

Berglia Huseierforening

Generalforsamling 2017

Protokoll for ordinær generalforsamling
onsdag 29. mars 2017 kl. 19:00
i Øvre Toppenhaug barnehages lokaler

Fremmøtte: Totalt 22 stemmeberettigede
Fra styret: Bente Michaelsen (styreleder), Jørg Krause (kasserer), Fredrik Young-Halvorsen (sekretær), Kaja Storstein (varamedlem) og Ann Magritt Hansen (varamedlem).

Dagsorden:

Styreleder åpnet møtet med å ønske velkommen til den ordinære generalforsamlingen. Det ble foretatt opprop og innsamling av medbrakte fullmakter. Det forekom ingen innvendinger mot innkallingen. Dermed ble generalforsamlingen erklært for lovlig satt.

Sak 1: Valg av møteleder

I tråd med tidligere praksis ble styreleder, Bente Michaelsen valgt til møteleder.

Valg av referent

Også i tråd med tradisjon ble sekretær, Fredrik Young-Halvorsen valgt til referent.

Valg av to personer til å underskrive møteprotokollen.

Bjørn Martinussen (ØB61) og Nils Henrik Hovland (NB72) ble valgt til å underskrive protokollen.

Sak 2: Årsberetning for 2016

Styreleder leste årsberetningen for 2016. Det ble i tillegg informert om at styret hadde valgt leverandør til el-arbeider (DE-elektro) som skal utføres i garasjene vår/sommer 2017. Det fremkom ingen kommentarer.

Sak 3: Årsregnskap 1.1.2016 – 31.12.2016 med noter.

Kassereren la frem årsregnskapet og kommenterte de enkelte postene. Utgifter til strøm har økt med 40,5% fra i fjor. Dette til tross for at varmekabler ble slått av når det var mulig. Årsaken ligger i muligens i kombinasjonen mye variabelt vær, stadig økende antall elbiler og forholdsvis høy strømpris. Utgift for Kabel-TV/Bredbånd har økt med 106%. Vi betalte 349.139,- til Canal digital i 2016. Dette var forventet og skyldes at huseierforeningen har betalt for både TV og Internett for alle husstander siden vi fikk lagt inn fiber. Tidligere har denne kostnaden vært dekket av hver enkelt huseier. Pris for snømåking øker jevnt med årene. Styret var i fjor ute i markedet for å innhente priser fra flere aktører for å sikre en gunstig avtale, men det viste seg at Akre som vi tidligere har benyttet likevel kom med det beste tilbudet. Til slutt ble det opplyst om at regnskapet er gjennomgått og godkjent av revisor. Årsregnskapet ble deretter godkjent.

Sak 4: Overføring/salg av uopparbeidet del av fellesareal til ØB27

Eiere av Øvre Berglia 27, Ingrid og Jørgen Steffensen hadde fremmet sak hvor de ønsket å kjøpe en del av huseierforeningens tomt på ca. 134 kvm som ligger mellom egen tomt og fotballplassen.

Forslagsstillerne hadde innhentet takst fra en uavhengig takstmann, samt vedlagt bilder og kart som viste det aktuelle området.

Styret var i utgangspunktet positive til salg av det aktuelle tomtestykket, men understreket at det i slike saker må foretas en konkret vurdering og at slike salg ikke skal danne presedens for evt. flere saker i ettertid. Styret hadde lagt vekt på at det aktuelle tomtestykket ikke kan utnyttes på annet vis og at det i dag fremstår som en gjengrodd drøft. Styret opplyste at det ikke hadde fremkommet noen innvendinger eller klager fra nærmeste naboer eller øvrige beboere. Det ble noe diskusjon rundt forslaget, hvor enkelte mente at taksten var for lav og at foreningen som prinsipp ikke burde selge deler av fellesarealet. Det var også usikkerhet knyttet til kostnadene ved salg av del av fellesarealet og det ble påpekt at dette burde vært utredet bedre.

Det ble stemt over forslaget. Styret hadde på forhånd mottatt skriftlige fullmakter og disse stemmene ble lagt til.

- 18 stemmer for salg
- 7 stemmer mot salg
- 1 blank stemme

Konklusjon: Huseierforeningen gis fullmakt til å selge det aktuelle arealet til Ingrid og Jørgen Steffensen i Øvre Berglia 27 til en pris på kr. 1000,- per kvm inklusiv omkostninger.

Sak 5: Overføring/salg av delvis opparbeidet del av fellesareal til NB42

Eiere av Nedre Berglia 42, Anita Hegg og Tomas Eriksen, hadde fremmet sak hvor de ønsket å få overført eller kjøpt en del av huseierforeningens tomt på ca. 110 kvm som ligger mellom egen tomt og utendørs parkeringsrekke i Nedre Berglia. Forslagsstillerne hadde innhentet takst fra en uavhengig takstmann, samt vedlagt bilder og kart som viste det aktuelle området.

Det aktuelle tomtestykket har i flere år fremstått som en opparbeidet del av hagen til NB 42. Dette er ikke opparbeidet av nåværende eier. Nåværende eier ønsker å ordne opp i forholdet slik at eiendomsretten er klar.

Som for tilsvarende sak ovenfor, var styret i utgangspunktet positive til salg av det aktuelle tomtestykket. Styret har ikke mottatt noen innvendinger eller klager fra nærmeste naboer eller øvrige beboere.

Det ble lite diskusjon rundt denne saken, ref. avstemningen under sak 2.

Det ble stemt over forslaget. Styret hadde på forhånd mottatt skriftlige fullmakter, disse stemmene ble lagt til.

- 23 stemmer for salg
- 3 stemmer mot salg
- 1 blank stemme

Konklusjon: Huseierforeningen gis fullmakt til å selge det aktuelle arealet til Anita Hegg og Tomas Eriksen i Nedre Berglia 42 til en pris på kr. 1000,- per kvm inklusiv omkostninger.

Sak 5: Gjennomgang av lånebetingelser, SpareBank1

Styret informerte om lånebetingelser og kostnader knyttet til dette. Foreløpig nedbetalingsplan ble gjennomgått og utdelt til de som måtte ønske dette.

Sak 6: Oppstart av betongrehabilitering i april 2017

I forkant av generalforsamlingen ble det delt ut et informasjonsskriv for prosessen med betongrehabilitering av garasjene de neste ukene. Dette ble gjennomgått i sin helhet. Det ble forespurt en oversikt fra styret over hvem fra styret som til enhver tid er hjemme i byggeperioden og kan kunne fungere som en kontaktperson for spørsmål og andre henvendelser. Denne oversikten vil deles ut i god tid før oppstart (MERKNAD: Er delt ut til samtlige husstander).

Det kan være en god ide å koordinere med borttreiste naboer om lån av garasjeplass for parkering, oppbevaring av utstyr, samt deponering av garasjenøkler etc.

Sak 7: Forslag til budsjett 1.1.2017– 31.12.2017

Budsjettforslaget ble gjennomgått av kasserer. Med bakgrunn i sak 4 og 5 ble det lagt til en inntektspost for tomtesalg i budsjettet med 200.000,- Kontingenten økes ikke i 2017, men da vi har nå flere elbiler i vårt garasjeanlegg, ble inntektsposten for strømleie for el-biler justert. Det var ingen videre kommentarer. Budsjett ble vedtatt.

Sak 8: Valg

Styreformann, kasserer og et varamedlem ble gjenvalgt ved akklamasjon. Styret har således samme sammensetning som tidligere:

Styreleder: Bente Michaelsen (valgt for 1 år)
Styremedlem: Fredrik Young-Halvorsen (valgt for 2 år)
Styremedlem: Jørg Krause (1 år igjen)
Varamedlem: Kaja Storstein (valgt for 2 år)
Varamedlem: Ann Magritt Hansen (1 år igjen)

Sak 9: Eventuelt

Siv Kjersti Haugen fra ØB58 foreslo å arrangere en gatefest fredag 18 august 2017. Datoen skulle passe de fleste da dette er rett etter sommerferien og ikke minst etter at alt garasjearbeidet er ferdig. Det blir lagt opp til at man kommer med egen mat og kan grille dette på felles sted med bord og stoler. Mer informasjon vil komme fra Siv Kjersti, og det vil bli laget en evnet på vår facebookside. Velkommen!

Protokoll for ordinær generalforsamling
onsdag 29. mars 2017


Bjørn Martinussen


Nils Henrik Hovland