

Ordinær generalforsamling i Bodøsjøen borettslag ble avholdt:

Dato: 29.5.2013

Tid: 18.00

Sted: Ankerveien 2, kjellerlokalet

Fra forretningsfører møtte: Odd Willy Hansen

1. KONSTITUERING

Odd Willy Hansen ble valgt til møteleder. Delegat 14 ba om protokolltilførsel på at han mente det var grunn til å tvile på møteleders habilitet.

Jens Einar Ilstad Johansen ble valgt til sekretær/referent.

Rolf B. Iversen og Kjersti Østenstad ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Som tellekorps ble valgt Silje Neraas og Cecilie Furset.

Tilstede var 37 andelseiere, samt 4 med fullmakt, til sammen 41 stemmeberettigede.

Det var ingen merknader til innkalling og sakliste. Delegat 14 etterlyste utsending av valgkomiteens innstilling sammen med innkalling for generalforsamling. Valgkomiteens leder redegjorde for deres arbeid, hvor det blant annet ble nevnt at siste kandidat til styreverv ble avklart kun få dager før møtet, og at innstillingen ikke kunne sendes ut sammen med innkalling til generalforsamling.

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. ÅRSBERETNING/ÅRSREGNSKAP FOR 2012

Årsregnskap og årsberetning ble gjennomgått for foreslått godkjent.

Rolf B. Iversen ba om ordet og etterlyste en årsmelding fra styret. Styreleder redegjorde for at dette ville bli behandlet etter den formelle delen av styremøtet, og at et høyere antall beboermøter enn normalt gjorde at styret anså at det var gitt god og utfyllende informasjon gjennom året.

VEDTAK: Årsberetning enstemmig godkjent. Årsregnskap godkjent uten anmerkninger.

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Styrets forslag til vedtak: Styrehonoraret økes fra kr 185.000,- til kr 215.000,- for generalforsamlingsperioden 2013/2014.

Det ble vedtatt mot 7 stemmer at styrehonoraret skulle settes til kr 215.000 for perioden 2013/2014

4. INNKOMNE SAKER

A. Innkommet sak fra Rolf B Iversen - Faktureringsmåte for garasjeleie

Styrets forslag til vedtak: Etter en samlet vurdering, anbefaler styret at grunnleie for garasje faktureres fra forretningsfører slik det er gjort for i år, inntil eventuelle andre initiativ kommer samlet fra garasjeeierne.

Styrets forslag vedtatt mot 3 stemmer

B. Sak fremmet av styret - Vedtektsendring i forbindelse med garasjer.

Bodøsjøen borettslags vedtekter skal endres med følgende punkter:

Endring i vedtektenes kapittel 5 om vedlikeholdsplikt til å inkludere et nytt underkapittel 5-3 som lyder som følger:

1. *«5-3 Vedlikeholdsplikt garasjer i Bodøsjøen Borettslag*

Alt vedlikehold av garasjer – være seg innvendig og ytre vedlikehold påhviler det enkelte garasjelag eller andelseier i garasjelag i henhold til vedtektene i det aktuelle garasjelag. Bodøsjøen Borettslag for øvrig har intet vedlikeholdsansvar for garasjene. Borettslaget har imidlertid rett til å pålegge vedlikehold som anses nødvendig av hensyn til det totale helhetsinntrykket i borettslaget»

Nytt underkapittel enstemmig vedtatt

Vedtektenes kapittel 7 om felleskostnader og pantesikkerhet endres ved å tilføye et nytt underpunkt (3) i underkapittel 7-1 felleskostnader slik at underkapittel 7-1 felleskostnader lyder som følger:

2. *«7-1 Felleskostnader*

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

(3) Andelseiere i garasjelag skal betale en leie av grunnen garasjen okkuperer. Det årlige leiebeløpet fastsettes av styret og innkreves etter det til enhver tid gjeldende oppgjørssystem.»

Nytt tilleggs punkt i kapittel 7-1 vedtatt enstemmig.

Styret vil også foreslå at det i vedtektene innlemmes et kapittel 12 for øvrige bestemmelser om garasjelag/garasjer:

3. *Nytt kapittel 12 foreslås å lyde som følger:*

«12 – Generelt om garasjer og garasjelag

Det er opprettet garasjelag på tidspunkt for bygging av garasjene på borettslagets tomt. Disse fastsetter sine egne vedtekter på sitt eget årsmøte.

Forholdet til borettslaget for øvrig består i at garasjeeierne og brukerne må innrette seg etter de parkeringsbestemmelser som generalforsamlingen i Bodøsjøen Borettslaget fastsetter, eller etter de retningslinjer som styret i Bodøsjøen Borettslag fastsetter etter fullmakt fra generalforsamlingen i Bodøsjøen Borettslag.

Forsikring

Garasjelagene og garasjeeierne må sørge for å holde sine interesser og bygg forsikret. Bodøsjøen Borettslag kan tilby garasjeeierne forsikring gjennom fellespolisen som borettslaget har tegnet for boligmassen for øvrig. Forsikringspremie for de garasjelag/rekker som velger å tiltre avtalen faktureres sammen med de månedlige felleskostnader for «husleie» i borettslaget uten påslag – altså til den pris som forsikringen lyder på.

Organisering og rapportering

Hvert enkelt garasjelag må avholde et årsmøte hvert år med samme frist som for borettslaget for øvrig – innen 30. juni. Bodøsjøen borettslag skal ha kopi av protokollen fra årsmøtet i hvert enkelt garasjelag. På denne måten vil man også ha et arkiv over de beslutninger som tas som vil kunne påvirke øvrige andelseiere. Av disse protokollene vil det fremgå hvem som er valgt som garasjelagsleder, og borettslaget vil dermed ha konkret dokumentasjon på hvem som står ansvarlig i hvert enkelt garasjelag. Rapporten for årsmøtet skal oversendes borettslagets styre innen 15. juli hvert år. Sammen med protokoll fra årsmøte skal det også leveres en oppdatert andelseieroversikt i hvert enkelt garasjelag.»

Nytt kapittel 12 vedtatt enstemmig.

Endringer i borettslagets vedtekter krever 2/3 stemmeflertall fra de fremmøtte.

VEDTAK: Bodøsjøen Borettslags vedtekter skal endres med ovennevnte formuleringer.

C. Innkommet sak fra Rolf B Iversen – opprett kontakt med Bodø Kommune ang disponering av friluftsområder

Styrets forslag til vedtak: Generalforsamlingen har sympati for saksfremmers forslag, men ser ikke at styret har et direkte ansvar for oppfølging av områder utenfor borettslagets eiendom. Imidlertid må saksfremmer gjerne ta initiativ overfor kommunen i prosessen med å få forbedret tilgang til dette friluftsområdet.

Vedtatt mot en blank stemme.

D. Innkommet sak fra Rolf B Iversen – Friluftsområder på borettslagets egen tomt

Styrets forslag til vedtak: Hagelags-utvalget tar tips og innspill fra saksfremmer til etterretning og vil forsøke å finne fornuftige måter å disponere dette arealet i friluftens ånd.

Vedtatt enstemmig.

E. Innkommet sak fra Rolf B Iversen – Gjesteparkering

Styrets forslag til vedtak: Styret ser ingen grunn til å endre gjesteparkeringen, og opprettholdes derfor der den er i dag. Oppmerking av parkeringsplasser, reparasjon av asfalt og murkanter inngår i styrets ansvar for løpende vedlikeholdsarbeid i borettslaget.

Vedtatt mot 1 stemme.

F. Innkommet sak fra Rolf B Iversen – disponering av arealer i første etasje i Ankerveien 2

Styrets forslag til vedtak: Lokalene første etasje i Ankerveien 2 er per i dag i bruk, og det kan derfor ikke etableres treningsrom eller lekerom, mens felleslokaler i kjelleren gjerne kan tas i bruk til ulike aktiviteter. Styrets kontor opprettholdes i første etasje som i dag.

Vedtatt mot 1 blank stemme.

G. Innkommet sak fra Rolf B Iversen – bruk av kyststien til dumping/lagring av snø

Styrets forslag til vedtak: Brøytemannskapene fortsetter sin praksis som i dag, og hensetter snøen på borettslagets tomt der det er plass, og forsøker som nå så langt det er mulig å holde parkeringsplasser fri for snø og ikke benytte disse til oppsamling av snømasser.

Forslagsstiller trakk saken for behandling.

H. Innkommet sak fra Rolf B Iversen – Ventilasjonsanlegg

Styrets vurdering/orientering: Det ble under beboermøte i oktober 2012 avholdt et informasjonsmøte om varmpumper og ventilasjon i leilighetene. Referatet fra dette møtet kan tjene som en informasjonskilde til denne saken. Referatet ligger tilgjengelig på borettslagets nettside – www.bodosjoenborettslag.no og kan også oversendes fra styret etter ønske. Hver oppgang står selvsagt fritt til å henge opp en slik informasjon på tavle i trappegangen.

I. Innkommet sak fra Jan Karlsen - Endring av oppmerking av parkeringsplasser for bevegelseshemmede

Styrets forslag til vedtak: Styret anerkjenner argumentasjonen i saken, men opprettholder praksis med underskilting av registreringsnummer, av hensyn til beboere med behov for disse plassene.

Vedtatt: Styret anerkjenner argumentasjonen i saken, men opprettholder praksis med underskilting av registreringsnummer, av hensyn til beboere med behov for disse plassene. Styret delegeres å i samråd med Bodø kommune å utrede og forelegge en skiltplan.
Vedtatt enstemmig.

J. Innkommet sak fra Jan Karlsen – Parkeringsforhold i borettslaget.

Styrets forslag til vedtak: Styret anbefaler å opprettholde dagens parkeringsregler (fra 2001) i tråd med generalforsamlingens vedtak i 2012. Ett styremedlem vil i kommende periode få et særskilt ansvar for oppfølging av reglementet og stå som kontaktperson for innmelding av overtredelser. Utover dette, oppfordres beboere om å utvise godt skjønn i sin parkeringspraksis.

Vedtatt enstemmig

5. VALG AV DELEGATER TIL GENERALFORSAMLING I BODØ BOLIGBYGGELAG

Forslag til vedtak: Fire representanter fra Bodøsjøen borettslags styre med vara.
Vedtatt enstemmig.

6. VALG

VEDTAK: Styret skal heretter bestå av:

		For antall år	Valgt år
Leder:	Kari Nystad	2	2013
Styremedlem:	Jens Einar Ilstad Johansen	2	2012
Styremedlem:	Eli Dammen	2	2012
Styremedlem:	Bjørn Eirik Heiberg	2	2013
Styremedlem:	Hege Nilsen	2	2013
Varamedlem:	Alfred Pettersen	1	2013
Varamedlem:	Ulf Are Nilsen	1	2013
Varamedlem:	Kjersti Østenstad	1	2013
Varamedlem:	Kjell Vassbotn	1	2013

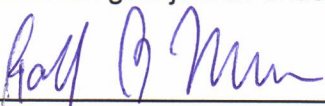
Som valgkomité for 1 år ble:

Lene Hansen Veronica Terjesen
Silje Neraas Trond Gården


Valgkomiteens forslag til styre ble vedtatt mot 7 stemmer, valgkomiteens forslag til varamedlemmer ble vedtatt mot 2 stemmer, valgkomiteens forslag til valgkomité ble vedtatt mot 2 stemmer.

Generalforsamlingen hevet kl. 19.35

Protokollen godkjent av undertegnede.



Rolf B. Iversen
Protokollvitne



Kjersti Østenstad
Protokollvitne



Odd Willy Hansen
Møteleder