

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Brekkelia Borettslag

Møtedato: 22.5.2017

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Korsvoll menighetshus, Tåsenveien 121

Til stede: 28 andelseiere, 1 representert ved fullmakt, totalt 29 stemmeberettigede.

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

Møtet ble åpnet av Wonja 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 årsberetning og årsregnskap for 2016

A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2016 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 189 000.

Vedtak: Godkjent.

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A. Forslag fra styret om ny Get avtale

AVTALE MED GET OG OPPGRADERING AV BREDBÅNDSHASTIGHET

Fra 1.april 2017 koster dagens eksisterende avtale med GET 319,- pr boenhet pr måned (Det er en økning fra 01.04.2017 på 33,- fra tidligere 286,-). Denne prisen inkluderer både tv og bredbånd (internet). Bredbåndets hastighet er i dag 10/5 mbps, noe som er nok til bruk av nettbank, epost og normal nettleasing.

I dag velger ca 50% av beboerne i Brekkelia Borettslag å oppgradere seg til et hastigere bredbånd enn det som inkluderes i felleskostnadene.

En oppgradering fra nåværende hastighet til f.eks S (30/10 mbps) kostet før 1.april 2017 289,-, altså en samlet pris på 575,- pr boenhet.

Med det nye tilbudet fra GET vil prisen være 399,- per boenhet med netthastighet 50/10 mbps, noe som vil være en betydelig oppgradering for alle beboere. For mange av Brekkelia Borettslags beboere vil det være mye penger å spare på å inngå en ny avtale med GET. En ny avtale med GET resulterer i at felleskostnadene vil stige med 80,- pr boenhet, og at samtlige boenheter dermed vil få en særdeles oppgradert bredbåndshastighet til å streamer filmer/serier og sport o.l.

Følgende alternativer som kan stemmes over:

1. Fortsette eksisterende avtale med kanalpakke og bredbåndshastighet på 10/5 mbps med pris 319,- pr boenhet.
2. Ny avtale med kanalpakka og oppgradert bredbåndshastighet på 50/10 mbps med pris 399,- pr boenhet.

Det var enighet om at det skulle stemmes over alternativ 2, dersom dette ikke ble vedtatt skulle eksisterende avtale videreføres.

Vedtak: Alternativ 2 ble enstemmig godkjent.

B. Forslag fra Iver Bålerud om vinduer på kortsiden.

I de originale tegningene på de tre lavblokkene i Brekkelia Borettslag var det tegnet inn vinduer på kortsidene mot sør. Dette ble antageligvis aldri gjennomført for å spare penger. BBL ble, som sikkert de fleste har fått med seg, bygget i veldig enkel stil av Selvaag og var i utgangspunktet tiltenkt enslige kvinner. Tidene og behov har på 50 år endret seg mye, og i den forbindelse ønsker jeg herved å søke Brekkelias generalforsamling om å få etablere vinduer på kortsidene i borettslaget vårt.

Selve kostnaden av vinduene og innsettelsen av disse vil naturligvis påløpe hver enkelt andelseier. Videre er det viktig for borettslaget å vite hvem som har ansvar for disse vinduene når de er satt inn.

Etter konferering med OBOS er det klart enkleste å gi borettslaget ansvaret. Det vil si at forsikringen til borettslaget dekker evt. skader som skulle oppstå etter at vinduet er montert. Når det er sagt, ønsker jeg også, om generalforsamlingen stemmer for mitt første forslag, å fremme en vedtektsendring. Den lyder som følger:

"Enhver andelseier med endeleilighet har mulighet til å sette inn et ekstra vindu i kortsiden av bygget såfremt Oslo Plan og Bygningsetat tillater det. Andelseieren må selv stå for kostnaden i forbindelse med monteringen av vinduet, fjerningen av farlig avfall (asbest), vinduet i seg selv og en evt. søknad til kommunen. Brekkelia Borettslag vil etter at vinduet er ferdig montert ta over alt forsikrings og vedlikeholdsansvar. Når vinduene en gang må byttes, er det fortsatt på den enkelte andelseiers regning. Innsetting av et ekstra vindu skal alltid søkes styret, hvor gjennomføringsplan samt ansvarlig utførende skal oppgis. Styret vil forbeholde seg retten til å avslå søknader dersom de skulle finne deler av søknaden mangelfull. Det er kun mulighet til å sette inn ett vindu. Plasseringen av disse skal være i henhold til de originale tegningene av borettslaget. Dette skal være likt vinduet som står der hvor kjøkkenet opprinnelig stod/står."

Styrets innstilling: Styret er i utgangspunktet for å tillatte å sette inn vinduer på kortveggene, men mener saken må utredes nærmere for vedtak om dette fattes og vedtektene endres.

Vedtak: Styrets forslag om utsettelse ble enstemmig godkjent, slik at saken utredes nærmere før en kan fatte endelig vedtak.

C. Forslag fra Lillian Harnes, Frysjaveien 10E om deling av leilighet.

Jeg søker med dette om å opprette en ny andel ved at eksisterende andel nr.244 deles opp til to andeler slik det opprinnelig ble bygget. Jeg ønsker at saken behandles ved førstkomende generalforsamling i Brekkelia Borettslag - 22.05.17

Jeg har siden overtakelse av leiligheten (nr 182) renoverert denne. Oppgradering av bland annet sluk på bad m.m var høyst nødvendig, og er nå utført. Total renovering av leiligheten, inkludert to bad, er allerede utført/utføres av fagfolk nå, slik at behovet for utbedring ved evt. deling av andel vil være svært lave.

Forslag til vedtak: Lillian Harnes foreslår å dele sin andel nr. 244 opp til to andeler.

Vennlig hilsen

Lillian Harnes

Frysjaveien 10E, leilighet 182

0883 oslo

Forslag til vedtak:

Ny andel opprettes med nr. 243

Andelens 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 1.9.17.

Vedtak: 13 stemte for forslaget, og 13 stemte mot. Forslaget er dermed ikke vedtatt med 2/3 flertall.

D. Forslag fra Andelseier om røyking

I henhold til husholdsreglene er røyking forbudt foran inngangspartiene. Dette er opplyst er på grunn av at røyk er til plage for de som har vinduer den veien. Røyking på forsiden av huset kan også være (og er allerede for enkelte) et problem for de som har vindu i den retningen. Røyklukt som siver inn gjennom vinduer er svært ubehagelig. Forslaget er derfor at røyking utendørs på borettslaget sitt fellesområde blir kun tillatt på oppmerket område (grillplasser), der det også er askebeger.

Vedtak: 14 stemte for forslaget og 10 stemte mot. Forslaget ble dermed vedtatt.

5. Valg av tillitsvalgte

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

Vedtak: Godkjent.

B Som styremedlem for 2 år, ble Marie Ommundsen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Ida Sophia Sveinsson foreslått.

Vedtak: Godkjent.

C Som varamedlem for 1 år, ble Iver Bålerud foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Hege Lanvæg foreslått.

Vedtak: Godkjent.

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

Ståle Brendryen, Morten Ringsevjen og Ida Sophie Kasa.

Vedtak: Godkjent.

Møtet ble hevet kl.: 19.20. 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	2017-2018
Nestleder	Kirsti Teveldal	Brekkelia 5 E	2016-2018
Styremedlem	Ole Morten Moløkken	Brekkelia 5 B	2016-2018
Styremedlem	Marie Elise Ommundsen	Maridalsveien 227 C	2017-2019
Styremedlem	Ida Sophia Sveinsson	Brekkelia 3 E	2017-2019