

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Rustad Borettslag

Møtedato: 11.04.2018

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Rustad Skole (samlingsalen)

Til stede: 91 andelseiere, 23 representert ved fullmakt, totalt 114 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Heidi Svendsen.

Møtet ble åpnet av Morten Jensen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Arild Rebbeng foreslått.

Vedtak: Han ble valgt.

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent.

C Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Heidi Svendsen foreslått. Som protokollvitne ble Rut Bjørnstad og Thorbjørn Eieland foreslått.

Vedtak: De foreslåtte ble valgt.

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Møtet erklæres lovlig satt.

2. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2017

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2017 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent.

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent.

3. Fastsettelse av godtgjørelser

A. Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 290.000.

Benkeforslag fra salen på kr 260.000.

66 stemte for kr 290.000 og 39 stemte imot.

Vedtak: Kr 290.000 ble vedtatt.

B. Godtgjørelse til valgkomiteen ble foreslått satt til kr 2.000

Vedtak: Godkjent.

4. Behandling av innkomne forslag og saker

- A. Forslag fra styret om å etablere andel på tjenesteleiligheten etter tidligere driftsleder, for deretter å selge denne.

Styrets innstilling:

Styret ber generalforsamlingen ta stilling til forslaget.

Forslaget krever 2/3 flertall.

Vedtak: 66 stemte imot forslaget, forslaget falt.

- B. Forslag fra styret om nytt punkt 12 i vedtektene vedrørende å sette ut vaktmestertjenesten til eksterne selskaper.

Styret ønsker at en eventuell beslutning om å sette ut vaktmestertjenesten til eksterne firma stemmes over i en generalforsamling. I en så viktig sak som angår oss alle bør hver enkelt andelseier få være med å bestemme. Per i dag kan styret alene beslutte å sette ut vaktmestertjenesten til eksternt selskap.

Styrets innstilling:

Styret ber generalforsamlingen ta stilling til forslaget

Forslaget krever 2/3 flertall.

Vedtak: Nytt punkt 12. inn i vedtektene: Forslag om å sette ut vaktmestertjenesten eksterne selskaper må behandles i generalforsamlingen med 2/3 flertall

- C. Forslag fra Daniel C. Gustavsen om utskifting av vinduer

Se side 21 i innkallingen

Styrets innstilling:

Styret ber generalforsamlingen avvise forslaget. Luker og spalteventiler over vinduene har til hensikt å sikre et bedre inn klima og hjelper mot fuktproblemer i leilighetene og skal til enhver tid være åpne. Dersom luften som slippes inn gjennom spalteventilen som er beskrevet i forslaget oppleves å være for kraftig vil styret sørge for en befaring av denne samtidig som en befaring av stuevinduene som lekker.

Vedtak: 12 stemte for forslaget, forslaget falt.

- D. Forslag fra andelseier Frank Barlie om å etablere andel på tjenesteleilighetene.

Jeg ber generalforsamlingen stemme over følgende:

1. Generalforsamlingen ber Styret i Rustad Borettslag om å starte prosessen med endring av status på tjeneste / vaktmesterleilighet, fra tjenesteleilighet til andelsleilighet.

Leiligheten som driftsleder disponerte:

2. Generalforsamlingen ber styret om at den ledige leiligheten fristilles og legges ut for salg snarest mulig og at salgssummen legges inn i et sårt tiltreng vedlikeholds budget
Forslaget krever 2/3 flertall.

Styrets innstilling:

Styret ber generalforsamlingen avvise forslaget og viser til vedtak av forslag A) vedrørende etablering av andel på tjenesteleiligheten etter tidligere driftsleder.

Vedtak: 1. 10 stemte for forslaget, forslaget falt

2. 13 stemte for forslaget, forslaget falt

- E.** Forslag fra Frank Barlie om oppgraderte motorvarmeuttak.
Sak: Redusert effekt på motorvarme uttakene ved parkeringsplassene i Rustadgrenda.

Se side 23 i innkallingen

Jeg ber Generalforsamlingen stemme over følgende:

Alle som har behov kan få oppgradert sine motorvarmeuttak til full styrke, slik at bruk av godkjent motor og kupevarmer er mulig.

Styrets innstilling:

Styret ber generalforsamlingen avvise forslaget, da det henviser til skriv fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap: Dersom eksisterende kurs med vanlig kontakt skal benyttes for regelmessig lading vil dette være å anse som en bruksendring etter §16 i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg som krever at anlegget "skal være egnet til forutsatt bruk". Bakgrunnen er at lading vil innebære en vesentlig endring i belastningsmønster og type belastning. Selv om en vanlig kontakt kan tilkobles med 16A er den ikke laget for denne høye belastningen over tid. DSB erfarer ofte varmgang og smelteskader ved tilsyn. Slike skader er en stor risiko for brann.

Vedtak: 4 stemte for forslaget, forslaget falt.

- F.** Forslag fra Frank Barlie om endring av informasjonsflyt fra styret i Rustad Borettslag til beboerne

Se side 24 i innkallingen

Styrets innstilling

1. Styret ber generalforsamlingen avvise forslaget da definisjonen av «vesentlig og viktig informasjon» er vanskelig å konkretisere og dermed vanskelig å vedta. Styret mener samtidig at forslaget er et meget bra innspill som det vil ta med videre. Forørvig er også innspill som nevnt over alltid velkomne ved at beboere stikker innom når styrerommet er åpent hver siste tirsdag i måneden i tidsrommet kl 18.00 – 19.00 (unntatt i ferier) eller ved å sende en mail til styret@rustad-b.no

2. Styret ber generalforsamlingen avvise forslaget og viser til styrets innstilling i punkt 1) Styret vil i større grad enn i dag fortsette å henge opp rundskriv med informasjon

Vedtak: 22 stemte for, forslaget falt.

- G.** Forslag fra Flatebø, Henriksen og Tariczky om at vinduer med problemer må prioriteres og byttes i løpet av 2018

Se side 25 i innkallingen

Forslag: Vinduene med problemer må prioriteres å byttes i løpet av 2018.

Styrets innstilling:

Styret ber generalforsamlingen avvise forslaget. Obos Prosjekt har vært innom leiligheter hvor det har oppstått muggsopp. De har konstatert at årsaken ligger i mangel på tilløp til og sirkulering av luft. Luker og spalteventiler over vinduene skal til enhver tid være åpne for å sikre et godt inneklime samt unngå kondens. Når det gjelder problemer med å lukke vinduene oppfordres beboere til å kontakte vaktmester for å ordne dette.

Vedtak: Saken ble trukket.

- H.** Forslag fra Flatebø, Skillingsås og Tariczky om tillatelse til at bomberommene brukes til de beboere selv ønsker for beboers egen kostnad og arbeidskraft.

Se side 25 i innkallingen

Styrets innstilling:

Styret ber generalforsamlingen avvise forslaget da dette fort kan utvikle seg til mye støy i oppgang og i kjeller. Bomberommene bør fortsatt brukes slik de brukes pr. dags dato. En opprydding i bomberommene kan vel være på sin plass.

Vedtak: 20 stemte for, forslaget falt.

- I. Forslag fra Flatebø, Skillingsås og Tariczky om oppgradering av lekeplassen-
Lekeplassen trenger en oppgradering.

Se side 25 og 26 i innkallingen.

Styrets innstilling:

Styret ber generalforsamlingen avvise forslaget da styret er imot å vedta total oppgradering av lekeplassen. Styret har satt i gang en plan om utskifting av rammeverk i løpet av 2018. Oppgradering av lekeplassene må tas etter behov.

Alle beboere oppfordres komme med forslag for utbedring og styret vil ta dette opp på styremøtene i fremtiden.

Vedtak: 27 stemte for, forslaget falt.

- J. Forslag fra Flatebø, Skillingsås og Tariczky om å rydde og klargjøre fotballbanene
- bak nummer 51 og 53.

Se side 26 i innkallingen

Styrets innstilling:

Styret støtter forslaget og ber generalforsamlingen ta stilling til forslaget.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt med overveldende flertall.

- K. Forslag fra Flatebø, Skillingsås og Tariczky disponering av tørkeburene til
sykkelparkering.

Se side 26 i innkallingen

Styrets innstilling:

Styret ber generalforsamlingen støtte forslaget da disse tørkeburene ikke brukes så mye per dags dato. Dersom syklene flyttes ut vil den ledige plassen i kjelleren kunne brukes til andre ting. Det er kun snakk om den ene halvdel av tørkeburene som skal brukes til sykkelparkering.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt med overveldende flertall.

- L. Forslag fra Hege Knudsen om årlige beboermøter

Se side 27 i innkallingen

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen avvise forslaget og mener de som har spørsmål eller har noe på hjertet om å ta turen bort til styrerommet. Styret har åpent for beboere, siste tirsdagen i måneden i tidsrommet kj: 18.00-19.00 (unntatt ferier). Beboere kan også sende mail til styret eller putte en lapp i styrets postkasse hvis dette er enklere for den enkelte beboer.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt med overveldende flertall.

5. Valg av tillitsvalgte

- A Som styreleder for 2 år, ble Christin K. Sæteren foreslått.
Benkeforslag på Thorbjørn Eieland.

Vedtak: Christin K. Sæteren fikk 67 stemmer og Thorbjørn Eieland fikk 42 stemmer
Christin K. Sæteren ble valgt.

- B Som styremedlem for 2 år, ble Niels B. Blindheim foreslått.
Som styremedlem for 2 år, ble Anita Jacobsen foreslått.
Som styremedlem for 1 år, ble Morten Jensen foreslått

Vedtak: Niels B. Blindheim trakk sitt kandidatur. Benkeforslag fra salen på henholdsvis
Thorbjørn Eieland og Hege Tariczky.
Anita Jacobsen fikk 78 stemmer, Thorbjørn Eieland fikk 92 stemmer og
Hege Tariczky fikk 43 stemmer. Thorbjørn Eieland og Anita Jacobsen ble valgt.

Benkeforslag på styremedlem for 1. år Hege Tariczky / Morten Jensen.
Morten Jensen ble valgt med overveldende flertall.

- C Som varamedlem for 1 år, ble Nina Frantzen foreslått.
Som varamedlem for 1 år, ble Bernard Carmelli foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

- D Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:
Delegert Christian Kongsvik Sæteren
Varadelegert Solveig Kristin Drange

Vedtak: Christian Kongsvik Sæteren kan ikke være delegert grunnet flytting og
Morten Jensen ble innstilt. Solveig Kristin Drange trakk seg og
Thorbjørn Eieland ble innstilt.

Morten jensen ble valgt til delegert og Thorbjørn Eieland til varadelegert.

- E Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått
Abdo Samie Nasri
Hege Tariczky

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

Møtet ble hevet kl.: 21.35. Protokollen signeres av

Møteleder
Arild Rebbeng /s/

Fører av protokollen
Heidi Svendsen /s/

Protokollvitne
Rut Bjørnstad /s/

Protokollvitne
Thorbjørn Eieland /s/

Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Christian Kongsvik Sæteren	Rustadgrenda 45	2018-2020
Nestleder	Solveig Kristin Drange	Welding Olsens vei 5	2017-2019
Styremedlem	Anita Jakobsen	Rustadgrenda 47	2018-2020
Styremedlem	Thorbjørn Eieland	Rustadgrenda 53	2018-2020
Styremedlem	Morten Jensen	Rustadgrenda 9	2018-2019