



PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLINGEN

JÆRNES TERRASSE BORETTSLAG TIRSDAG 27.04.2004

Lagets formann, Tor Magne Gausdal, ønsket alle fremmøtte velkommen til generalforsamlingen 2004, Tor Magne Gausdal var møteleder. Styrets sekretær, Roger Engesland, ble brukt som referent.

Etter opptelling var det 38 stemmeberettigede, samt 4 fullmakter. Totalt 42.

Det var ingen innvendinger til innkallingen og dagsordren.

1. **Konstituering**

Det var ingen av de stemmeberettigede som hadde innvendinger til innkallingen av årets generalforsamling, så innkallingen anses derfor som lovlig.

Andelshaverne Ingeborg Schumacher og Unni Lindkvist ble valgt til å underskrive protokollen

Andelshaverne Trond Mellomstrand og Monica Neycov ble valgt til tellekorps.

2. **Styrets Årsberetning**

Møteleder leste opp årsberetningen i sin helhet

Styret

Ingen kommentar fra Generalforsamlingen

Utleie av Grendehuset

Ingen kommentar fra Generalforsamlingen

Miljøutvalget

Det kom en del kommentarer fra Generalforsamlingen rundt Miljøutvalget, samt at leder for MU redegjorde for Miljøutvalgets oppfatning av samarbeidet mellom styret og MU.

Info kanalen

Det ble kommentert at Infokanalen "hang" for mye. Dette er en sak som styret mener har forbedret seg betraktelig det siste året, dels pga. investeringer i bedre utstyr og dels pga. ansvarlig for Infokanalen har vært hyppig på styrerommet for å ta en omstart på datamaskinen. Kommentaren tas til etterretning.

Husene

Ingen kommentar fra Generalforsamlingen

Årsberetningen for 2003 ble godkjent.

3. Regnskap for 2003

Styret hadde i forkant av generalforsamlingen bedt Arne M. Kristiansen fra KOBB om å komme for å redegjøre for regnskapet.

Kristiansen redegjorde for regnskapet, samt revisjonsrapporten fra Pricewaterhouse Coopers i sin helhet. Revisjonsrapporten er vedlagt protokollen.

Vedtak:

Årsregnskapet ble godkjent av generalforsamlingen

4. Budsjett for 2004

Ingen kommentarer fra generalsforsamlingen

5. Innkomne forslag

Det var fremlagt 5 søknader fra beboerne, samt 2 forslag fra styret for behandling ved årets generalforsamling. I tillegg ble styrets vedtak om å legge ned Miljøutvalget omgjort til forslag til Generalforsamlingen etter anmodning fra beboerne.

Søknad oppføring av frittstående bod, samt halvtak. Jærnesheia 36a

Vedtak.

Godkjenning gis under forusetting av at beboer sørger for vedlikeholdet og at byggtekniske foreskrifter følges.

Søknad om oppføring av tak over terrasse, Jærnesheia 33

Vedtak

Godkjenning gis under forusetting av at beboer sørger for vedlikeholdet

Søknad om bygging av en ekstra garasje i tilknytting til allerede eksisterende garasje-rekke. Jærnesheia 50b

Vedtak

Godkjenning gis under forutsetting av at garasjen oppføres i samsvar med eksisterende rekke.(størrelse, kledning, takplater, port, betaling til garasjefond via husleien og lignende.) Det gjøres oppmerksom på at søker selv må sørge for godkjennelse fra Kristiansand kommune og at disse godkjennelsene må fremlegges borettslagets styre før tiltaket iverksettes

Søknad om oppføring av tak over inngangspartiet Jærnesheia 14b

Vedtak.

Godkjenning gis under forutsetting av at påbygget bygges i henhold til byggtekniske foreskrifter og at alt fremtidig vedlikehold blir utført og bekostet av beboer.

Søknad om å ta bort en innvendig vegg, samt å sette inn et ekstra vindu. Buhusheia 22b

Vedtak

Godkjenning gis under forutsetning av at beboer kan vise til skriftlig uttalelse fra byggmester om at tiltakene ikke vil påvirke leilighetens konstruksjon, og at denne sendes styret for arkivering før tiltaket settes i gang

Forslag fra styret om å avskaffe Miljøutvalget i den form det har vært.

I innkallingen til generalforsamlingen redegjorde styret for beslutningen som styret tok i forbindelse med Miljøutvalget. Det kom kommentarer fra beboere som mente at dette ikke var iht. vedtak gjort tidligere, og det ble enighet om å omgjøre styrets beslutning til et forslag. Det ble fremlagt et motforslag fra beboer, Marit Oppås og det ble foretatt valg.

Vedtak.

Det ble vedtatt at Miljøutvalget skulle bestå som det var i dag, men at leder for MU hadde møteplikt ved styremøtene. Styret utarbeider retningslinjer for miljøutvalget. Miljøutvalget ble valgt for et år og styret ble bedt om å komme med forslag til neste års generalforsamling dersom styret ønsket forandringer.

Forslag til generalforsamlingen om godkjenning av nye vedtekter for Jærnes terrasse borettslag.**Vedtak**

Generalforsamlingen vedtok de nye vedtektene gjeldende fra 01.01.2005

Forslag til generalforsamlingen om godkjenning av nye husordensregler ved Jærnes terrasse borettslag.**Vedtak**

Generalforsamlingen vedtok de nye husordensreglene

6. Styrehonorar for perioden 2003/2004

Valgkomiteen har i perioden bestått av Jurgen Orf, May Jorun Sæstad og Anna Kristina Stølen

Generalforsamlingen stemte over to fremlagte forslag til styrehonorar.

Alt1. Styrets forslag

Alt2. Valgkomiteens forslag

Vedtak:

Valgkomiteens forslag til styrehonorar ble vedtatt

I tillegg ble det vedtatt et ekstraordinært honorar på NOK 10000,- for styremedlem Tommy Hansen.

Det ble også gjort vedtak om at ansvarlig for infokanalen bevilges NOK 5000,-

7. Valg

Valgkomiteens forslag til styresammensetning for 2004/2005 ble lagt frem for generalforsamlingen skriftlig.

Vedtak:

Valgkomiteens forslag til styresammensetning ble enstemmig vedtatt.

Oversikt over medlemmer og deres verv vil bli lagt ut på infokanalen så snart styret har konstituert seg.

8. Informasjon

Det ble informert om styrets arbeid med å få leverandører av bredbånd opp til borettslaget. Det er fremdeles uklart om evt. når bredbåndstilbud til beboerne er klart.

Det kom frem kommentarer og ønsker fra beboerne rundt parkering og kjøring i grendene. Hovedsaklig i forbindelse med Buhusheia. Det ble ytret ønske om montering av skilt ”kjør forsiktig, barn leker” el. Styret vil se på saken.

Det kom også kommentarer om at det er problemer med katter i borettslaget og at styret ble bedt om å se på hvilke muligheter som finnes for evt. å løse problemet.

Styret ble også bedt om å utarbeide instruks mot KOB i forbindelse med påbygg og vedlikeholdsansvar som følger slike tiltak. Styret ber KOB om å legge ved utfyllende informasjon i salgsoppgavene så eventuelle nye beboere blir gjort oppmerksom på hvilke ansvar som pålegges beboer og hvilke som pålegges borettslaget.

Det kom også kommentarer om at rutinen for godkjenning av ”mindre” tiltak som oppføring av halvtak, terrasser, boder etc. var lite hensiktsmessig med tanke på at det normalt kun er en generalforsamling i året og at man da i verste fall må vente opp til 1 år før en eventuell søknad om tiltak kan behandles og godkjennes. Det ble av den grunn vedtatt at Generalforsamlingen gav styret fullmakt til å behandle og eventuelt godkjenne slike tiltak.

DET GJØRES OPPMERKSOM PÅ AT DE VEDLAGTE HUSORDENSREGLENE BLE VEDTATT AV GENERALFORSAMLINGEN OG AT ALLE BEBOERE PLIKTER Å FØLGE DISSE.

Generalforsamlingen ble hevet ca. kl 23:30

Roger Engesland
Referent

Tor Magne Gausdal
Møteleder

Ingeborg Schumacher
Andelseier

Unni Lindkvist
Andelseier



Husordensregler for Jærnes Terrasse Borettslag.

Vedtatt av generalforsamling 27.april 2004

Jærnes Terrasse BRL er andelseiernes (beboernes) eiendom. De er i fellesskap økonomisk ansvarlig for at eiendommen er i god stand. Alle utgifter dekkes av fellesutgiftene (husleien). Det er også beboerne som må skape de forholdene som sikrer at borettslaget er en trivelig plass å bo for alle. Husordensreglene er noen få, enkle regler som det er i alles interesse å overholde. Reglene er vedtatt av generalforsamlingen, og gjelder som en del av husleiekontrakten.

Den viktigste reglen er denne: vi skal alle utvise vanlig folkeskikk, og ikke være til plage eller sjenanse for andre beboere. Ta hensyn til naboene i forbindelse med private fester og arrangementer, og husk at radio/tv-lyd bærer langt når vinduer og dører står åpne.

Kjøring og Parkering

Det er i Jærnes terrasse borettslag tillatt å kjøre bil til og fra leilighetene. Bilene skal ikke bli stående mer enn absolutt nødvendig, dvs. den tiden det tar for av eller pålesing av varer el. Parkering utenfor oppmerkede parkeringsplasser eller garasjer skal ikke forekomme.

Garasjer

Beboere med garasje oppfordres til å benytte disse til parkering.

Garasjene skal låses for å beskytte naboens eiendeler.

Ingen andre enn andelseiere i borettslaget kan eie eller leie garasje på borettslagets område.

Parabol og/eller andre antenner

Det er i borettslaget tillatt å føre opp parabolantennerså fremt disse monteres under etasjeskiller mellom 1 og 2 etasje, samt at antennen ikke er til sjenanse for beboere i borettslaget. Øvrige antenner skal søkes styret for behandling før en evt. montering finner sted.

Kjeledyr.

Det er tillatt å holde kjeledyr i borettslaget, såfremt det ikke er til utilbørlig sjenanse eller ulempe for andre beboere. Antall dyr av størrelse hund/katt i hver leilighet, er begrenset til 2 stk. Styret kan dispensere fra denne begrensningen for 6 måneder av gangen, etter søknad. Hunder skal ha merket halsbånd, og føres i bånd hele året. Katter må øremerkes. Ekskrementer skal plukkes opp og kastes i beboerens søppelkasse. Beboere med kjeledyr plikter å følge Kristiansand kommunes regler for dyrehold.

Søppel

Søppel skal sorteres i henhold til gjeldende instruksjoner fra Kristiansand kommune. Hageavfall, kvister og lignende skal ikke deponeres på borettslagets eiendom, men kjøres bort.

Ro og orden

Det skal være alminnelig ro i borettslaget mellom 23:00 og 07:00 alle dager. Arbeid med bruk av anleggsmaskiner, motorsager, motoriserte gressklippere el må ikke foregå mellom 20:00 og 08:00. Særskilte unntak kan gis ved henvendelse til borettslagets styre.

Tilbygg, påbygg, overbygg oppføring av boder etc.

Enhver forandring i form av bygg/påbygg på borettslagets eiendom skal søkes om via borettslagets styre.

Hugging av Trær

All hugging av trær skal godkjennes av styret før det hugges.