

PROTOKOLL

FRA GENERALFORSAMLING I FURUMOEN BORETTSLAG

Dato: 28. Mars 2019

Sted: Quality Grand Hotel Kongsberg

Møtet ble åpnet av: Styreleder

Sak 1 – Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Innkalling ble utsendt 18 / 3 / 2019. Det var ingen kommentarer.

Generalforsamlingen godkjente enstemmig innkallingen.

b) Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Tilstede fra styret: BERNT SØRAA, OLE MARTIN BRÅTENE,
BERIT BRUN, LINE RØSLAND

Fra KBBL: Torunn Aasheim

Antall andeler: 15

Antall fullmakter: _____

Andre: 1

c) Valg av referent

- Til referent ble valgt: TORUNN AASHEIM

d) Valg av protokollunderskrivere

- Til protokollunderskrivere ble valgt: KIRSTI NORHEIM

e) Valg av tellekorps:

Til tellekorps ble valgt: INGEN

f) Valg av møteleder

- Generalforsamlingen ledes av styreleder, med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder – jfr. lov om borettslag § 7-9 1. ledd.

STYRELEDER ble enstemmig valgt til møteleder

g) Godkjenning av dagsorden

Dagsorden ble enstemmig godkjent

Sak 2 – Årsregnskap

Forslag til årsregnskap var utsendt til møtet. Årsregnskapet ble gjennomgått av

STYRELEDER

Følgende merknader fremkom: _____

STYRET HAR GJØRT VEDTAK OM Å NEDBETALE
KR. 500.000,- PÅ LÅNET, MED OPPSPARTE MIDLER.

Generalforsamlingen godkjente enstemmig årsregnskapet.

Budsjett for 2019 var fremlagt til orientering.

Sak 3 – Godtgjørelse til styret

- Det ble fremmet forslag om følgende godtgjørelse til styret:

STYRELEDER : KR. 30.000,- + KR. 5.000,- (SEKRETÆR)
STYREMEDLEMMER : KR. 15.000,-
VARA PR. MØTE : KR. 2.000,- (VED STEMMERET)

Generalforsamlingen fastsatte godtgjørelse og honorar til styret i samsvar med framlagt forslag.

Sak 4 – Valg

- Valg av styre:

Det ble fremlagt følgende forslag til nye styremedlemmer:

Forslaget ble fremlagt av: VALGKOMITÉEN

Styreleder: IKKE PÅ VALG

Styremedlemmer: BERIT BRUN - BENKEFORSLAG

LINE RØSLAND (IKKE PÅ VALG)

KJELL SMESTAD - GJENVALG

MELINDA ODDEN - NY

Varamedlemmer: KIRSTI NORHEIM

BERIT 7 STEMME

KJELL MED 11 STEMME

MELINDA MED 9 STEMME

Generalforsamlingen valgte de foreslåtte kandidatene.

6 - FORTSETTE MED 5 STYREMEDLEMMER

9 - FOR Å REDUSERE TIL 4

Etter valget består styret av:

Verv	Navn	År valgt / sist gjenvalgt	Periode
Styreleder	BERNT SORAA	2018	For 2 år
Styremedlem	LINE RØSLAND	2018	For 2 år
Styremedlem	KJELL SMESTAD	2019	For 2 år
Styremedlem	MELINDA ODDEY	2019	For 2 år
Styremedlem			For år
Styremedlem			For år
Varamedlem			For 1 år
Varamedlem	KIRSTI NORHEIM	2019	For 1 år
Varamedlem			For 1 år

- Valg av delegater til KBBLs generalforsamling

(Delegater må være medlem i Kongsberg Boligbyggelag)

Til delegater ble valgt: STYRET + BJØRN A. JOHANNESSEN

Andre valg

VALGKOMITÉ: LINE LEIRMO OG
PAAL NÆSS

Sak 5 – Inkomne saker

5-1 Endring av vedtekter. Nye pkt. under 5-4- Garasjeregler

5-4 Leie og omsetning av garasjer

(1) Kun andelseiere i Furumoen Borettslag kan kjøpe en bruksrett og leie garasje. Leien knyttes til andelen.

(2) Leid garasje kan ikke fremleies.

(3) Garasjer i Tertitten 2-4 er direkte knyttet til andeler i Tertitten og følger med ved salg av andelen.

(4) Garasjer i garasjeanlegg i Sidensvansen forvaltes av Kongsberg BBL og kan omsettes fritt mellom andelseierne.
Salg/kjøp skal gå via Kongsberg BBL.

(5) Ved salg av andel blir tilhørende garasje fristilt for andre andelseiere til fast pris bestemt av styret. Dersom det er flere interessenter, tilfaller garasjen til den med lengst boansiennitet i borettslaget. Andelseiere uten garasje går allikevel foran andre som har garasje fra før.

(6) Det er ikke anledning til å ha mer enn to garasjer pr. andel.

(7) Dersom ingen andelseiere ønsker å overta, kan borettslaget ved styret overta garasjen dersom de ønsker. Ellers følger garasjen vederlagsfritt med den solgte andelen.

Vedtak:

ENSTEMMIG

5-2 Endring av husordensreglene – noen nye pkt.

Vedtak:

ENSTEMMIG VEDTATT MED DE ENDRINGENE
SOM ER GJORT. NYE HUSORDENSREGLER FØLGER
PROTOKOLLEN.

5-3 Innkommet sak fra andelseier vedr. takrenner

Vedtak:

TAS TIL ETTERRETNING

5-4 Innkommet sak fra andelseier vedr. felling av høye furutrær

Vedtak:

TAS TIL ETTERRETNING

B. T. Sen

Møteleder

Protokollunderskriver

Kirsti Nord

Protokollunderskriver

190328 Husordensregler rev. 28.mars 2019

Innhold

190328Husordensregler rev. 28.mars 2019.....	1
Innledning.....	1
1. Formål og omfang	1
2. Aktiviteter og støynivå	1
3. Bruken av boligen og eventuelle tilknyttede arealer	2
4. Fellesarealer.....	2
5. Kjøring og parkering	3
6. Dyrehold	3
6B Mating av fugler mm.....	3
7. Lading av EL-bil.....	3

Innledning

Ordensregler Furumoen borettslag,
sist endret ved Generalforsamling 16. mars 2017.

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom borettslaget har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom kl. 22.00 – 07.00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger som medfører ekstra støy etter klokken 22.00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved flytting, modernisering eller reparasjoner i eller utenfor boligen som medfører boring, sliping, saging etc. skal naboer varsles, og dette tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 07.00 – 20.00

- i helg og helligdager klokken 13.00 – 18.00

3. Bruken av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboeren skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller liknende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelser i boligen. Avtrekksvifta på taket må alltid være på, og må ikke under noen omstendighet slås av.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- Å straks melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller liknende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon. (Kostnader til dette dekkes PT. av borettslagets husforsikring gjennom Anticimex)
- At risting av tøy, teppebanking og liknende fra balkong eller gjennom vinduer skal ikke forekomme.
- At balkonger ikke skal benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller liknende, og beboer står ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Beboer skal holde tak på sportsboder og andre tilbygg fri for uforsvarlig snølast
- Beboere eller andre skal ikke gå på bolighusenes tak, uten tillatelse fra styret. Dette grunnet risiko for skader på takduk/fiberduk. For håndtverkere og andre profesjonelle som må på taket i forbindelse med arbeider kreves ikke forhåndstillatelse

Andelseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, gjerder, vannfontener, levegger, parabolantenner, varmepumpe eller liknende.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til **husholdningsavfall**. Dette er:

- Matavfall/Biomasse,
- Papir og glass/metall
- Restavfall
- Dette sorteres og kastes i egne beholdere.
- Plast sorteres i egne sekker som settes ut i forbindelse med henting.

Avfall og gammelt utstyr skal ikke settes utenfor søppeldunkene/skapene. Gamle møbler, isolasjonsisopor, teknisk utstyr, hageavfall og annet større avfall skal fraktes til kommunens miljøstasjon på Gomsrud eller annet avfallsdeponi.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser, eller slik at allmenn trafikk ikke hindres.

5. Kjøring og parkering

Ved kjøring av motorkjøretøy inn på borettslagets eiendom må det utvises særdeles stor forsiktighet da det er barn som leker. Det må ikke under noen omstendighet kjøres fort og uaktsomt inne på området, det er offentlig skiltet fartsgrense på 30 km/t inne på området. Kjøretøy skal parkeres i egen garasje, inne foran egen boenhet eller på felles opparbeidede parkeringsplasser for gjester og beboere. Gateparkering skal så langt mulig unngås, og i gate mot og inne på lekeplass skal det ikke parkeres.

Unødig tomgangskjøring er forbudt på Borettslagets eiendom, jfr. Forskrift om gående og kjørende trafikk (trafikkreglene) § 16, pkt. 1

I eller ved bebyggelse må det ikke foregå unødvendig og forstyrrende kjøring med motorvogn.

Der må det heller ikke foregå bruk av motor på tomgang eller annen bruk av motorvogn som volder unødig støy eller unødig utslipp av røyk eller gass.

Forbudet gjelder også vinterstid i forbindelse med «avising av bil».

Tomgangskjøring mens man selv aktivt fjerner is/snø fra bil anses som greit.

6. Dyrehold

Det er tillatt med ordinære husdyr som hund og katt i borettslaget under forutsetning av at eier tar ansvar for at dette ikke fører til direkte sjenanse for naboer/andre i laget. Eier plikter å rydde egne dyrs etterlatenskaper. Det er båndtvang for hund i hele borettslaget, ref. lokal forskrift for hundehold i Kongsberg kommune. Hunder og katter skal så langt mulig holdes unna felles opparbeidet lekeplass. Det er under ingen omstendighet tillatt å la katte og hundemat stå ute uten direkte tilsyn.

Mating av husdyr uten direkte tilsyn, eller utlegging av mat utendørs på borettslagets område skal ikke forekomme, da slik mat lett kan tiltrekke hjemløse katter, rotter og mus til området. Hunder og katter skal være merket og skal meldes inn til borettslagets styre på eget skjema ved innflytting eller anskaffelse.

6B Mating av fugler mm

Mating av fugler / fuglebrett / fuglekasser ol skal settes opp i god avstand fra bygninger.

Det skal ikke legges ut fuglemat ol. på veranda og 2. etg terrasser. Begrunnelsen for dette er at avføring og etterlatenskaper skader overflater og bidrar til forråtnelse

7. Lading av EL-bil

Inntil borettslaget etablerer betalingsbaserte ladestasjoner på lagets grunn må den enkelte andelseier etablere hjemme-ladestasjon ved bistand av godkjent elektrikerfirma.

Det skal ikke under noen omstendighet lades El-bil ved bruk av stikk-kontakter i garasjer.

Det er for det første meget brannfarlig. Disse kretsene har ikke kapasitet nok til å forsyne billadere. For det andre er det borettslaget i fellesskap som betaler for medgått strøm ved bruk av disse stikk-kontaktene.

**Gjentatte påtalte brudd på disse bestemmelsene kan anses som mislighold av borettslagets vedtekter og kan føre til krav om fravikelse og salg av bolig.
Ref. Vedtektenes kap. 6**

