

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Jongskogen Borettslag, avsluttet søndag 11.05.2025 kl. 23:59 - Digitalt.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 23
- Antall blankt: 4
- Antall mot: 1
- Antall for: 18

Vedtak:

Raymond Strand Abrahamsen

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Cecilie M. Pettersen

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:

Tatt til orientering. Til stede var 23 andelseiere som registrerte seg digitalt. Fra ABBL møtte Cecilie M. Pettersen

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:

Thomas Müller

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:

Møteinnkallingen og dagsorden ble godkjent.

2. Styret informerer

Se vedlagte styret informerer.

Vedtak:

Tatt til orientering.

3. Årsregnskapet 2024

Vedtak:

Regnskapet for 2024 ble godkjent.

4. Ansvarsfrihet for styret

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 22
- Antall blankt: 3
- Antall mot: 3
- Antall for: 16

Vedtak:

Ansvarsfrihet for styret, ble godkjent.

5. Godtgjørelse til det sittende styre

Styremedlemmer honoreres med tilsammen Nok 100.000,- for perioden. Styreleder lønnes etter egen avtale med Nok 105.000,-.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 22
- Antall blankt: 3
- Antall mot: 2
- Antall for: 17

Vedtak:

Styret får kr. 100 000,- til intern fordeling. Styreleder får kr. 105 000,-.

6. Saker fra styret

6.1 Vedtektsendring § 12 forkjøpsrett Jongskogen brl. 2/3 flertallskrav

På generalforsamlingen til ABBL ble tildelingsreglene til de tilknyttede borettslagene endret.

Borettslagets vedtekter om tildeling av bolig bør derfor endres, slik at det er like tildelingsregler i de tilknyttede borettslagene.

Forslagene går ut på at poengkriteriene fjernes og det legges kun botid i borettslaget til grunn ved tildeling av bolig. I tillegg skal kunngjøring skje på abbl.no og vedoppslag og/eller internt skriv til andelsierne i det aktuelle borettslaget.

Her er tildelingsreglene vedtatt på ABBLs generalforsamlingen:

Intern forkjøpsrett:

Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av borettslagsandelen. Har andelseieren eid flere borettslagsandeler, regnes ansiennitet fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i ABBL foran. Andelseier i borettslaget må, ved bruk av forkjøpsrett, stille sin tidligere andel i borettslaget til disposisjon for de øvrige andelseierne i borettslaget og dernest for medlemmene av boligbyggelaget. Andelen kan ikke overføres til ektefelle, foreldre, barn etc. etter unntaksreglen.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 22
- Antall blankt: 3
- Antall mot: 1
- Antall for: 18

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt.

6.2 Endring av Pkt. 2 i husordensreglene

Styret ønsker noen presiseringer i Pkt. 2 i husordensreglene. Endringer fremkommer uthevet.

Hensettelse av løsøre, herunder sykler, kjelker, avfall, møbler o.l. er ikke tillatt i trapperom, korridorer, utendørs eller i fellesrom, som boder og hobbyrom. Styret kan engasjere noen til å fjerne/kaste feilplassert løsøre som ikke er merket med navn uten forvarsel dersom ikke eier er kjent. **Dersom eier er kjent, og ikke fjerner løsøre etter instruks, kan styret engasjere noen for å fjerne/kaste løsøre for andelseier kostnad.**

Barnevogner som ikke er i regelmessig bruk, må plasseres i egen bod. Sykler, sykkelvogner og barnevogner i regelmessig bruk kan plasseres i fellesbod i 36 på merkede plasser.

Fellesboden i 36 skal ikke benyttes som sykkelverksted. Sykkeldeler og verktøy må oppbevares i egen bod.

Kjelker, tråbiler, barnesykler o.l. kan plasseres i egen fellesbod for barn i 34.

Barnevogner i regelmessig bruk kan plasseres under trapp i kjellergang i oppgang 30 og 36. **Barnevogner skal ikke plasseres i inngangspartiet i 32/34.**

Vasking av bil, skifte av dekk, samt bilreparasjoner er ikke tillatt utenfor inngangspartiene. Dette skal utføres på egen parkeringsplass eller på gjesteparkeringen.

Ballspill skal ikke foregå på platået eller gjesteparkeringen.

Alt ballspill henvises derfor til borettslagets bane ved lekeplassen.

Det er ikke tillatt å benytte platået som parkering.

Innkjøring er kun tillatt for på- og avlesing i perioden 07.00 til 23.00.

Ved overtredelse risikerer bileieren at bilen blir tauet bort for eiers regning og risiko.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 22
- Antall blankt: 0
- Antall mot: 1
- Antall for: 21

Vedtak:

Husordensreglene Pkt. 2 endres i henhold til forslaget.

6.3 Endring av Pkt. 3 i husordensreglene

Styret ønsker noen presiseringer i Pkt. 2 i husordensreglene. Endringer fremkommer uthevet.

I påvente av omdisponering av rommet gjelder følgende:

Hobbyrommet ved inngang i nr. 30 er til fri benyttelse for andelseierne.

Hobbyrommet kan benyttes til reparasjon av sykler, prepping av ski, oppussing av møbler, bygge olabil m.m.

Vanlige regler i forhold til støy gjelder, og bruk skal ikke være til sjanse for andre beboere.

I hobbyrommet er det tillatt å lagre midlertidig sykler som er under reparasjon, prosjekter under bygging etc. Med midlertidig menes 2 måneder om ikke annet er avtalt med styret.

Tingene skal merkes med: Navn, Telefonnummer, Dato

Ting som ikke er merket med navn faller under borettslagets eie etter 6 mnd. og kan da evt. selges til inntekt for borettslaget. Ting som er merket med navn og som ikke fjernes etter pålegg, regnes som løsøre, og kan fjernes på andelseiers regning. Alle som benytter hobbyrommet er ansvarlig for å rydde etter seg, samt å bidra til å holde det ryddig.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 22
- Antall blankt: 0
- Antall mot: 1
- Antall for: 21

Vedtak:

Husordensreglene Pkt. 3 endres i henhold til forslaget.

6.4 Endring av husordensreglene Pkt. 4. Bruk av leiligheten og balkonger

Nåværende tekst: Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Det er svært lytt i blokken.

Styrets forslag er å fjerne følgende setning: Det er svært lytt i blokken.

Forslag til ny tekst: Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 22
- Antall blankt: 0
- Antall mot: 1
- Antall for: 21

Vedtak:

Forslaget ble godkjent.

6.5 Utredning om solceller på taket

Styret ber om mandat fra generalforsamlingen til å utrede mulighetene for å anlegge et solcelle-anlegget på borettslagets tak. Dette kan være med på å redusere energikostnader for borettslaget betydelig. Mandatet vil bli benyttet med tanke på å legge fram et forslag til generalforsamlingen 2026. Se vedlegg som viser et tilbud styret innhentet i forlengelsen av tak-prosjektet.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 22
- Antall blankt: 0
- Antall mot: 4
- Antall for: 18

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å utrede mulighetene for solcelle-anlegg på borettslagets tak.

7. Saker fra beboere

7.1 Fysiske generalforsamlinger - forslagsstiller: Ian Naysmith

Stemning for å få tilbake fysiske GF.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 22
- Antall blankt: 5
- Antall mot: 8
- Antall for: 9

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt.

7.2 Stanse alle prosjekter som vi ikke har sparepenger for - forslagsstiller: Ian Naysmith

Stanse prosjekter som vi har ikke nok sparepenger for.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 22
- Antall blankt: 5
- Antall mot: 11
- Antall for: 6

Vedtak:

Forslaget ble ikke vedtatt.

8. Budsjettforslag for 2025

Vedtak:

Tatt til orientering.

9. Valg

9.1 Valg av styreleder

Vedtak:

Raymond Strand Abrahamsen - valgt for 2 år.

9.2 Valg av styremedlem

Vedtak:

Anja Andreassen - valgt for 2 år.

9.3 Valg av varamedlemmer

Thomas Müller - valgt for 1 år.

Vedtak:

Thomas Müller - velges for 1 år.

9.4 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Vedtak:

Styret får fullmakt til utnevne representant til ABBLs generalforsamling.

Hvor intet annet fremgår, var samtlige vedtak enstemmige.

Protokoll for Jongskogen Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Raymond Strand Abrahamsen (sign.)	19.05.2025
Protokollvitne	Thomas Müller (sign.)	19.05.2025