

# Berglia Huseierforening

## Generalforsamling 2018

Protokoll for ordinær generalforsamling  
**onsdag 18. april kl. 19:00**  
i Øvre Toppenhaug barnehages lokaler

**Fremmøtte:** Totalt **40** stemmeberettigede inkludert fullmakter  
**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.

Jon Øxnevad (ØB29) og Stig Helle (NB83) ble valgt til å underskrive protokollen.

#### Sak 2: Årsberetning for 2017

Styreleder leste årsberetningen for 2017. Det fremkom ingen kommentarer.

#### Sak 3: Årsregnskap 1.1.2017 – 31.12.2017 med noter

Den opprinnelige lånesummen for betongrehabilitering av garasjene var på 2.5 millioner kroner. Totalkostnaden av betongrehabiliteringen ble rimeligere enn antatt og huseierforeningen har allerede nedbetalt/avkortet lånet betydelig. I 2017 har vi nedbetalt 604.170 kroner i avdrag. Rentekostnader påløpt i 2017 var 48.018 kroner.

Det ble opplyst om at kostnader knyttet til utbedringer av det eklektiske anlegget i forbindelse med betongrehabiliteringen utgjorde rundt regnet 430.000 kroner. For neste årsregnskap kom det ett ønske om informasjon om oversikt over huseierforeningens samlede låneforpliktelser.

Forsamlingen stilte spørsmål til økte inntekter for dugnadsgebyrer. Dette skyldes at færre beboere møter til dugnad og velger å betale gebyr isteden.

Til slutt ble det opplyst om at regnskapet er gjennomgått og godkjent av revisor. Revisor krever fremover en synliggjøring og splitting av huseierforeningens kostnader for renter og avdrag. Dette vil bli gjort fremover. Årsregnskapet ble godkjent uten flere innvendinger.

#### **Sak 4: Fem fullverdige styremedlemmer**

*(Vedtektensendring)*

De siste årene har arbeidsmengden økt betraktelig for styret. Det har vært flere store tidkrevende prosjekter som legging av fiberkabel, betongrehabilitering, og oppgradering av det elektriske anlegget. Ettersom bygningsmassene begynner å bli eldre forventer vi flere og hyppigere vedlikeholdsarbeid i fremtiden. For å kunne fordele arbeidsmengden jevnere på styremedlemmer og varaer, foreslår styret å endre sammensetningen av styret til fem fullverdige styremedlemmer. Dagens ordning med to varaer faller dermed bort.

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

- **39 stemmer for endring av styresammensetningen**
- Ingen stemmer mot
- 1 blank stemme

Som følge av dette endres vedtektens punkt 8 til følgende:

På generalforsamlingen velges foreningens styre som skal bestå av 5 medlemmer. Formannen velges av generalforsamlingen og har en funksjonstid på ett år. Det velges 2 medlemmer til styret hvert år, med en funksjonstid på to år. Med unntakelse av formannen, konstituerer styret seg selv. Dessuten velger generalforsamlingen hvert år:  
- revisor

Styret fungerer som valgkomité.

Dette er den første revideringen av vedtektene siden mars 1998.

#### **Sak 5: Nye satser for lading av elbil i fellesgarasjene**

*(Beslutningssak)*

Denne saken ble også kommentert og diskutert på huseierforeningens Facebook side i forkant av generalforsamlingen. Utskrift av diskusjonen i sin helhet var tilgjengelig som utskrift på generalforsamlingen for de av beboerne som ikke måtte være kjent med denne. Det kom også inn ett åpent brev til styret fra elbileierne, samt en utregning på estimerte merkostnader for lading av elbiler. Disse var også tilgjengelige i skriftlig form og ble gjennomgått på generalforsamlingen.

Benkeforslaget som ble fremdiskutert under generalforsamlingen:

De som lader i fellesgarasjene plikter å innrapportere strømforbruket til styret to ganger årlig. 30. april, etter vinterhalvåret, og 31. oktober etter sommerhalvåret. Dette gjøres ved å ta bilde av ladeboksen med strømteller som viser strømforbruk og som kreves for å få lov til å lade i anlegget. (Vedtatt på generalforsamling 2014). Styret vil beregne strømforbruket og ta i bruk gjennomsnittspriser for strøm og nettleie for den aktuelle perioden. Dersom styret ikke mottar en

slik avlesning, vil beboer som unnlater å innrapportere bli belastet med et straffegebyr pålydende 5000 årlig. Gebyret er 2500,- dersom den aktuelle bilen er en ladbar hybrid.

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

- **40 stemmer for**
- 0 stemmer mot
- ingen blanke stemme

Forslaget er enstemmig vedtatt. Endringer trer i kraft 30. april 2018.

### **Sak 6: Forslag om nedgravde containere for innsamling av avfall**

Forslaget ble gjennomgått i sin helhet av forslagstiller fra ØB26. Diskusjonen gikk umiddelbart på plasseringen av kontainerne. Flere kommenterte at de ikke vil ofre lekeplasser for beliggenhet av søppelkonteinere. Andre stilte seg kritisk til plassering knyttet direkte mot egen tomt. Det ble også diskutert mer praktiske aspekter av saken: Hva gjør vi med snømåking og snødeponier? Hvem har ansvar for rengjøring? Hvem rydder søppel som faller utenfor eller blir satt ved siden av kontainerne? Estetikk på feltet ble også diskutert. Kostnadmessig blir følgende punkter diskutert: Vil huseierforening få løpende kostnader som vedlikehold? Hva med finansiering, vil huseierforeningen få innvilget ett nytt lån så snart etter betongrehabiliteringen? Skal dette prioriteres fremfor andre investeringer som tilrettelegging av elbillading for alle beboere?

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

- 10 stemmer for
- **30 stemmer mot**
- 0 blank stemme

Forslaget er godt og grundig utarbeidet, men forsamlingen mener det kommer ett år eller to for tidlig. Faktumet er at vi har hatt problemer med plassering av søppeldunker på feltet i vinter. Dette grunnet ny renovasjonsordning (des. 2017) og ekstreme snømengder denne vinteren. Flertallet ønsker allikevel å kartlegge ny ordning over en hel sesong, både med tanke på luktproblem og for å gi folk tid til å plassere nye dunker. Styret insisterte også at søppeldunkene skal stå på egen tomt, og evt. kjøres frem tømmedagen dersom det er behov for dette.

### **Sak 7: Forslag til budsjett 1.1.2018– 31.12.2018**

Budsjettforslaget ble gjennomgått av kasserer. Kommentar fra revisor gikk på utgiftspostene til strømutfgifter. Disse må justeres da generalforsamlingen har vedtatt individuell måling av elbiler fra og med 30. april 2018. Post for el-bil/motorvarmer ble endret til 50.000. Post for garasjereparasjon ble endret til 170.000. Det var ingen videre kommentarer. Budsjett ble vedtatt.

## Sak 8: Valg

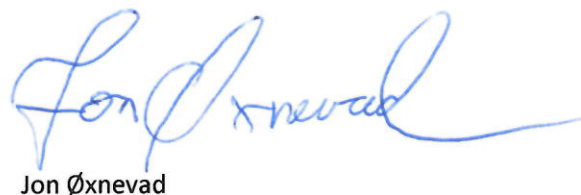
Etter valgene fikk det nye styret følgende sammensetning:

Streleder: Maria Beite Rogvin (valgt for ett år)  
Styremedlem: Fredrik Young-Halvorsen (Ikke på valg, 1 år igjen)  
Styremedlem: Jørg Krause (valgt for 2 år)  
Styremedlem: Kaja Storstein (Ikke på valg, 1 år igjen)  
Styremedlem: Ann Magritt Hansen (valgt for 2 år)

*Protokoll for ordinær generalforsamling  
18 april 2018*



Stig Helle



Jon Øxnevad