

SKJELSBLEKKA

INFORMASJON FRA STYRET I SKJELSBEEKSKOGEN BORETTSLAG

APRIL 2022

Ekstraordinær Digital Generalforsamling 2022

Tid for vårpuss

• Torsdag 21. april er feiebilan på plass for å ta med seg vinterens singel fra gangveiene våre. Takk til alle som har bidratt med å feie den kalde årstiden vekk!

• Lørdag 7. og mandag 9. mai er det endelig klart for dugnad igjen, og da håper vi på godt oppmøte og arbeidslyst fra så mange som mulig slik at borettslaget blir fint til 17. mai.

• Det blir oppmøte ved styreboden klokka 12 på lørdagen og klokka 18 på mandag. Etter et par timers innsats får alle som deltar både noe å drikke og noe å bite i.

VI SES!

Som mange sikkert har sett, ligger nå sakspapirene til den ekstraordinære generalforsamlingen ute på nettet.

• Alle andelseiere skal ha fått en e-post med en lenke til sakspapirene til generalforsamlingen i borettslaget.

• Klikk deg inn på *Min Side* og så på *Delta*-knappen, så får du tilgang, kan gjøre deg kjent med sakene som skal behandles og benytte kommentarfeltet til å komme med din mening eller stille spørsmål i hver enkelt sak.

MIN SIDE SKJELSBEEKSKOGEN BORETTSLAG

Stein  

Oversikt

Ekstraordinær generalforsamling i Skjelsbekksgogen Borettslag

Hei, ekstraordinær generalforsamling i Skjelsbekksgogen Borettslag gjennomføres elektronisk, og du kan nå gjøre deg kjent med sakene som skal behandles.

Delta

• Det har vært åpent for kommentarer og spørsmål siden tirsdag 19. april klokka 22:01, og du kan delta helt fram til søndag 24. april klokka 20:00.

• Logg deg på via lenken nbbo.bbl.no/minside.

God generalforsamling!

Hilsen styret

Godt oppmøte på årets GF

Da vi endelig kunne møtes fysisk til generalforsamling igjen, var det mange som tok turen.

Den første ordinære generalforsamlingen i Skjelsbekksgogen Borettslag etter koronapandemien fant sted i menighetssalen i Konnerud kirke onsdag 30.mars. Her følger en komprimert gjengivelse av saker og vedtak:

Frammøte

Antall mottatte navnesedler: 46
Antall mottatte fullmakter: 7
Totalt antall stemmeberettigede: 53

Konstituering

Alexander Gabrielsen fra NBBO ble valgt som møteleder, styrets sekretær, Erling Devig, som referent. Innkallingen ble så godkjent før generalforsamlingen valgte andelseier Kjersti Brekke Haakaas til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Dagsorden ble godkjent uten innsigelser.

Årsmelding og årsregnskap

Årsmeldingen fra styret for 2021 ble tatt til orientering. Det samme ble årsregnskapet, som viste et overskudd på 1.877.017 kroner. Resultatet føres mot annen egenkapital i balansen.

Styrehonorar

Det ble vedtatt – i tråd med styrets egen innstilling – at styrets honorar blir stående uforandret på samlet 250.000 kroner for perioden fra ordinær generalforsamling i 2021 til ordinær generalforsamling i 2022. Styret fordeler selv honoraret internt.

Innkommne forslag

- Et forslag fra Mark Andreas Melin og Sissil Monrad om at beboere på egen regning skal få lov til å bygge større plattning enn det som er standard, ble utsatt med 41 stemmer. Styret vil her kontakte kom-munen og få avklart størrelse på den enkelte boligs byggeareal.

- Mark Andreas Melin og Sissil Monrad foreslo også at skillevegger og rekkverk i borettslaget bør kunne oppgraderes til et mer moderne utseende. Forslaget falt med 51 mot to stemmer.

- Hilde Vistnæs hadde fremmet følgende forslag: For å spare penger på klipping av gress og for å forskjønne området mellom garasjene og Djupdalsveien samt bidra til næring til bier og insekter foreslås det at det blir sådd blomstereing som på sikt vil stille seg selv, noe som også vil kunne gi et godt bidrag til borettslagets HMS.

Forslaget fikk 11 stemmer, 42 stemte imot.

- Styret fremmet følgende forslag om endring av retningslinjer og vedtekter vedr. vedlikehold av terrasser/plattinger:

Bakgrunn: Styret har erfart at det i flere år har forekommet forskjellsbehandling med hensyn til hva den enkelte beboer har fått dekket av kostnader ved utskiftning av terrasser. Noen har bygget ny terrasse uten å søke styret om løyve og/eller søkt om å få dekket kostnader, noen har fått bygget ny terrasse på borettslagets regning, mens andre igjen har fått såkalt materialpakke på 6.500 kroner. Atter andre har søkt om materialpakke, men fått avslag.

Da borettslaget ble etablert var det beboer selv som måtte bygge terrasse og bekoste den. Terrasser var ikke en del av bygningsmassen slik verandaen er for noen boliger i borettslaget. Terrasser kommer følgelig i utgangspunktet ikke inn under borettslagets plikt til å dekke ytre vedlikehold. Med ensartet praksis som mål, ønsker styret en ny og ensartet praksis for fremtidig utskiftning av terrasser, en praksis som er økonomisk bærekraftig for borettslaget.

Basert på tidligere utskiftninger av terrasser (8 x 3,5 m) bekostet av borettslaget, har kostnaden ligget på pluss/minus kr. 60.000/stk. De fleste boligene har en eller annen form for terrasse. Forutsatt at 100 av 144 enheter har terrasse, blir dette en kostnad på omkring 6.000.000 kroner. Med antatt levetid på 20 år vil kostnaden beløpe seg til ca. 300.000 kroner i året. Styret mener en slik kostnad må medføre økt husleie for alle. Det er i sterk kontrast til vedtak i tidligere generalforsamling om at husleien ikke skulle øke før 2024 utenom konsumprisregulering. Husleien er høy sammenlignet med andre borettslag, og styret jobber hele tiden for å unngå økning. Borettslaget har gjeld ca. 50 millioner som skal betjenes, og det vil årlig komme større og mindre vedlikeholdskostnader. I tillegg kommer kostnader for infrastruktur til el-billading.

Styret mener derfor at borettslaget ikke kan fortsette å dekke kostnader til terrasser.

Med bakgrunn i dette foreslår styret en tilføyelse i borettslagets retningslinjer som omhandler hva borettslaget dekker og ikke dekker av ytre vedlikehold.

Følgende tilføyelse foreslås i retningslinjene på side 14 i velkomstdokumentet under punktet «Utvendig»; som et nytt punkt i vedtektene



5-2, underpunkt 4: «Terrasse»: I 2022 dekker borettslaget – som en overgangsordning – kostnader med inntil kr. 6.500. Dette er et engangstilskudd, og utgiftene dekkes etter søknad og mot framvisning av kvittering for utlegg. Deretter – fra og med 2023 – faller ordningen med dekning av utgifter helt bort. Skifte av terrasse i 2. etasje (veranda) dekkes fortsatt i sin helhet av borettslaget, i henhold til de til enhver tid gjeldende retningslinjer/ formingsveilederen.»

Saksgang:

Søknaden stiles til styret, og NBBO Byggtek AS gjennomfører befaring. Hverken arbeid med nye terrasser eller utbedring av gamle kan skje før befaringen har funnet sted. Når det gjelder utbedringer, er det NBBO Byggtek AS som vurderer behovet før styret gjør sitt vedtak. Alle andelshavere har fra og med 2022 selv ansvar for å bygge sine terrasser, og da i tråd med fastlagte



retningslinjer gjengitt i velkomstdokumentet. Disse retningslinjene omtaler både terrassenes omfang, plassering og materialvalg med mer. Fra og med 2022 har andelshaver også alene det fulle ansvar for vedlikehold av terrassene og utgifter til dette, uansett når terrassene ble bygd. Dersom noen bygger terrasse uten å ha søkt om tillatelse, risikerer man å måtte endre eller fjerne den. Kostnaden må andelshaveren dekke selv. Plikten til å søke om byggetillatelse gjelder selv om man ikke søker tilskudd og vil følgelig selvsagt også gjelde etter 2022.

Styrets forslag fikk 53 stemmer og ble vedtatt.

El-billading

Dette var den saken som tok mest tid på generalforsamlingen. Den ble presentert av styreleder Øystein Lono på storskjerm. Dessuten var en representant for firmaet som styret går inn for å gi oppdraget til, på plass for å svare på spørsmål.

Generalforsamlingen ga uttrykk for at den ønsket mer tid til å sette seg inn i forslaget da saken ble presentert først på generalforsamlingen og ikke i et beboermøte slik styret ideelt hadde ønsket.

Avstemningen ga flertall for å utsette saken, og styret vil sørge for ekstraordinær digital generalforsamling snarest mulig. Alt av presenta-

sjon og nødvendig dokumentasjon er allerede lagt ut digitalt før avstemningen kommende helg (23. og 24. april).

Valg

Av styrets medlemmer var to på valg for 2 år: Nestleder Ann Karin Bjørnstad hadde frasagt seg gjenvalg og trer ut av styret, sekretær Erling Devig stilte på nytt og ble gjenvalgt. Åshild Rognstad ble valgt som nytt styremedlem.

To varamedlemmer var på valg for 1 år: Jorunn Anvedsen tok gjenvalg og fortsetter som vara. Arne Oppegaard Berre tok ikke gjenvalg og ble erstattet av Astrid Ribe.

Valgkomiteens to medlemmer, Morten Nilsen (leder) og Niclas Brevik, tok begge gjenvalg og ble valgt. Det var ønske om en kandidat til, og Hilde Vistnæs ble valgt.

Styreleder Øystein Lono ble valgt som delegat og til NBBOs generalforsamling. Sekretær Erling Devig ble valgt som varadelegat.

Protokollen er signert elektronisk av møteleder Alexander Gabrielsen, sekretær Erling Devig, med Gabrielsen og Kjersti Brekke Haakaas som protokollvitner. •

I KIRKA Årets generalforsamling samlet over 50 stemmeberettigede.

FOTO: STEIN GUDVANGEN

Viktig kontaktinformasjon

- På neste side finner du navn og bilde til alle i styret samt de som sitter i valgkomiteen.
- Flott om du slår av en prat når vi treffes ute – både når noe er bra og noe ikke er det. Vi i styret vil stå til tjeneste så godt vi kan.
- Er det saker du ønsker å ta opp mer formelt, er det fint om du melder fra skriftlig via e-post:

styretssbri@gmail.com

- Hvis du vil ringe, ber vi deg bruke styreleders telefonnummer.

Styreleder Øystein Lono:
414 79 092

Telefontid for styret:
Torsdager 16:00-21:00

POSTKASSA

Ikke fortrolig med e-post?

Da har du også en annen mulighet. Styret har sin egen postkasse i Ilderstien hvor du kan legge brev og beskjeder. Kassa sjekkes ukentlig.

TO VIKTIGE TELEFONNUMRE

Vaktmester Steinar Vold:
907 44 069

Vaktmesterassistent Erling Devig: **979 77 582**

**VED
NØD**

**BRANN: 110
POLITI: 112
AMBULANSE: 113**

PRODUKSJON AV SKJELSBLEKKA:
Stein Gudvangen

HENVENDELSER: skjelsblekka@gmail.com

REDAKSJONEN AVSLUTTET:
20. april, 2022

TRYKT PÅ RESIRKULERBART PAPIR HOS:
Teko Print & Kopi AS, Drammen

Husk undersøkelsesplikten!

VIKTIG! Har du planer om å bygge noe eller gjøre en annen større endring på eller ved boligen?

- Styret minner om at alle andelshavere har undersøkelses- og søknadsplikt knyttet til slike prosjekter. Man har også meldeplikt dersom det oppstår skade eller noe som kan føre til skade på egen boenhet.
- Kontakt styret på styremailen: styretssbrl@gmail.com – eller legg et brev i styrets postkasse.

STYRE & STELL ►



ØYSTEIN LONO (43)

- Styreleder
- Bor i Minkstien 9
- Telefon: 414 79 092



ÅSHILD ROGNSTAD (70)

- Styre-medlem
- Bor i Oterfaret 10
- Telefon: 971 05 953



Søppelkontainere er på vei

KOMMER Med mai kommer det på plass kontainere for hageavfall og andre ting du vil ha vekk etter vinteren.

Det blir som tidligere år satt ut kontainere fire steder.

- To av dem kan brukes bare til hageavfall og plasseres ved henholdsvis Ilderstien og på ballplassen.
- De to andre kan brukes både til hageavfall og restavfall og blir plassert på snuplassen i Ekornveien og på parkeringsplassen i Røyskattfaret.
- Kontainerne vil være på plass tirsdag 3. mai og blir stående helt fram til onsdag 11. mai. Styret håper dette er tilstrekkelig med tid for de fleste.

Trenger du sorteringstips?

HVA SKAL HVOR?

Hvis du er blant dem som sliter med kildesorteringen, finnes det hjelp å få.



For så si det som det er, er det noen av oss som stadig slurver og ikke finner rett dunk til avfallet.

- Husk at all plast skal i plastavfallet, at bare papp og papir skal i papirkontaineren, at glass og metall – men IKKE keramikk og porselen! – skal i beholderen for glass og metall. Og resten skal i restavfallet.
- Sliter du fortsatt? Gå inn på rfd.no, så finner du gode sorteringstips.



ERLING DEVIG (70)

- Sekretær
- Bor i Mårstien 53
- Telefon: 979 77 582



JAN ARILD ANDORSEN (51)

- Styremedlem
- Bor i Ilderstien 26
- Telefon: 971 47 045



STEIN GUDVANGEN (62)

- Styre-medlem
- Bor i Minkstien 21
- Telefon: 400 27 228



JORUNN ANVEDSEN (48)

- 1. vara-medlem
- Bor i Ilderstien 14
- Telefon: 920 41 088



ASTRID RIBE (77)

- 2. vara-medlem
- Bor i Ilderstien 10
- Telefon: 971 98 506



VALGKOMITEEN MORTEN NILSEN (49)

- Leder av valgkomiteen
- Bor i Minkstien 17
- Telefon: 951 46 940



VALGKOMITEEN HILDE VISTNÆS (53)

- Medlem av valgkomiteen
- Bor i Oterfaret 32
- Telefon: 932 92 569



VALGKOMITEEN NICLAS BREIVIK (39)

- Medlem av valgkomiteen
- Bor i Mårstien 75
- Telefon: 928 13 577