

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Brekkelia Borettslag

Møtedato: 22.5.2018

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Korsvoll menighetshus

Til stede: 32 andelseiere, 5 representert ved fullmakt, totalt 37 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Kathrine W. Sie.

Møtet ble åpnet av Wonja Eirin Pettersen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Kathrine W. Sie foreslått.

Vedtak: Godkjent.

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent.

C Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Kathrine W. Sie foreslått. Som protokollvitne ble Therese Ustvedt foreslått.

Vedtak: Godkjent.

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent.

2. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2017

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2017 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent.

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent.

3. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 193 000.

Vedtak: Godkjent.

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A) Endring i husordensregler om markterrasser.

Forslag fra styret, til endringer av husordensregler ang. markterrasser ble justert slik:

Punkt 5. Markterrasser/Hageparseller.

Beboere i underetasjene disponerer en markterrasse/ hageparsell utenfor sin leilighet. Markterrassen/hageparsellen er en del av borettslagets fellesområde og det er ikke anledning til å utvide hagen. Vedlikehold og stell av markterrassene/hageparsellene er beboernes ansvar og det skal holdes velstelt. Villvin og andre klatreplanter må holdes ut fra fasadeplatene. Hvis vekstene vokser under fasadeplatene, kan de forårsake skade på bygningen. Det skal være fremkommelig og åpning på minimum 60 cm fra hage til hage slik at utrykningspersonell som brannetatt med slanger og stiger og ambulanspersonell kan passere uhindret.

Ved ønske om oppføring av terrasse eller plattning på markterrassene/hageparsellene skal det søkes om tillatelse i forkant. Søknad sendes styret med en kort beskrivelse og planlagte mål.

Det er ikke tillatt å føre opp utvendig bod på terrassene.

Det er tillatt å grille med gass eller elektrisk grill

Vedtak: Forslaget – med innarbeidede endringer - ble enstemmig vedtatt.

B) Endring i husordensregler om dyrehold.

Forslag fra styret, til endringer av husordensregler ang. dyrehold.

Punkt 6. Dyrehold.

Dyrehold er tillatt i borettslaget, men dyr som sjenerer andre beboere må fjernes etter styrets anmodning. Beboere som anskaffer husdyr skal signere Erklæring om dyrehold. Brudd på erklæringen kan anses som mislighold. Hunder skal føres i bånd på borettslagets område.

Erklæringen brukes ved nye dyr.

Erklæring om dyrehold

1. Jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor boligselskapets område.
2. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt husdyr måtte etterlate på eiendommen.
3. Jeg påtar meg å holde dyret borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt husdyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. Dersom det fremsettes skriftlige berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer gjennom lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

6. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i dyreholdsbestemmelsene som generalforsamlingen vedtar.
7. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold.

....., den/..... Eiers underskrift:

....., den/..... Medeiers underskrift:

Vedtak: Forslaget – med endringer som er innarbeidet i det ovenstående – ble godkjent med 29 stemmer, mot 8.

C) Forslag om varmekabler på parkeringsplasser, fra Sigve Sund

I vinterhalvåret er det problematisk å parkere biler på parkeringsplassene i bakken opp til Frysjaveien 10 grunnet is og snø. Da parkeringsplassene er i en bakke er det fare for å skli inn i bilen nedenfor når det er is og snø på bakken. Med mye snø oppleves det også at man ikke får bilene langt nok inn, og dette fører til at veien opp til blokka blir sperret. Dette er uheldig med tanke på plass for utrykningskjøretøy og generell adkomst til blokka.

På grunn av fare for å bulke bilen og generelt krevende parkeringsforhold velger flere å parkere bilen oppe ved innkjøringen fra Maridalsveien, hvor det allerede er trangt om plassene.

Jeg fremmer dermed med dette forslag om å legge varmekabler på parkeringsplassene i bakken opp til Frysjaveien 10.

Styrets innstilling:

Styret er for forslaget. Det er innhentet tilbud fra Tronslien på kr. 235 264 eks. mva.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt med 25 stemmer, mot 10.

D) Forslag om å bygge balkonger, fra Julie og Bjørg Fjæraa

Som andelseier i Brekkelia borettslag er det ønskelig at det utbygges balkong til alle leiligheter fra 1. etasje og oppover - med begrunnelse at leilighetene blir mer attraktive, og at det er veldig isolert ift varme, som fører til at det om sommeren blir usigelig varmt. En balkong hadde derfor kommet godt med, og spesielt på den tiden av året. Da solen stiger i øst, vil det ikke sjenere etasjen under med tanke på om det forekommer mer skygge eller ikke. Samtidig burde dette være en positiv fasilitet for beboerne i underetasjen ift at de får et "tak".

Styrets innstilling:

Styret skal utrede muligheter for balkonger i Brekkelia og komme med et forslag til neste års generalforsamling.

Vedtak: Fjæraa stilte seg bak styret innstilling og at det kun ble stemt over dette. Forslaget ble nedstemt, med 21 stemmer mot og 17 for.

E) Forslag om opprettelse av ny andel, fra Lillian Harnes

Jeg søker med dette om å opprette en ny andel ved at eksisterende andel nr. 244 deles i to slik de opprinnelig ble bygget. Jeg ønsker at saken behandles ved førstkommende generalforsamling i Brekkelia Borettslag - 22.05.18

Jeg har etter overtakelse av leiligheten totalrenovert denne. Oppgradering var høyst nødvendig, og arbeidet er ferdig. Leiligheten er nå nesten delt i to, hvorav én halvparten leies ut da jeg ikke har behov for større plass. Jeg ønsker å dele leiligheten til 2 enheter, slik at utleie kan opphøre. Eierskap av andel synes bedre og sikrere for borettslaget enn utleie over tid.

Forslag til vedtak: Ny andel opprettes med nr 243. Andelene pålydende skal være kr. 100.- størrelsen på innskuddet, felleskostnader og gjeld fastsettes som for tilsvarende leilighet. Forretningsfører gis fullmakt til å gjennomføre opprettelsen av ny andel og beregne felleskostnader, gjeld og innskudd. Salg av ny andel må skje innen. 01.09.2018.

Alle omkostninger ved opprettelse av ny andel dekkes av andelseier.

Vedtak: 16 stemte mot og 21 for. Forslaget fikk dermed ikke det nødvendige 2/3 flertall.

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Wonja Pettersen foreslått.

Vedtak: Godkjent.

B Som styremedlem for 2 år, ble Lars Martin Storaas foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Kirsti Teveldal foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Christian Høiby foreslått.

Vedtak: Godkjent.

C Som varamedlem for 1 år, ble Martin Wien foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Hege Langvæg foreslått.

Vedtak: Godkjent.

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Morten Ringsevjen, Ståle Brendryen og Lillian Harnes.

Vedtak: Godkjent.

Møtet ble hevet kl.: 19.45 Protokollen signeres av

Kathrine W. Sie /s/
Møteleder / Fører av protokollen

Therese Ustvedt /s/
Protokollvitne

Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Wonja Pettersen	Frysjaveien 10 E	2018-2019
Nestleder	Kirsti Teveldal	Brekkelia 5E	2018-2020
Styremedlem	Christian Høiby	Frysjaveien 10 B	2018-2019
Styremedlem	Lars Martin Storaas	Brekkelia 3 C	2018-2020
Styremedlem	Ida Sophia Sveinsson	Brekkelia 3 E	2017-2019