

AL TERRASSEN BORETTSLAG

Generalforsamling

Dato 14. JUNI 2018, kl. 18.00.

Sted: VELFERDSROMMET

**1. Konstituering**

**a) Status frammøtte**

Antall fremmøtte: 22  
Antall fullmakter: 1

**b) Godkjenning innkalling**

Forslag til vedtak: Innkallingen er enstemmig godkjent.  
Vedtak: Forslag enstemmig vedtatt.

**c) Valg av protokollfører**

Forslag til vedtak: Børge Olsen.  
Vedtak: Forslag enstemmig vedtatt.

**d) Valg av møteleder**

Forslag til vedtak: Olaf Hansen.  
Vedtak: Forslag enstemmig vedtatt.

**e) Valg av protokollunderskrivere**

Vedtak: Trond Gudmundsen og Tore Nordheim

**f) Valg av tellekorps**

Vedtak: Aud Kemp-Hansen og Aud Lunde

**g) Godkjenning av dagsorden**

Forslag til vedtak: Ingen bemerkninger til sakslisten. Dagsorden godkjennes.  
Vedtak: Forslag enstemmig vedtatt.

**2. Årsmelding 2017**

Forslag til vedtak: Årsmeldingen er enstemmig godkjent.  
Vedtak: Forslag enstemmig vedtatt.

**3. Styrets kommentar til Årsregnskapet**

Forslag til vedtak: Kommentarer til årsregnskapet enstemmig godkjent.  
Vedtak: Forslag enstemmig vedtatt.

**4. Årsregnskap 2017**

Forslag til vedtak: Årsregnskapet er enstemmig godkjent.  
Av disponible midler overføres kr 255.211,00 til neste års drift.  
Vedtak: Forslag enstemmig vedtatt.

**5. Revisors beretning**

Forslag til vedtak: Revisors beretning er enstemmig godkjent.  
Vedtak: Forslag enstemmig vedtatt.

**6. Godtgjørelse til styret**

Styrehonorar vedtatt på forrige generalforsamling var kr. 100 000,-  
Styret foreslår styrehonoraret beholdes uendret på kr 100 000,-

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen fastsetter kr 100 000,- i styrehonorar.  
Kommentar: En kommentar fra beboer, det menes at dette er godt betalt.  
Vedtak: Forslag enstemmig vedtatt.

**7. Valg av styremedlemmer**

Leder:	Olaf Hansen (19D)	ikke på valg
Nestleder:	Børge Olsen (15B)	på valg
Styremedlem:	Mai-Bente Meyer (17F)	ikke på valg
Styremedlem:	Asle Eide (19F)	på valg

**Valgkomiteens forslag til valg av styremedlemmer**

Nestleder: Børge Olsen (15B)  
Styremedlem: Asle Eide (19F)

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling er vedtatt.  
Vedtak: Forslag enstemmig vedtatt.

**8. Valg av valgkomite**

Oddbjørg Pedersen (17A)	ikke på valg
Jorunn Andreassen (13A)	ikke på valg

**Valgkomiteens forslag til valg av valgkomite medlemmer**

Ingen endring.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling er vedtatt.  
Vedtak: Forslag enstemmig vedtatt.



## 9. Innkomne/nye saker

### 9.1. Ønske om heis i borettslaget (innkommen sak)

Det er kommet nytt ønske om heis i borettslaget. Forslaget presenteres av beboer.

Referat av presentasjon: Behov for heis, mye eldre i borettslaget. Det foreslås å montere 3 heiser, disse skal monteres på utsiden av blokken.

Vedtak: Styret engasjerer konsulenter for å sjekke muligheten for heis i blokken. Sjekk med Husbanken vedrørende støtteordninger. Resultatet legges frem ved neste årsmøte.

### 9.2. Endring av vedtekter for borettslaget (ny sak)

Styret ønsker å endre vedtektene vedrørende borettslaget. Dette omhandler borettslagets overlating av bruk for andelseiere.

#### *Boretten*

- (1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.*
- (2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.*
- (3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.*
- (4) Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.*

#### *Overlating av bruk*

- (1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:
  - andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
  - andelseieren er en juridisk person,
  - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
  - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
  - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukeren forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.*
- (2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.*
- (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.*
- (4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis én eller flere av sameierne ikke bor i boligen.*
- (5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.*

Forslag til vedtak: Styrets innstilling er vedtatt.

Vedtak: Forslag enstemmig vedtatt.

## 10. Pågående saker

### 10.1. **Parkeringsplasser ved adkomstvei 4 etg.**

Det ble i fjor undersøkt muligheter for å etablere parkeringsplasser ved adkomstvei 4. etg. Styret opplever manglende interesse fra beboere. Styret foreslår å avslutte saken.

Forslag til vedtak: Styrets innstilling er vedtatt.  
Vedtak: Forslag enstemmig vedtatt.

### 10.2. **Velferdskomite**

Styret foreslår å videreføre fjorårets vedtak om et årlig honorar på kr. 1000,- pr. person for medlemmer i velferdskomiteen. Velferdskomiteen består p.t av 2 personer.

Forslag til vedtak: Styrets innstilling er vedtatt.  
Vedtak: Forslag enstemmig vedtatt.

### 10.3. **Forskjønnelse av uteområdet**

Forskjønnelse av uteområdet: Styret ønsker å gjøre det mer trivelig og sosialt for beboerne å bruke uteområdet. Det foreslås å sette ned en komite som kan komme med forslag til beplantning og møblering m.m.

Vedtak: Følgende skal komme med forslag til forskjønnelse; Lillian Jacobsen, Gerd Bergvik og Anne-Lise Sørli.

### 10.4. **Ladestasjoner for elbiler**

Styret fikk i oppgave ved forrige generalforsamling å undersøke om garasjen er tilfredsstillende brannsikret for å montere ladestasjoner. Styret har innhentet fagfolk som har gjort nødvendige undersøkelser, konklusjon er at garasjen må brannsikres. Det er stipulert en kostnad på kr. 33 000 ex. mva for arbeidet.

I forbindelse med montering av ladestasjoner vurderes det slik at det må monteres en infrastruktur i hele garasjeanlegget med muligheter til den enkelt andelseier og montere uttak for ladestrøm. Infrastrukturen består av felles kabel som uttakene kan monteres direkte på. Siden dette er en mulighet som gjelder for samtlige andelseiere må denne delen finansieres over felleskostnadene. Monteringskostnadene er på kr. 91 068 ex. mva.



## AL TERRASSEN BORETTSLAG

Uttak for personlig ladekabel skal brukerne finansiere:

Montering av komplett uttak hvis det blir utført samtidig med montering av infrastrukturen. Kostnad Kr. 20.510,00 ex. mva.

Montering av komplett uttak hvis det blir utført i ettertid.

Kostnad Kr. 21.475.00 ex. mva.

Prisene baserer seg på tidligere tilbud og kan bli endret dersom vi går for annen leverandør.

Kraftforbruket må den enkelt eier betale til AL Terrassen borettslag.

Nye krav for borettslag vil kreve tilrettelegging av ladestasjoner for elbiler. Styrt anbefaler at brannsikring utføres og at det monteres infrastruktur i hele garasjeanlegget for levering av ladestrøm til andelseiere.

Forslag til vedtak: Styrets innstilling er vedtatt.

Kommentarer: Styret sjekker med BoNord og Enova vedrørende støtteordninger. Det sjekkes at hovedtavlen har nok kapasitet.

Vedtak: Forslag enstemmig vedtatt (14 stemmer for av 22 stemmeberettigede (1 person har forlatt)).

### 11. **Informasjon**

#### 11.1 **Veranda**

- Rekkverkene skal ikke benyttes til opphenging av blomsterkasser etc. dette for å unngå skader/merker på rekkverkene.
- Rekkverkene skal årlig vedlikeholdes av den enkelte andelseier. Utstyr til dette blir utlevert av styret.

#### 11.2 **Informasjon vedrørende parkering på fellesarealer**

Bruk av fellesarealer til parkering av biler, campingvogner, tilhengere, lagring av utstyr etc. er ikke tillatt, fjernes på eierens kostnad.

#### 11.3 **Utskifting av utvendig belysning**

Styret planlegger utskifting av utvendig belysning.

#### 11.4 **Hendelse i blokk 19**

Det ble konstatert hyppig skifte mellom kaldt og varmt vann i blokk 19. Feilen ble lokalisert til nymontert blandebatteri.

#### 11.5 **Informasjon vedr, brudd på AL Terrassen borettslag sine pålegg, vedtekter og reglement**

Ved gjentatte brudd og neglisjering av disse vil styret benytte de muligheter vi har i henhold til våre vedtekter. § 6.

**11.6 Tømmestasjon for glass/hermetikkemballasje**

Det blir opprettet tømmestasjon for glass/hermetikkemballasje i garasjen.

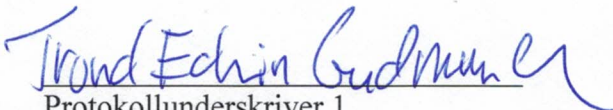
**11.7 Internett**

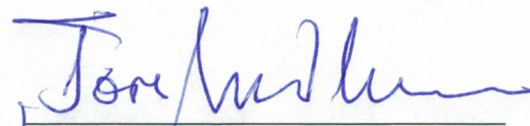
Borettslaget har egen hjemmeside på [www.terrassen-borettslag.no](http://www.terrassen-borettslag.no) samt egen side på Facebook ([www.facebook.com/terrassenborettslag](https://www.facebook.com/terrassenborettslag)). Hjemmesiden vil til enhver tid være oppdatert med borettslagets gjeldende regler og vedtekter.

**11.8 Avviksmeldinger**

Det er klargjort for å motta avviksmeldinger på nettsiden vår. Rapporten blir sendt til styret. Styrets medlemmer sørger for å lukke avvik så snart det lar seg gjøre.

*Generalforsamlingen avsluttet kl. 1900.*

  
Protokollunderskriver 1  
Trond Gudmundsen

  
Protokollunderskriver 2  
Tore Nordheim