

# Protokoll fra ordinær generalforsamling i Karihaugen Borettslag

---

**Møtedato:** 27.05.2019  
**Møtetidspunkt:** 18:00  
**Møtested:** Ellingsrudåsen skole (barneskolen)

**Til stede:** 52 andelseiere, 6 representert ved fullmakt, totalt 58 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Anders Thorud.

Møtet ble åpnet av Anders Thorud fra OBOS.

---

## 1. Konstituering

### A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått: Anders Thorud fra OBOS

**Vedtak: Valgt**

### 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 foreslått: Anders Thorud fra OBOS

Som protokollvitne ble foreslått: Yngve Saua

**Vedtak: Valgt**

### D Godkjenning av møteinnkallingen

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

**Vedtak: Godkjent**

---

## 2. Årsrapport og årsregnskap for 2018

### A Årsrapport og regnskap

Presisering av note 10 Andre Driftskostnader og posten Andre kontorkostnader gjelder i hovedsak forelegg for trefelling fra Oslo kommune.

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner fremlagt årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2018.

**Vedtak:** Vedtatt enstemmig

### B Overføring av årets resultat til egenkapital

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner årsresultatet for 2019 overføres til borettslagets egenkapital.

**Vedtak:** Vedtatt enstemmig

---

## 3. Fastsettelse av godtgjørelser

Se også forslag 4C, som gjelder neste styreperiode.

### A Styret

**Forslag til vedtak:** Styret godtgjøres for perioden 2018/2019 iht. budsjett 2019 kr. 310 000,-.

**Vedtak:** Vedtatt enstemmig

### B Andre godtgjørelser

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner at byggekomiteen godtgjøres for perioden 2018-2019 iht. budsjett 2019 kr. 75 000,-.

**Vedtak:** Vedtatt enstemmig

---

## 4. Innkomne forslag og saker

### A) Konsekvensutredning lading EL-biler i fellesgarasjene (fra leil.1059/4041)

**Innspill fra forslagsstillerne:** Vi foreslår at Styret i Karihaugen BRL pålegges å utrede konsekvensene av lading av EL-biler i fellesgarasjene. Konsekvensene av både alternativ 1 og alternativ 2 skal nedenfor utredes.

Vi foreslår følgende:

Det skal innen utgangen av Q3/2019 avholdes en ekstraordinær generalforsamling for å stemme over nedenfor alternativene i følgende rekkefølge:

- Alternativ 1 som gjør at alle som har parkering i fellesgarasjene kan få mulighet til å lade på plassen sin, og der borettslaget dekker kostnader til nødvendig felles infrastruktur ved etableringen. Beboere som tar i bruk lademuligheten skal dekke kostnader til lader, skal dekke kostnader til eget strømforbruk, og en andel av kostnadene til felles infrastruktur som er lik «kostnader til felles infrastruktur/antall leiligheter i borettslaget»
- Alternativ 2 som gir mulighet for at alle som har parkering i fellesgarasjene til å lade på plassen sin, der den enkelte dekker alle kostnadene knyttet til lademulighet på egen plass.
- Alternativ 3 Ikke tilby muligheter for lading i fellesgarasjene.

**Presisjon av styrets innstilling:** Et flertall i styret støttet ikke denne saken under styrebehandling.

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen vedtar at det skal avholdes ekstraordinær generalforsamling angående lading av EL-biler i fellesgarasjene. Styret pålegges å utrede alternativene slik de ble presentert i innkallingen til ordinær generalforsamling 2019.

**Vedtak: Vedtatt med 31 stemmer for innkommet forslag og 21 stemmer mot, etter votering ved håndsopprekning.**

### B) Drøfting rundt gjesteparkering og rehabilitering bad (fra leil.6073)

Styret har mottatt forslag til generalforsamling fra andelseier angående gjesteparkering og rehabilitering av bad.

Angående gjesteparkering refererer det til andre OBOS-borettslag og 3 timer gratisparkering uten billett.

**Styrets innstilling gjesteparkering:** Styret tar innspillet til etterretning, og vurderer aktuelle løsninger løpende.

**Styrets innstilling til rehabilitering bad:** Dette er en stor sak, og må utredes langt mer grundig før borettslagets generalforsamling tar stilling til dette. Bad er generelt andelseiers ansvar mht. vedlikehold, men ved fremtidig utskifting av avløpsrør, kan det være aktuelt å åpne for at man rehabiliterer bad/våtrommene samtidig.

**Styrets forslag til vedtak:** Generalforsamlingen tar forslagene til etterretning.

**Vedtak: Styrets forslag vedtatt enstemmig.**

### C) Styrehonorar for perioden 2019/2020 (fra leil.4069)

**Innspille fra forslagsstiller:** Mitt forslag er at styrehonoraret økes til kr. 500.000. Dette blir en økning på ca. kr. 30,- pr. mnd. pr. leilighet. Styrearbeidet er ikke bare ett møte i måneden. Det kommer inn mailer hver dag som skal besvares. De skal ikke stå ubesvarte i mange dager før innskriver purrer. Styret har flere arbeidsmøter i løpet av måneden. Styremedlemmene er ofte ute på befaring hos beboere på kveldstid. Det skal hentes inn pristilbud på vedlikeholds jobber, og disse skal evalueres før kontrakter signeres. Det kreves derfor god datakunnskap for å være med på styrearbeid.

Jeg har selv vært styremedlem i 4 år, men velger å gå av nå da jeg runder 70 år i løpet av året og vil selv bestemme over min fritid. Derfor mener jeg dette er en god investering for å få kvalifiserte beboere til styreverv.

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner styrehonoraret økes til kr. 500 000 for styreperioden 2019-2020. Dette legges inn i budsjett 2020, og legges frem for generalforsamlingen i 2020.

**Benkeforslag:** Generalforsamlingen godkjenner styrehonoraret økes til kr. 400 000 for styreperioden 2019-2020. Dette legges inn i budsjett 2020, og legges frem for generalforsamlingen i 2020.

**Vedtak: Benkeforslaget vedtatt med 34 stemmer for og 22 stemmer for innkommet forslag, og to andelseiere stemte mot økning.**

### D) Endring av Husordensreglene mht. dyreholderklæring (fra styret)

Styret opplever dagens ordlyd lite hensiktsmessig, og foreslår derfor at generalforsamlingen vedtar vedlagte forslag til dyreholdserklæring. Se neste side for vedlagte forslag.

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner styret forslag til endring av husordensreglene

**Vedtak: Vedtatt med to stemmer mot og resten for.**

### E) Endring av Vedtektene mht. ventilasjon (fra styret)

Flere andelseiere bruker elektriske vifter, noe som ikke er greit med dagens ventilasjonsanlegg. Bruk av elektriske vifter bør ansees som brudd på forpliktelsene overfor borettslaget, og dette bør komme tydelig frem av borettslagets Vedtekter.

Styret foreslår derfor følgende nye punkt (10) til borettslagets vedtekter punkt 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt:

"(10) Det er ikke anledning til å bruke elektriske vifter knyttet til borettslagets ventilasjonsanlegg"

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner styret forslag til endring av vedtektene

**Vedtak: Vedtatt enstemmig**

---

## 5. Valg av tillitsvalgte

### A Valg av styreleder for 2 år

Som styreleder for 2 år ble foreslått: **Claes Åge Johansen**

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

### B Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Som styremedlem for 2 år ble foreslått: **Ole Kristian Grindal**

Som styremedlem for 2 år ble foreslått: **Randi Stølås**

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

### C Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Som 1. varamedlem for 1 år ble foreslått: **Ole Kristian Bratset**

Som 2. varamedlem for 1 år ble foreslått: **Mehdi Maghsoudi**

Som 3. varamedlem for 1 år ble foreslått: **Skyfter Myftari**

Som 4. varamedlem for 1 år ble foreslått: **Linnea Brekke**

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

### D Valg av 2 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert: **Claes Åge Johansen og Ole Kristian Grindal**

Varadelegert: **Damir Cokovic og Tom Nikolaysen**

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

### E Valg av valgkomité for 1 år

Valgkomiteen stiller til gjenvalg

Som representant i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått: **Jan Egil Molidalen**

Som representant i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått: **Gerd Nikolaisen**

Som representant i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått: **Sissel Lundbyvolden**

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

---

Møtet ble hevet kl.: 19:00. Protokollen signeres av

**Anders Thorud /s/**  
Møteleder / Protokollfører

**Yngve Saua /s/**  
Protokollvitne

---

## VEDLEGG TIL PROTOKOLLEN

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

	<b>Navn</b>	<b>Adresse</b>	<b>Valgt for</b>
Leder	Claes Åge Johansen	LKV13	2019-2021
Nestleder	Damir Cokovic	LKV5	2018-2020
Styremedlem	Tom Nicolaysen	LKV12	2018-2020
Styremedlem	Ole Kristian Grindal	LKV12	2019-2021
Styremedlem	Randi Stølås	LKV10	2019-2021