

Referat

Generalforsamling Bakerovnsgrenda Huseierforening 15.02.2023

Øvre Toppenhaug Barnehage

Til stede: 34 (inkl.6 fullmakter) av 56 boenheter.

Sak 1: Konstituering av møtet

1. Valg av møteleder: Børre Nygren
2. Valg av referent: Ellen Nesje
3. Valg av 2 til å signere protokoll:
Liten Skodbo nr. 23 og Per Tore Meiholm nr. 56
4. Konstituering: >Godkjent
5. Godkjenning av dagsorden: Godkjent

Presentasjon av nye beboere: Liten Skodbo, nr.23, og Aina Wreim, nr. 54.
Velkommen til dere!

Sak 2: Årsberetning 2022, se eget vedlegg til innkalling.

Det har ikke vært behov for vara, ca. 12 styremøter. Alle referater ligger på nettsiden. Noen utgifter knyttet til reparasjon av takrenner. Gressklipping utført av Stian Engh og co, som også vil klippe i sesongen 2023.

Til vårdugnaden er det ønske om bytte av sand i sandkassene.

Trafikkreduserende tiltak som før. Kjør pent i grenda.

Utbedring av tak i midtre garasjeanlegg. Ble dessverre meldt inn litt sent, så får ikke bistand fra forsikringsselskapet. Engasjerte Habberstad som byttet armering. Støper til våren og dette er med på årets budsjett. Børre Nygren, følger prosjektet til fullført.

Vi har byttet strømselskap fra Ustekveikja Energi. De forskuddsfakturerte fram i tid. Fikk kr. 40.000 tilbake. Byttet til Gudbrandsdalen Energi. Fakturering av lading for el-bil vil fortsatt være per halvår.

Det har i 2022 blitt tømt kummer og slamsuging. Gjøres ca. hvert 10. år.

Sak 3: Årsregnskap.

Grenda har generelt god og sunn økonomi.

Nytt: Elektronisk mottak av fakturaer fra alle leverandører, enkelt og oversiktlig.

Årsregnskapet ble godkjent.

Sak 4: Forslag til budsjett 2023

Brukte litt over budsjett på strøm i garasjene i 2022, så økt budsjett der, dette blir viderefakturert til de enkelte brukere av strøm. Utbedring av garasjedekke er med i budsjett. Budsjettet er i balanse.

Skade på garasje fra en som bor utenfor grenda. Har så langt ikke fått alt. Har fått kr.5000, gjenstår kr.5300,-. Anser det som lite sannsynlig at disse kommer inn da vedkommende er personlig konkurs. Regnes inn i vårt budsjett.

Budsjettet ble vedtatt som foreslått.

Sak 5: Status asfalteringsprosjekt.

Grenda er på plan med sparing til asfaltprosjektet. Neste styre oppretter egen konto til asfaltering for å sikre at midlene blir urørt. Sikter på å starte om ca. 3 år (sparer på egen konto).

Sak 6: El-bil, ladeanlegg- status:

Det har vært ustabil på nedre garasjeanlegg. Har 4 kurser. Alle 4 trenger egen kommunikasjonsmodul. Fikk kun *en* ved installering. Dette er årsak til ustabiliteten. Zaptec valgte etter litt diskusjon å dekke utgiftene for å oppgradere til 4 moduler. Ser ut til å fungere bra nå etter 3 uker.

Det har blitt installert nye lyssensorer utvendig på garasjene på både øvre og nedre anlegg. Lyset MÅ stå på.

Sak 7: Valg av styremedlemmer og vara:

Nye styremedlemmer: Jan Ottar Holt nr. 46 (tun 2) og Stine Bergesen nr.32 (tun 3). Vara: Aina Wreim nr. 54 (tun 2). Styreleder velges på første styremøte.

Sak 8: Sluttrapport garasjeporter 2022:

Feil meldes inn til styreleder. Portene er følsomme. Sjekk at de har gått helt ned før du går. Hold åpningen ren for snø og is. Ha gjerne et par cm igjen når det er kaldt, så ikke døren fryser fast. Husk at grenda har garanti på portene så sant disse er vedlikeholdt godt.

Sak 9: Innkommende sak:

Forslag til endring av vedtekter i forbindelse med disponering av garasje plasser.

Forslaget innebærer at P-plassene benyttes av biler som benyttes daglig. Biler som har stått over 3 uker kan evt. taues bort. De som ikke har bil oppfordres til å leie ut garasjeplassen. Styret informeres om dette. Det skal ikke oppbevare brannfarlige stoffer i garasjene.

Se forøvrig vedlegg til innkalling og vedtektene fra 1985 på hjemmesiden. Vi har ikke mange vedtekter. Styret har sjekket med andre huseierforeninger. Forslaget har blitt endret et par ganger. Se revidert utkast fra 14.2. etter samtale med jurist. Det sameiet blir enige om, gjelder. Har strøket punktet med forslag om at styret kan ta tilbake disposisjonsretten.

Generell info: Det er *en* garasje pr. boenhet og styret eier og drifter garasjene.

Diskusjon:

Hva ligger i 2/3 beslutning? De som er tilstede eller boenheter? Bør dette gjøres klarere i vedtektene? Enighet i møtet om at vi går ut i fra de som er tilstede. Enighet om å diskutere og stemme over ett forslag om gangen.

1. Bruk/disponering av egen garasje: Bruk av strøm/sløsing av strøm i garasjene må unngås: betales av fellesutgiftene. El-billadere betales av hver enkelt. Det er ikke lov med lading eller motorvarmer med vanlig strøm i garasjene. (Ingen erkjente at de benytter motorvarmer nå.) Kontakten i garasjen kan brukes til mindre behov f.eks ved dekkskift. (Fellesforbruket i garasjene var stort i fjor. Hvordan er det nå? Styret sjekker.)

Stemme for: alle

2. Bruk av garasje: Sameiet eier garasjene. Hver beboer har en eksklusiv bruksrett til en garasje. Forslag om at garasjen ikke skal benyttes til andre ting enn motoriserte kjøretøy som biler, el-sykler og motorsykler. Hva om en har behov for å benytte garasjen til f.eks flyttelass i perioder og bilen må stå ute? Det er ok. Er forslaget en forfordeling av de som har 2 biler? Forslag bør formuleres rundere. Garasjen bør ikke benyttes som permanent lager. (Det er plan for en brannverninspeksjon på det elektriske og bygningsmessige i garasjene ila 2023. Oppgave for neste styre.) Forslag om at styre varsles i forkant dersom garasjen skal benyttes til andre ting enn motoriserte kjøretøy.

Stemmer mot: 10 For: 23

3. Ledig garasjen kan benyttes til utleie til andre i grenda. Dersom en leier ut garasjen gis det beskjed til styret så de til enhver tid vet hvem som disponerer garasjen.

Stemmer for: 26

4. Garasjene skal ikke benyttes til oppbevaring av brannfarlige artikler eller væsker. Dette for å redusere brannfare.

Stemmer for: 21 (inkl.2 fullmakter).

5. Bør styret ha en universell garasjeåpner dersom det er behov for dette i forbindelse med vedlikehold eller en nødsituasjon? Det kan skaffes en fellesnøkkel, evt. ett eks av hver åpner, evt. en kodelås?
Nytt styre sjekker muligheter og kostnader med Portsenteret.

Stemmer for: alle

6. Ikke tillatt med langtidsparkering > 4 uker på samme plass. Ved behov for lengre tids parkering, gis det beskjed til styret.

Stemmer mot: 2 Stemmer for: 29

7. Evt. borttauing der det er nødvendig, skal bestilles av styret. Borttauing skjer for eiers regning. Varslingstid: 3 dager.

Stemmer for: 30

8. Dersom noen har en bil som ikke går inn i garasjen, henstiller styret til at garasjen leies ut. Styrets forslag: **Punktet strykes.**

Konklusjon: De nye vedtektene for parkering blir oppdatert med følgende tekst:

Disponering av garasje og parkering på felles plasser:

Hver husstand har en garasje plass i felles garasjeanlegg som skal disponeres til parkering av motorisert kjøretøy.

- Det er ikke tillatt å benytte strømmen i garasjen til oppvarming, lading av el-bil eller på annen måte sløse med ressursene som er dekket av felleskostnadene. Lading av el-bil skal gjøres på dedikert el-bil lader montert i garasjen.
- Tildelt garasje skal ikke benyttes som lager, oppbevaring av sykkel o.l. i stedet for til parkering av motorisert kjøretøy. Ved unntak skal styret på forhånd varsles.
- Ledig garasje kan leies ut til andre beboere i grenda.
Styret skal da informeres om dette med informasjon om tidsperiode samt hvem som leier.

- Garasjene skal ikke benyttes til å oppbevare brannfarlige artikler eller væsker. Dette for å redusere brannfare.
- Disponent av garasjen skal til enhver tid legge til rette for tilgang til garasjen for utførelse av nødvendig vedlikehold.
- Det er ikke tillat med langtidsparkering av biler på felles parkeringsplasser. Med langtidsparkering menes over 4 uker på samme plass. Hvis det er noen spesielle hendelser hvor det er nødvendig med lenger periode skal tillatelse innhentes fra styret.
- Evt. borttauing der dette er nødvendig skal bestilles av styret og skal dekkes av beboer. Styret er forpliktet til å varsle beboer tre dager før evt. borttauing.

Vedtektene blir oppdatert og lastet opp på nettsidene av det nye styret og vil være gjeldende fra 15. februar 2023.

Generelt:

Vi minner om at det er lov å benytte parkeringen på fotballbanen for beboere av grenda. Det informeres om at denne er heller ikke for langtidsparkering eller for plassering av tilhengere, båter etc. Avtalen med BK gjelder parkering inntil 3 dager.

Styret vil takke alle beboere igjen for en aktiv dialog og støtte gjennom 2022, det er på den måten vi spiller hverandre gode og kan få til gode løsninger gjennom året.

**Takk til Kristine og Børre. Velkommen til Stine og Jan Ottar.
Vi ser frem til et godt 2023!**

Og ikke minst, stor takk til Ellen Nesje som tok jobben som referent.

Med vennlig hilsen styret.