

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I VIKING BORETTSLAG

GENERALFORSAMLINGEN BLE AVHOLDT

DATO: 18. APRIL 2016 KL: 18:30

STED: SENTRUMKIRKAS LOKALER, NESSGATA, SANDNESSJØEN

1. KONSTITUERING

Møtet ble åpnet av styreleder Anna Ramskov Laursen

Anna Ramskov Laursen ble valgt til møteleder

Thomas M. Andersen ble valgt til sekretær /referent

Andelseier Brit Folgerø ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Opptelling av møtende: Antall til stede: 30
 Stemmeberettigede andelseiere til stede: 23
 Fullmakter: 4
 Totalt antall stemmeberettigede: 27

Tilstede fra BBL: Ingen

Innkallingen ble godkjent.

Sakslisten ble godkjent.

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2 STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2015

Vedtak:

Styrets årsrapport for 2015 ble gjennomgått og godkjent.

Enstemmig vedtatt.

3 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING FOR 2015

Årsregnskap og årsberetning for 2015 ble gjennomgått og revisors beretning ble referert.
Årsregnskapet ble godkjent.

Enstemmig vedtatt.

4 GODKJENNING AV ORDENSREGLER FOR VIKING BORETTSLAG

På GR kom det opp følgende forslag til endringer på utsendt tekst:

Punkt 1:

«Det skal være ro i borettslaget mellom kl 23 og 07.»

Punkt 2:

«Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon» - strykes da vi har forsikring på dette.

Vedtak:

Punkt 1 endres til: «Det skal være ro i borettslaget mellom kl 23 og 07.»

Vedtatt med 24 stemmer for og 3 imot.

Vedtak:

I punkt 2 fjernes setningen: «Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.»

Enstemmig vedtatt.

Deretter ble det stemt over de nye ordensreglene.

Vedtak:

De nye ordensreglene er vedtatt med ovennevnte endringer.

Enstemmig vedtatt.

Reglene er nå som følger:

Alminnelige ordensregler

Ordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av leiligheten og fellesarealene. De er til for å holde ro og orden i borettslaget og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Andelseierne er ansvarlige for at ordensreglene blir overholdt av alle i husstanden og andre som gis adgang til leiligheten og fellesområdene.

1. Ro og orden

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen, som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg og helligdager klokken 1000-1800.

2. Bruk av boligen og tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen eller at ventilasjonen er på.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget. Fakler og fakkelbokser tillates ikke brukt nær treverk. Ved grilling anmodes beboerne om å benytte grillplassen. På balkonger og i trappeoppganger er ikke tillatt med kullgrill. Den som griller må ta hensyn til brannfaren og sørge for at naboer ikke sjeneres.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen.
- å fjerne snø og is fra balkongen.
- å unngå å påføre gulvet skade når det brukes isbrodder i trappeoppgangen. Dette kan ordnes ved kjøp av dertil egnede matter på beboers bekostning, f eks kunstgressmatter, dersom man ikke vil ta av og på broddene nedenfor trappen.

Andelseieren skal søke generalforsamlingen om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne eller lignende. Det er i henhold til generalforsamlingsvedtak i 2010 ikke tillatt å sette opp varmepumpe.

Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre, jf. borettslagslovens §§ 5-3 flg. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

3. Fellesområder

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets fellesområder.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Alt sorteringspliktig avfall skal pakkes forsvarlig i respektive fargede plastposer og plasseres i anvist avfallsdunk. Papiravfall sorteres og legges i egne avfallsdunker. Papp, glass og metall leveres i SHMILs containere rundt om i byen. Miljøfarlig avfall leveres på

avfallsmottak. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene, og søppelkassene skal ikke fylles mer enn at de alltid kan lukkes helt.

Grillplassen er til bruk for alle beboere.

Sandkassen er til bruk for barn som bor eller er på besøk i borettslaget. Private lekeapparater kan benyttes på fellesområdet, men må tas inn etter hver bruk.

Oppslagstavlene tilhørende borettslaget kan brukes av alle beboere til oppslag som er av felles interesse, f.eks. salgsoppgaver, invitasjon til felles kaffe, grilling på uteplassen eller liknende.

4. Parkering

Parkering skal for beboeres vedkommende skje i carporter og garasjer eller på parkeringsplassen ved siden av Sentrumkirka i Nessgata. Ved søppelskur i Lavollgata er det korttidsparkering og handikapp-parkering, her må biler fjernes ved snørydding og søppeltømming. I enden av Lavollgata (ved Lavollgata 34) må det ikke parkeres på grunn av adkomst for utrykningsbiler.

Gjesteparkering skal kun skje på gjesteparkeringen i Lavollgata, innerst i hjørnet i 'nergata' mot riksveien eller på parkeringsplassen ved Sentrumkirka.

Det er pt ikke mulig å lade elbil i borettslaget. Dersom beboere vurderer å skaffe seg elbil, må det søkes til generalforsamlingen om å få satt opp ladestasjon.

5. Dyrehold

Det er ikke tillatt med dyrehold som utilbørlig uroer eller forulemper andre beboere i laget. Dersom gode grunner taler for det, kan beboere som ønsker å holde husdyr, søke styret om tillatelse.

6. Postkasser

Postkassene tilhører borettslaget. De skal være merket med fastsatt navneskilt, som bestilles på borettslagets hjemmeside eller ved henvendelse til styret. For mer info, se borettslagets hjemmeside eller beboermappen.

7. Skader påført borettslagets eiendom

Skader som påføres borettslagets eiendom skal straks meldes til styret. Styret vil sørge for å få skaden reparert fagmessig. Skadevolder faktureres vanligvis for reparasjonen med mindre gode grunner taler for noe annet.

For å unngå rustmerker i malingen på borettslagets eiendom skal det ikke brukes stifter fra stiftmaskin ved oppsett av plakater. Skjer dette, vil det bli tatt kontakt med ansvarlige for å få stiftene fjernet. Blir ikke stiftene fjernet, vil ansvarlig (andelseier eller eiendomsmegler) bli fakturert med kr 500. Andelseiere som skal selge leilighet, må huske å informere eiendomsmegleren om dette.

8. Annen informasjon

I tillegg gjelder borettslagets HMS-regler, vedtekter og borettslagsloven. Meldinger fra styret ved rundskriv skal også gjelde på samme vis som ordensreglene.

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner i henhold til borettslagsloven.

5 SØKNAD OM Å FÅ MONTERT UTVENDIG VANNKRAN

Vedtak:

Det monteres utvendige vannkraner utenfor Nessgata 40 A og utenfor Lavollgata 18 A i 2016. Styret bes se på om det skal kjøpes inn flere vannslanger. Totalramme på kostnader settes til kr 10.000.

Enstemmig vedtatt

6 INNKJØP AV PROSJEKTOR

Vedtak:

Det kjøpes inn prosjektor og skjøteledning til borettslaget til bruk ved beboermøter og generalforsamlinger med kostnadsramme på kr 4.000.

Enstemmig vedtatt

Kommentar: Etter denne saken forlot en andelseier møtet.

7 INNKJØP AV PC

Vedtak:

Det kjøpes inn bærbar PC til sekretær for styret med kostnadsramme på kr 4.000.

Enstemmig vedtatt

*AE
BF
AEh*

8 KONTORGODTGJØRELSE

Vedtak:

Dagens ordning med godtgjøring for kontorhold på kr 400 per måned til styreleder opprettholdes.

Enstemmig vedtatt

9 FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Vedtak:

Ordinært styrehonorar settes til kr 80.000 for perioden 2016-2017. Fordelingen av honoraret skjer internt i styret.

Vedtatt mot 1 stemme.

10 VALG AV STYRE- OG VARAMEDLEMMER

Valgkomiteens forslag til kandidater til styret:

Styremedlem for to år: Simone Dahlberg
Styremedlem for to år: Edel Zahl Larsen
Styremedlem for ett år: Brit Folgerø

Varamedlem for ett år: Tiina Skyttä
Varamedlem for ett år: Elsa Andersen
Varamedlem for ett år: Ruth Brenden

Vedtak:

Valgkomiteens forslag på kandidater til styremedlemmer og varamedlemmer i Viking Borettslag velges. Varamedlemmene utgjør valgkomiteen fram til neste ordinære generalforsamling i 2017.

Enstemmig vedtatt.

Det nye styret vil i perioden 2016 til 2017 bestå av:

Styreleder til 2017: Anna Ramskov Laursen
Styremedlem til 2018: Simone Dahlberg
Styremedlem til 2018: Edel Zahl Larsen
Styremedlem til 2017: Brit Folgerø

Varamedlem til 2017: Tiina Skyttä
Varamedlem til 2017: Elsa Andersen
Varamedlem til 2017: Ruth Brenden

Generalforsamlingen ble hevet kl. 20:06

Sted: Sandnessjøen Dato: 18. april 2016

Anna Ramskov Laurson
Møteleder **

Brit Folgerø
Protokollunderskriver **

Thomas Nyhø And
Referent *

** Signer med initialene også på de øvrige sider av protokollen – sikrer bevis for rett protokoll