



## PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLINGEN

### JÆRNES TERRASSE BORETTSLAG TIRSDAG 26.04.2005

Lagets formann, Tor Magne Gausdal, ønsket alle fremmøtte velkommen til generalforsamlingen 2005, Tor Magne Gausdal var møteleder. Styrets sekretær, Roger Engesland, ble brukt som referent.

Etter opptelling var det 33 stemmeberettigede, samt 2 fullmakter. Totalt 35.

**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 Jürgen Orf og Anne Britt Tønnessen ble valgt til å underskrive protokollen

Andelshaverne May Rita Tønnessen og Kenneth Abrahamsen ble valgt til tellekorps.

#### 2. **Styrets Årsberetning**

Møteleder leste opp deler av årsberetningen da alle beboerne hadde hatt anledning til å lese den i forkant.

#### **Styret**

Ingen kommentar fra Generalforsamlingen

### **Utleie av Grendehuset**

Ingen kommentar fra Generalforsamlingen, men det kom forespørsel fra beboer om det forelå en avtale om at Gredekontaktene kunne låne grendehuset gratis en gang i året som en kompensasjon for vervet. Ingen kunne huske at det forelå noe slik avtale, men beboer ble oppfordret til å kontakte Miljøutvalget for avklaring på dette.

### **Miljøutvalget**

Ingen kommentar fra Generalforsamlingen

### **Info kanalen**

Ingen kommentar fra Generalforsamlingen

### **Husene**

Ingen kommentar fra Generalforsamlingen

**Årsberetningen for 2004 ble godkjent.**

## **3. Regnskap for 2004**

Styret hadde i forkant av generalforsamlingen bedt Ole Fritjof Godtfredsen fra KOBBS om å komme for å redegjøre for regnskapet.

Godtfredsen redegjorde for regnskapet, samt revisjonsberetningen fra Pricewaterhouse Coopers i sin helhet. Revisjonsberetningen er vedlagt protokollen.

### **Vedtak:**

**Årsregnskapet ble godkjent av generalforsamlingen**

## **4. Budsjett for 2005**

Ingen kommentarer fra generalforsamlingen

## **5. Innkomne forslag**

Det var fremlagt 2 søknader fra beboerne, samt 2 forslag fra styret for behandling ved årets generalforsamling.

### **Søknad oppføring av veranda, Jærnesheia 67a**

#### **Vedtak.**

Søknaden ble innvilget mot 2 stemmer. Det forutsettes at oppføring av veranda skjer i samsvar med byggtekniske foreskrifter, samt at kommunal godkjenning med nabovarsel fremvises borettslagets styre før igangsetting.

### **Søknad om å montere 4 vinduer i gavlvegg Jærnesheia 27d**

#### **Vedtak**

Søknaden ble innvilget mot 17 stemmer. Det ble i tillegg avstemning om det skulle monteres 4 eller 2 vinduer. 4 vinduer ble innvilget mot 15 stemmer. Det forutsettes at det innhentes dokumentasjon og garanti fra teknisk fagkyndige om at det ikke vil påvirke byggets konstruksjon å montere vinduene, samt at arbeidet blir utført av fagfolk. Samtidig forpliktet beboer seg til selv å måtte bekoste eventuelt fremtidig vedlikehold i forbindelse med montasjen og at informasjon om denne vedlikeholdsplikten videreføres av beboer til eventuelle nye eiere av boligen dersom boligen blir solgt. All nødvendig dokumentasjon forevises styret før tiltaket iverksettes.

### **Forslag til generalforsamlingen om tilførsel i vedtektene for Jærnes terrasse borettslag angående maling og hvilke muligheter borettslaget skal ha til å kunne tilsikre at boligene blir malt innen gitte frister**

#### **Vedtak**

Generalforsamlingen vedtok tilførselen gjeldende fra 26 april 2005. Det skal og tilføres i vedtektene at beboere kan søke styret om utsettelse dersom særskilte forhold foreligger.

## **Forslag fra styret om ekstra husleie for de som har eller søker om påbygg av boligen sin**

Generalforsamlingen vedtok forslaget om økt husleie med NOK 5 pr m2 pr. mnd med et øvre tak på 160 – 200 Nok. Endelig tak blir satt i forhold til det som pr. i dag er det høyeste månedstillegget for de som allerede betaler ekstra

### **6. Styrehonorar for perioden 2004/2005**

Valgkomiteen har i perioden bestått av Jurgen Orf, May Jorunn Sæstad og Ingeborg Schumacher.

#### **Vedtak:**

**Valgkomiteens forslag til styrehonorar ble enstemmig vedtatt**

### **7. Valg**

Valgkomiteens forslag til styresammensetning for 2005/2006 ble lagt frem for generalforsamlingen skriftlig.

#### **Vedtak:**

**Valgkomiteens forslag til styresammensetning ble enstemmig vedtatt.**

Det ble forandring i valgkomiteens innstilling da det viste seg at beboer som var satt opp som forslag til medlem av miljøutvalget var flyttet ut av borettslaget. Nytt medlem ble ført opp på valg og Meta Tømmervik ble enstemmig valgt inn i miljøutvalget.

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

**Generalforsamlingen ble hevet ca. kl 21:00**

## Generalforsamlingen 2005

---

Roger Engesland  
Referent

---

Tor Magne Gausdal  
Møteleder

---

Jürgen Orf  
Andelseier

---

Anne Britt Tønnessen  
Andelseier

Til generalforsamlingen i Jærnes Terrasse Borettslag

## Revisjonsberetning for 2004

Vi har revidert årsregnskapet for Jærnes Terrasse Borettslag for regnskapsåret 2004, som viser disponible midler med kr 362 555. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av disponible midler. Årsregnskapet består av driftsoversikt, oversikt over eiendeler og gjeld, og noteopplysninger. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre og forretningsfører. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

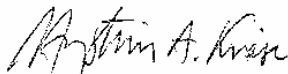
Vi har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og god revisjonsskikk. God revisjonsskikk krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av borettslagets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et uttrykk for borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2004 og for driften av borettslaget i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk
- borettslagets styret og forretningsfører har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god regnskapsskikk
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av disponible midler er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Kristiansand, 21. april 2005

**PricewaterhouseCoopers AS**



Øystein A. Kvåse  
Statsautorisert revisor



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 parabolantennene så 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.