

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Karihaugen Borettslag

Møtedato: 29.05.2018

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Ellingsrudåsen ungdomsskole

Til stede: 43 andelseiere, 8 representert ved fullmakt, totalt 51 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Anders Thorud.

Møtet ble åpnet av styreleder.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått: **Morten Nadim**

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

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 protokollføre 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. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2017

A Behandling av årsrapport og regnskap

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner årsrapport og årsregnskap for 2017.

Vedtak: Vedtatt enstemmig

B Overføring av årets resultat til balansen

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner overføring av årets resultat til egenkapital.

Vedtak: Vedtatt enstemmig

3. Fastsettelse av godtgjørelser

A) Styrets godtgjørelse

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner at styret godtgjøres for perioden 2017-2018 iht. budsjett 2018 kr. 310 000,-

Vedtak: Vedtatt enstemmig

B) Byggekomiteens godtgjørelse

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner at byggekomiteen godtgjøres for perioden 2017-2018 iht. budsjett 2018 kr. 50 000,-

Vedtak: Vedtatt enstemmig

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A) Endring av Vedtektenes §6 (styret)

Styrets forslag om å endre vedtektenes § 6. Felleskostnader og pantesikkerhet

Bruk av innkrevde felleskostnader til velferdstiltak

Styret ønsker å legge til rette for et positivt og inkluderende bomiljø i Karihaugen Borettslag. En viktig del av dette er dugnader og andre felles aktiviteter.

Det kommer også regelmessig spørsmål om økonomisk støtte til ulike turer fra forskjellige hold. For å sikre ryddighet i forhold til behandling av denne type søknader har styret innhentet en anbefaling fra OBOS sin juridiske avdeling.

Kommentar fra OBOS inkludert innspill fra OBOS juridiske avdeling

OBOS er generelt positive til velferdstiltak som bidrar til å skape bedre beboermiljøer, og anbefaler initiativtakere til å søke om støtte for slike tiltak. "OBOS GIR TILBAKE" støtter et bredt spekter av tiltak.

Borettslaget skal gjennomføre drift, som er innenfor borettslagets formål. Derfor er det mest naturlig å støtte tiltak som organiseres og gjennomføres i borettslagets nærområde, og som er tilgjengelig for samtlige beboere selv om målgruppen er en mer avgrenset gruppe.

Styret har relativt vide fullmakter mht. dette, så lenge det kan ansees å være innenfor det borettslagsloven omtaler som vanlig drift og forvaltning

Styrets foreslår at det i vedtektene § 6 legges til et nytt punkt 6-4 som følger:

"Inntil 300 kroner pr. leilighet av de innkrevde felleskostnadene pr. leilighet kan disponeres av styret til ulike aktiviteter og tiltak som skal fremme trivsel i borettslaget (støtte til ulike aktiviteter, kjøp av blomster mm.).

For å sikre at flest mulig beboere får glede av dette skal maksimalt 20% av dette beløpet kunne bevilges til en enkelt aktivitet. Styret skal prioritere å gi støtte til aktiviteter og tiltak som er åpne for alle beboere.

Dersom rammen ikke blir brukt i løpet av året skal det resterende beløpet IKKE overføres til neste år men skal brukes til å dekke løpende driftskostnader for borettslaget inneværende år."

Benkeforslag: *"Inntil 300 kroner pr. leilighet av de innkrevde felleskostnadene pr. leilighet kan disponeres av styret til ulike aktiviteter og tiltak som skal fremme trivsel i borettslaget"*

Vedtak: Styrets forslag vedtatt med 47 stemmer for og 3 stemmer mot, og dermed mer enn 2/3-flertall.

B) Bevilgning tur ungdom fra nærområdet ved FAU (Randi Stølås, leil.1064)

I mange år har det vært gitt økonomisk støtte til tur for de over 60 år i borettslaget. Hvis denne praksisen fortsetter ønsker jeg å fremme følgende forslag:

Forslag til vedtak: Tilsvarende sum som blir gitt i støtte til tur for de over 60, blir gitt til FAU ved ungdomsskolen og FAU ved barneskolen. Dette er noe som flere hundre barn og ungdommer vil få nytte av. Mange av disse barna bor i vårt borettslag.

Innstilling fra styret: Styret viser til innspill fra OBOS i sak A) og anbefaler at forslaget ikke støttes av generalforsamlingen.

Vedtak: Forslagsstiller trakk sitt forslag.

C) Støtte til turer for de over 60 år (Ulla Blomberg, leil.7060)**Forslag fra Ulla Blomberg, leilighet 7060**

"Til Generalforsamlingen i Karihaugen borettslag.

Jeg foreslår at borettslaget gjenopptar turer for de over 60 år fra 2018. Dette har vært en tradisjon gjennom mange tiår og en påskjønnelse for de som trofast har stilt opp på dugnader og holdt det pent rundt blokkene våre, uten denne innsatsen ville det kanskje ikke sett så bra ut.

Hvis man syns at dette er for dyrt kunne man jo kanskje ta en egenandel.

Med vennlig hilsen Ulla Blomberg"

Innstilling fra styret: Styret viser til innspill fra OBOS i sak A) og anbefaler at forslaget ikke støttes av generalforsamlingen.

Benkeforslag: Generalforsamlingen støtter forslag fra forslagsstiller og pålegger styret å startet dette tiltaket igjen.

Vedtak: Benkeforslaget falt med 14 stemmer for og 36 stemmer mot.

D) Distribusjon protokoll og oppslag i oppganger (Ole Hillestad, leil.2040)

Forslag fra Ole Hillestad, leilighet 2040

1. *Det finnes noen som ikke har, eller er tilgjengelig på nett. Derfor vil jeg forslå at Styret tar konsekvensen av det, og distribuerer protokollen fra Generalforsamlingen i papirutgave til samtlige beboere som en service, slik det tidligere ble praktisert.*
2. *Informasjon kan det aldri bli for mye av. For tiden arbeides det på våre boliger, og mye gjøres i den forbindelse som beboerne ikke kjenner til eller forstår nødvendigheten av. Eksempelvis, - når blir det montert tak over inngangen i lavblokkene? Aktuell informasjon som måtte ligge på borettslagets hjemmeside om dette er ikke tilgjengelig for alle. Derfor forslår jeg at styret informere i form av oppslag i oppgangene 4 ganger i året, eller når det måtte være påkrevet av hensyn til allmenhetens behov for informasjon.*

Med vennlig hilsen

Ole Hillestad, leilighet 2040

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar at protokollen fra generalforsamlingen deles ut til samtlige beboere. Generalforsamlingen vedtar at styret informerer beboerne med oppslag i oppgangene fire ganger i året.

Revidert innstilling fra styret: Styret ønsker å minimere papirbruken, men ønsker at de som trenger/ønsker å få informasjon pr papir skal gå dette via vaktmester eller forretningsfører.

Vedtak: Forslaget falt med 16 stemmer for og 34 stemmer mot.

E) Endring av Vedtektenes §8 (Jan-Erik Sigolsen, leil.4040)

Tillegg/ending av vedtektene § 8-1 (Styret og Valgkomite)

Nytt punkt 4. Valgkomiteen velges for 1 år av gangen av generalforsamlingen. Medlem i valgkomiteen kan bare sitte i 4 perioder (år), men kan velges inn igjen etter en pause.

Begrunnelse: Denne komiteen har så stor påvirkning av de valg som skal gjøres av generalforsamlingen, og at for at de forslag som de legger frem skal være godt forankret i dagen situasjon, bør nye krefter inn en gang i blant slik at vi vet at forslagene er godt begrunnet i vurderinger av den enkeltes arbeid og ikke bunner i personlige synspunkter men i det arbeid som gjøres/er gjort.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar å innføre nytt punkt 4 i §8-1 Styret og Valgkomite

Innstilling fra styret: Styret mener en slik endring av vedtektene ikke er nødvendig, og anbefaler at forslag til endring ikke støttes av generalforsamlingen.

Vedtak: Forslaget falt med 3 stemmer for og 48 stemmer mot.

F) Endring av Husordensreglens pkt.4 (Jan-Erik Sigolsen, leil.4040)

Endring av husordensreglene § 4.0 punkt C

Står i dag: "*Bruk av vaskemaskin/støvsuger i den enkelte leilighet bør begrenses i samme tidsrom.*"

Forslag til ny tekst: "*Bruk av vaskemaskin/tørketrommel/støvsuger skal kun tillates bruk i samme tidsrom som tider for vaskeriene. (kl. 08.00 – 21.00/18.00)*"

Begrunnelse. Lyden fra disse maskiner er forstyrende utover kvelden når folk skal falle til ro. Det bør være mulig for alle bli ferdige med disse arbeider innenfor de tider som gjelder for vaskeriene

Innstilling fra styret: Styret mener gjeldende Husordensregler dekker problemstillingen, og stoler på at beboerne tar hensyn til hverandre. Styret anbefaler generalforsamlingen å ikke stemme for endringen.

Vedtak: Forslaget ble enstemmig nedstemt.

5. Valg av tillitsvalgte

A Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Som styremedlem for 2 år, ble foreslått: **Damir Cocovic**
Som styremedlem for 2 år, ble foreslått: **Tom Nikolaysen**

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Valg av 4 varamedlemmer for 1 år

Som 1.varamedlem for 1 år, ble foreslått: **Elisabeth Steinebakken**
Som 2.varamedlem for 1 år, ble foreslått: **Isidro Vasquez Rosario**
Som 3.varamedlem for 1 år, ble foreslått: **Helene Røtterud**
Som 4.varamedlem for 1 år, ble foreslått: **Torstein Dagsloth**

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Valg av 2 delegerte med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Som delegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått: **Ole Kristian Grindal**
Som delegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått: **Erik Hertaas**

Som varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått: **Damir Cocovic**
Som varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått: **Tom Nikolaysen**

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Valg av valgkomité for 1 år , 3 medlemmer

Som representant i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått: **Sissel Lundbyvollen**
Som representant i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått: **Gerd Nicolaisen**
Som representant i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått: **Jan Egil Molidalen**
Som representant i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått: **Leikny Bråthen**

Vedtak: Gerd Nicolaisen, Jan Egil Molidalen og Sissel Lundbyvollen ble valgt.

E Valg av representanter til Ellingsrudåsen vaktmestersentral

Vedtak: Punktet utgår da styret innstiller kandidater til vaktmestersentralens generalforsamling blant sine medlemmer valgt av borettslagets generalforsamling.

F Valg av representanter til Ellingsrudåsen Kabelnett AS

Vedtak: Punktet utgår da styret innstiller kandidater til selskapets generalforsamling blant sine medlemmer valgt av borettslagets generalforsamling.

Møtet ble hevet kl.: 19.10. Protokollen signeres av

Morten Nadim /s/
Møteleder

Anders Thorud /s/
Protokollfører

Yngve Saua /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Ole Kristian Grindal	LKV12	2017-2019
Nestleder	Damir Cocovic	LKV5	2018-2020
Styremedlem	Erik Hertaas	LKV8	2017-2019
Styremedlem	Claes Åge Johansen	LKV13	2017-2019
Styremedlem	Tom Nikolaysen	LKV12	2018-2020