

Bjørnefarets Borettslag
Elgtråkket 11D, 2014 Blystadlia
Bjørnefarets.no
Dato: 23/04/2018
Kl:19.00

**PROTOKOLL Generalforsamling i Bjørnefarets borettslag avholdt mandag 23. april 2018.
Sted Bjørnestua, Elgtråkket 11.**

Tilstede fra BORI: Vidar Kolstad

1. KONSTITUERING

A) Valg av møteleder.

Som møteleder ble valgt: Vidar Kolstad

B) Opptak av navnefortegnelse.

Som opptaking av navnefortegnelse godkjennes innsamling og opptelling av avlevert navneslipp.

Antall fremmøtte med stemmerett: 33

Antall fremlagte fullmakter: 10

Totalt: 43

C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen.

Som sekretær ble valgt: Eva Taft-Karlsen

To personer til å undertegne protokollen sammen med møteleder:

Jyoti Prabhu og Stian Bjerkan

D) Godkjenning av innkalling og saksliste

Styrets innstilling er: Innkallingen og saksliste godkjennes. Møtet erklæres for lovlig innkalt.

Vedtak: 2 stemmer mot at møte ble ulovlig innkalt. 1 andelseier påpekte at han mottok innkallingen mandag 16. april og 8 dagers fristen ikke var overholdt.

E) Valg av tellekorps

Ble valgt: Kenneth Bredesen og Oddrun Godejord



**Bjørnefarets
borettslag**

2. ÅRSBERETNING FOR 2017

Møteleder gjennomgikk styrets årsberetning for 2017.

Styrets forslag: Styret anbefaler generalforsamling å godkjenne styrets årsberetning.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

3. ÅRSOPPGJØR FOR 2017

a) Regnskap for 2017

Bori gjennomgikk regnskap for år 2017 og budsjett for 2018.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

b) Anvendelse av årsresultatet.

Styrets forslår at årets resultat legges til opptjent egenkapital.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

c) Budsjett for 2018

Forslag: Budsjett for år 2018 tas til ordinerings.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

4. GODTGJØRELSER TIL STYRET

A) Styret: Valgkomiteens forslag enstemmig vedtatt

B) Valgkomiteen: Styrets forslag enstemmig vedtatt.

5. INNKOMNE FORSLAG

Det foreligger 5 saker til behandling.

A) Honorarer ifm fullført balkongprosjekt

Forslag til vedtak:



Bjørnefarets Borettslag utbetaler ekstra honorarer for arbeid lagt ned i balkong prosjektet til følgende personer og beløp:

| Navn | |
|-------------------------|-----------|
| James Bell Ocampo | 30.500kr. |
| Kenneth Bredesen | 23.000kr. |
| Eva Taft-Karlsen | 17.500kr. |
| Lars Henrik Kristiansen | 6.000kr. |
| Oddrun Godegjord | 3.500kr. |
| Kåre Nygård | 8.500kr. |
| TOTALT | 89.000kr. |

Vedtakk: Styrets forslag enstemmig vedtatt.

B) Rengjøring av garasjene i Bjørnefarets borettslag.

Forslag til vedtak: (Krever 2/3 flertall) Dette tas inn i vedtektene under borettslagets vedlikeholdsplikt 5-2: Garasjeanleggene rengjøres hver vår innen 1. mai eller oftere hvis behov. (for 2018 rengjøres senest innen 17.mai).

Styrets innstilling: Garasjevask er allerede lagt inn i årshjulet. Garasjevask krever god planlegging og organisering av parkering for kjøretøy. Dette krever god dialog med Rælingen kommune om parkering. Grunnet store snømengder i år har det vært begrenset mulighet for å planlegge garasjevask etter hvert som blokkenes terrasser har blitt ferdigstilt. Styret er i gang med å planlegge vask og er i gang med å hente inn tilbud fra leverandører. Garasjevask bør være ansett som en driftssak. Styret anbefaler at GF stemmer nei til forslaget

Vedtakk: Styrets forslag vedtatt 27 mot 16 stemmer.

C) Redegjøring av dørsaken

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen krever en full redegjørelse for denne saken med innsyn i de dokumenter som foreligger etter at det ble inngått forlik mellom borettslaget og entreprenør. Her har styret brukt beboernes midler, fått et resultat som er ubrukelig, og ikke i samsvar med gjeldende forskrifter. Hvem har ført kontroll med dette arbeidet fra borettslagets side?



Borettslaget har ikke fått det som er bestilt. Dørene må skiftes igjen, og det vil påføre beboerne/borettslaget ytterligere kostnader. Vi må regne med at prisen har steget siden 2011. Da snakker vi om en pris på fra kr. 10000 til kr. 15000 pr. dør. Styret må redegjøre for hva som gikk galt. De investeringene som er gjort med dørene er til ingen nytte. Generalforsamlingen 2018 ber om en fullstendig redegjørelse for hva og hvorfor dette gikk galt med innsyn i rettsdokumentene som foreligger.

Styrets innstilling: Styret har jobbet mye med dørsaken og har alltid hatt en åpen dialog med beboere rundt saken. Styret har redegjort for dørsaken ved flere anledninger, senest en oppsummering av punkter forslagsstiller etterspør på sist beboermøte. Dørsaken har første prioritet i tiden fremover og styret mener at det vil være unødvendig bruk av ressurser og tid for enda en redegjøring. All dokumentasjon relatert til dørsaken har alltid vært tilgjengelig for beboere. Styret anbefaler at GF stemmer nei til forslaget.

Vedtak: Styrets forslag vedtatt 37 mot 6 stemmer.

D) Avslutt nåværende TV-internettkontrakt og reforhandling av avtale med Get

Forslag til vedtak: Styret sier opp avtalen med GET i god tid før utløp. Vi må stå fritt til å forhandle med hvem som helst innen dette markedet om en best mulig ny avtale før den går ut. Styret tar kontakt med de andre borettslaga i området om vi kan forhandle felles med de om en ny avtale, som går ut i høst. En avtaleperiode på tre år er nok. Styret tar kontakt med mulige leverandører av Tv, radio og internett signaler som disse firmaene presenterer på et beboermøte innen utgangen av juni 2018. Møtet begynner kl. 19:00 og kunngjøres med oppslag i oppgangene med minst 14 dagers varsel

Styrets innstilling: Avtalen med Get utløper 31.12.19. Det er ikke hensiktsmessig, og vil være kostbart for borettslaget å si opp avtalen før den tid. Styret vil innhente nye tilbud i god tid før avtalens oppsigelsesfrist utløper. Styret har vært i dialog med andre borettslag om et potensielt samarbeid. Styret mener at det er altfor tidlig å starte en anbudsrunde på nåværende tidspunkt da det er 1,5 år igjen av kontrakten. Styret anbefaler GF å stemme nei til forslaget.

Merknad: Forslagstiller trekker saken.

E) Elbiler og ladbare hybrider i borettslag



Forslag til vedtak: Det settes opp et eget regnskap for el-biler og lad bare hybrid biler som skal behandles på generalforsamlingene. Dette gjelder for 2018 og videre.

Styrets innstilling: Beboere som har fått montert ladestasjon betaler for tilkobling til fordelerskap, anskaffelse og montering av ladestasjon, og bruk av strøm. Det er hittil montert 10 ladeplasser i borettslaget. Styret vurderer kontinuerlig forbruket av strøm opp imot dagens betalingsmodell. Dersom det er behov for å øke månedskostnaden vil styret gjennomføre dette iht. kontrakt som er inngått med alle som har ladeplasser. Elgtråkket Borettslag har samme modell som oss. Styret anbefaler GF å stemme nei til forslaget.

Vedtak: Styrets forslag vedtatt 22 mot 20 stemmer.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Vedtak- valgt ble, Eva Taft-Karlsen og Oddrun Godejord, enstemmig.

B) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år

Vedtak - valgt ble, enstemmig:

1. Møtende vara: Patrick Haagensen
2. Varamedlem: Stian Bjerkan
3. Varamedlem: Lena Kvebæk
4. Varamedlem: Heidi Edvardsen

C) Valg av 3 medlemmer og 1 varamedlemmer til valgkomiteen for 1 år

Vedtak -valgt ble, enstemmig:

Synne Westeng- medlem
Sonia Amor- medlem
Stein Selen- medlem
Anvar Amiri- varamedlem



Bjørnefaret Borettslag
Elgtråkket 11D, 2014 Blystadlia
Bjornefaret.no

D) Valg av 6 delegerte og 3 varadelegerte til BORI's generalforsamling for 1 år
Vedtak: Styret med varamedlemmer og Synne Westeng (valgkomiteen).

**Protokollen ble lest av underskriverne og godkjent.
Lest og godkjent: Blystadlia 23. april 2018.**

Mu Jyoti Prabhu

Jyoti Prabhu /s
Protokollvitne

Vidar Kolstad *Stian Bjerkan* *Eva Taft-Karlsen*

Vidar Kolstad/s
Møteleder

Stian Bjerkan /s
Protokollvitne

Eva Taft-Karlsen/s
Sekretær



**Bjørnefaret
borettslag**