

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Bodøsjøen Borettslag onsdag 16.06.2021 kl. 18:00 - Digital avholdelse gjennom Min Side - www.nobl.no.

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt som møteleder: Svein Hakvåg valgt til møteleder med 57 stemmer for og 4 blanke stemmer.

1.2 Valg av sekretær/referent

Fra og med sak 1.2 er det totalt 59 stemmeberettigede på generalforsamlingen.

Vedtak:

Følgende ble valgt som sekretær/referent: Borettslagets forretningsfører valgt til referent med 54 stemmer for og 5 blanke stemmer.

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak:

Følgende ble valgt til å signere protokoll sammen med møteleder: Rolf Liland og Ole Gunnar Nilsen valgt til protokollundertegner med 56 stemmer for og 3 blanke stemmer.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen ble: Godkjent
Saksliste ble: Godkjent

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

Fra og med sak 1.5 er det totalt 58 stemmeberettigede på generalforsamlingen.

Vedtak:

Opptak av møtende:
Stemmeberettigede andelseiere tilstede: 58
Fullmakter: 0
Totalt antall stemmeberettigede: 58

Tilstede fra Nobl: ingen

Generalforsamling ble erklært lovlig satt.

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Fra og med sak 3 er det totalt 56 stemmeberettigede på generalforsamlingen.

Godkjenning skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Vedtak:

Styrets årsregnskap ble godkjent med 48 stemmer for, 1 stemme mot og 7 blanke stemmer. Revisors beretning ble referert.

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR - SE VEDLEGG

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Vedtak:

Det ble fremsatt forslag til styrehonorar kr. : 390.000,-
Vedtatt kr.: 390.000,- vedtatt med 40 stemmer for, 10 stemmer mot og 6 blanke stemmer.
Vedtatt styrehonorar er for perioden/år: 2021/2022

4. VALG AV TILLITSVALGTE - SE VEDLEGG VALGKOMITEENS INNSTILLING

4.1 Valg av styreleder

Vedtak:

Avstemming: 48 stemmer for og 8 blanke stemmer.

Vedtatt: Svein Hakvåg valgt for 2 år.

4.2 Valg av styremedlem

Vedtak:

Avstemming: 45 stemmer for og 11 blanke stemmer.

Vedtatt: Cathrine Persson valgt for 2 år.

4.3 Valg av styremedlem

Vedtak:

Avstemming: 50 stemmer for og 6 blanke stemmer

Vedtatt: Ingvild Bolsøy Wendel valgt for 2 år.

4.4 Valg av varamedlem

Vedtak:

Avstemming: 49 stemmer for og 7 blanke stemmer

Vedtatt: Peder Bjørneset valgt for 1 år.

4.5 Valg av varamedlem

Vedtak:

Avstemming: 48 stemmer for og 8 blanke stemmer

Vedtatt: Arne Kristian Nordhei valgt for 1 år.

4.6 Valg av varamedlem

Vedtak:

Avstemming: 44 stemmer for og 12 blanke stemmer

Vedtak: Sigrid Næss Ebbesen valgt for 1 år.

4.7 Valg av varamedlem

Vedtak:

Avstemming: 46 stemmer for og 10 blanke stemmer.

Vedtak: Trine Bruun Olsen valgt for 1 år.

Etter valget skal styret bestå av:

Styreleder: Svein Hakvåg valgt i 2021, 2 år.

Styremedlem: Helge Bergli valgt i 2020, 2 år.

Styremedlem: Arne Leif Hansen valgt i 2021, 1 år.

Styremedlem: Cathrine Persson valgt i 2021, 2 år.

Styremedlem: Ingvild Bolsøy Wendel valgt i 2021, 2 år.

Varamedlem: Peder Bjørneset valgt i 2021, 1 år.

Varamedlem: Arne Kristian Nordhei valgt i 2021, 1 år.

Varamedlem: Sigrid Næss Ebbesen valgt i 2021, 1 år.

Varamedlem: Trine Bruun Olsen valgt i 2021, 1 år.

4.8 Valg av valgkomite

Fra og med sak 4.8 er det totalt 55 stemmeberettigede på generalforsamlingen.

Vedtak:

Avstemming: 44 stemmer for og 11 blanke stemmer.

Vedtak: Rolf Liland (leder), Arne Kristian Norhei og Mariell Rendall valgt for neste periode.

5. INNKOMNE SAKER

5.1 Sak fra styret - Ladestasjoner for elbil - SE VEDLEGG

Stortinget har vedtatt nye regler for lading av el-biler i borettslag. Reglene gjelder fra 1. januar 2021 og gir den enkelte andelseier rett til å lade elbil og/eller hybridbil i borettslaget. Lovendringen innebærer at andelseierne får en såkalt individualrett til å lade elbil/hybridbil i borettslag, hvor styret kun kan nekte den enkelte andelseier dersom det foreligger saklig grunn.

Styret er dermed i gang med å utarbeide en god og permanent løsning for lading av elbil i borettslaget.

Antall elbiler i Bodøsjøen Borettslag øker, og det er nødvendig å få en god løsning for å imøtekomme etterspørselen for lading av elbil i borettslaget. Dagens løsning er ikke optimal og er en midlertidig løsning på grunn av pågående rehabilitering av Ankerveien 2. Styret ser på prosjektet i Ankerveien 2 som en svært god mulighet til å få opprettet en permanent og god løsning på dette. En ny og god løsning vil føre til at borettslaget får ladestasjoner som holder dagens krav og man slipper diverse overganger fra vanlig trefase uttak. Det vil også være lagt til rette for å utvide anlegget dersom behovet for

lading av elbil blir større.

Lovendringen av 01.01.21 sier at infrastruktur til lading av elbil skal dekkes av fellesskapet i borettslaget. Kostnaden ved bruken av laderne dekkes av den enkelte andelseier.

Kostnader for å etablere ladestasjonene blir noe redusert da det ble tatt med i beregningene rundt rehabiliteringsprosjektet i Ankerveien 2. Dette innebærer blant annet nedleggelse av trekkerør frem til der det ville være best å sette ned fundamentene til laderne.

Plasseringen som blir tatt opp til generalforsamlingen er ved Ankerveien 2 over garasjene mot Bodøsjøveien. Bakgrunnen for denne plasseringen er kort vei å hente strøm og det kan gjøres samtidig som gravingen i prosjektet ved Ankerveien 2 utføres. Dette innebærer at totalt ti stykk felles parkeringsplasser ved Ankerveien 2 blir gjort om til parkering for lading av elbil, men bare seks vil bli reservert til elbil i første omgang. (Merket med rødt i vedlegg til saken). Det vil si at bare elbiler som skal lade kan benytte disse plassene. Elbiler som ikke skal lade må benytte felles parkeringsplasser. Dette for å unngå at biler ikke tar opp plass for de som trenger å lade. De resterende fire parkeringene vil fortsette å være felles parkering frem til behovet for å utvide til flere ladere kommer. (Merket med blå i vedlegg til saken).

Styrets vurdering er at det er tilstrekkelig med parkeringsplasser rundt området Ankerveien 2 og videre mot Dreggveien for å kunne etablere ladestasjoner. Parkeringsplassene som per dags dato er holdt av til de midlertidige elbilladerne går tilbake til å være felles parkering for alle. Skulle det senere bli behov for enda flere ladestasjoner så har styret tenkt på muligheten ved å kunne opprette ladestasjon langs Dreggveien for å spre det litt ut.

Saken legges for generalforsamlingen for godkjenning av omdisponering av areal, hvor parkeringsplasser omgjøres til ladeplasser for elbil/hybridbiler. Det skal ikke stemmes over hvorvidt man skal tillate eller legge til rette for elbillading, men om generalforsamlingen godkjenner at det aktuelle arealet tas i bruk for lading av elbiler.

Vedtaket krever to tredjedels flertall jfr. Brl § 8-9.

Vedtaket:

Avstemming: 39 stemmer for, 10 stemmer mot og 6 blanke stemmer.

Generalforsamlingen godkjenner at 10 stk. parkeringsplasser ved Ankerveien 2 over garasjene mot Bodøsjøveien tas i bruk til ladeplasser for lading av elbil/hybridbil. Det vil i første omgang etableres 6 stk. ladeplasser, med mulighet til å utvide med ytterligere 4 stk. ved behov. Parkeringsplassene skal kun benyttes til lading av elbiler/hybridbiler.

5.2 Sak fra styret - Vedtektsendring nytt delpunkt 12-4 Eierskifte garasjer

Styret fremmer forslag om nytt delpunkt 12-4 under vedtektenes punkt 12 om generelt om garasjer og garasjelag. Forslaget til delpunkt 12-4 Eierskifte garasjer omhandler hvem som kan eie garasje i borettslaget.

Borettslaget har flere garasjer som i dag kjøpes og selges fritt mellom andelseiere i borettslaget. Dagens vedtekter regulerer ikke til hvem som kan eie garasje i borettslaget. For å sikre at garasjene eies og disponeres av andelseiere i Bodøsjøen Borettslag, ønsker styret å fastsette at eierskifter av garasjer skal gjøres kun mellom andelseiere i Bodøsjøen Borettslag.

Vedtaket krever to tredjedels flertall jfr. brl § 7-11.

Vedtaket:

Avstemming: 52 stemmer for, 2 stemmer mot og 1 blank stemme.

Generalforsamlingen vedtar nytt delpunkt 12-4 om eierskifte garasjer, hvor ordlyden skal være:

"12-4 Eierskifte garasjer

Det er kun andelseiere i Bodøsjøen Borettslag som kan være eier av garasje på borettslagets eiendom. Garasjer i borettslaget kan kun selges til/kjøpes av andelseiere i Bodøsjøen Borettslag. Selger er forpliktet til å informere om eierskiftet til styret i borettslaget."

5.3 Sak fra styret - Plasthauker på tak

Det vises til ordinær generalforsamling 2020 og sak 5.1 om etablering av tiltak mot måser på tak. Generalforsamling 2020 vedtok å montere plasthauker på takene i borettslaget for å skremme måker.

Tiltaket viser seg å ha lite effekt og er kostnadskrevende for borettslaget ved reparasjon og vedlikehold av plasthaukene.

Styret fremmer derfor sak om å fjerne ordningen med plasthauker på tak.

Styrets innstilling:

Det er nå forsøkt med plasthauker på takene i borettslaget. Erfaringene fra dette forsøket viser at haukene blir lett ødelagte. Stengene de er montert på knekker, haukene sliter seg og faller ned, både på tak og på bakken. Det må stadig bestilles vaktmester for reparasjon, eller vedlikehold av hauker. Styret mener at haukene som faller ned er til fare for beboerne, og at det blir kostbart å bruke vaktmester såpass hyppig til reparasjon og vedlikehold. Det observeres også at måkene, ikke lar seg skremme av de monterte haukene i særlig grad. Dette understøttes også av uttalelser fra andre borettslag.

Vedtak:

Avstemming: 48 stemmer for, 2 stemmer mot og 5 blanke stemmer.

Generalforsamlingen vedtar at forsøket med hauker avsluttes, og haukene fjernes fra takene.

5.4 Sak fra andelseier - Røyking på balkong på nattestid

Fra og med sak 5.4 er det totalt 54 stemmeberettigede på generalforsamlingen.

Røykestopp på natterstid.

Vi er alle kjent med at vi har tvangsavtrekk på taket som henter inn uteluft gjennom lufteventiler på alle rom. Dette medfører at røyk fra balkong og luftebalkong blir sugd inn i de nærliggende leilighetene til alle døgnets tider og ødelegger for både for søvn og trivsel i borettslaget.

Anbefaler å se litt på linken under.

<https://www.naaf.no/aktuelt2/verdens-tobakksfrie-dag/>

Det bør snarlig iverksettes tiltak for å begrense røyking på balkonger mellom kl 22:00 til kl 08:00. Det er svært ubehagelig å gå og legge seg i nyluftet røykstinkende sengeklær, våkne midt på natten og det samme å stå opp om morgenen til sur røyklukt.

Vedtak:

Avstemming: 35 stemmer for, 16 stemmer mot, og 3 blanke stemmer.

Generalforsamlingen vedtar at det skal være forbudt med røyking og grilling på verandaer i tidsrom mellom kl. 22:00 og 08:00 alle dager.

6. AVSLUTNING

Vedtak:

Generalforsamling ble hevet 17.06.21 kl. 15:00.

Protokoll for Bodøsjøen Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Svein Hakvåg (sign.)	17.06.2021
Sekretær	Simen Nilsen Benonisen (sign.)	17.06.2021
Protokollvitne	Ole Gunnar Nilsen (sign.)	17.06.2021
Protokollvitne	Rolf Liland (sign.)	17.06.2021