

**Protokoll fra ordinær generalforsamling i Godlia Borettslag**

---

Møtedato: 28.4.2016  
Møtetidspunkt: 18:00  
Møtested: Oppsal kirke

Til stede: 48 andelseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 52 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Nina Christin Braaten. Møtet ble åpnet av Carl Fredrik Arntzen.

---

**1. Konstituering****A Valg av møteleder**

Som møteleder ble Carl Fredrik Arntzen foreslått.

**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 referent og minst en andelseier som protokollvitne**

Som referent ble Nina Christin Braaten foreslått, og som protokollvitne ble Per Nilsen og Erik Tollefsen foreslått.

**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 årsberetning og årsregnskap for 2015****A Behandling av årsberetning og regnskap**

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2015 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak: Godkjent.**

**B Disponering av årets resultat til balansen**

Årets resultat foreslås dekket med overføring fra egenkapitalen.

**Vedtak: Godkjent.**

**C Disponering av garasjeoverskuddet (note 10)**

**Vedtak: Godkjent.**

---

**3. Fastsettelse av godtgjørelser**

A. Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 300 000.

**Vedtak: Godkjent.**

B. Godtgjørelse til garasjeutvalget ble foreslått satt til kr 6 000.

**Vedtak: Godkjent.**

---

**4. Behandling av innkomne forslag og saker****A. Forslag fra styret om presisering av husordensreglenes punkt 9 om parkering**

Forslag til vedtak:

**9. PARKERING**

*Parkering av kjøretøy er forbudt på borettslagets område utenom parkeringsplassene. Det er forbudt å parkere på gangveiene i borettslaget. I borettslagets indre område (gang- og stikkveier etc.) gjelder bestemmelsen parkering forbudt. Kun nødvendig på/avlesning er tillatt. Enhver ferdsel med bil på gangveien skjer på bilkjørerens fulle ansvar. Bruk av horn og rusing av motor er strengt forbudt. Likeledes å la motoren gå på tomgang.*

*Borettslagets beboere har kun tillatelse til å parkere på sine tildelte parkeringsplasser. Det er forbudt å parkere utenom de oppmerkede og anviste plassene. For lastebiler og kjøretøy med totalvekt på 3,5 tonn*

eller mer gjelder parkering forbudt overalt. Er det mer enn en bil blant leilighetens beboere, må parkeringsplass for ekstra biler sørges for på annen måte.

Den enkelte bileier er selv ansvarlig for å holde sin egen parkeringsplass og området foran garasjeporten ryddet for snø. Snøen skal kastes ut i kjørefeltet eller inn på plener rundt parkeringsplassene og garasjeområdene - ikke mot naboers parkeringsplass eller garasje.

Borettslagets parkeringsbestemmelser er en del av de til enhver tid gjeldende husordensregler. Overtredelse av parkeringsbestemmelsene kan medføre kontrollavgift og evt. borttauing for eiers regning og risiko.

**Vedtak: Godkjent enstemmig.**

**B. Forslag fra styret om en oppdatering av husordensreglenes punkt 14 om søppel**

**Forslag til vedtak:**

**14. SØPPEL**

Borettslaget har kildesortering. Andelseierne skal bruke blå, grønne og vanlige poser til sortering av husholdningsavfall. Det er ikke tillatt å sette fra seg søppeposer eller tilsvarende i oppgangen. Det er meget sjenerende og lukter vondt, både for naboer og gjester.

Sjaktene og søppelhusene skal bare brukes for vanlig husholdningsavfall. Søppelet må pakkes godt og kastes i sjaktene eller de oppsatte søppelhusene. Det er ikke tillatt å sette fra seg søppel eller andre gjenstander ved sjaktene eller de oppsatte søppelhusene. Det er ikke tillatt å kaste brennende ting, bilbatterier eller annet spesialavfall i sjaktene eller de oppsatte søppelhusene. Papir skal kastes i egen papircontainer. Det er oppsatt egen container til glass og metall ved Mekanikerveien 8. Spesialavfall skal ikke henses i borettslagets arealer. Med spesialavfall menes batterier, bildekk, maling, elektriske artikler og lignende. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander (møbler, søppel o. l.) i borettslagets fellesareal.

Hensetting av søppel, spesialavfall og andre gjenstander i kjellergangene eller kjellerrom vil bli fjernet uten varsel og kjørt bort for andelseiers regning.

**Benkeforslag:**

**Følgende tilleggsavsnitt:**

Midlertidig plassering av møbler og annet innbo ved ekstraordinære hendelser slik som oppussing, salg av andel og annet derimot er tillatt. Vaktmester skal ved slike tilfeller varsles med følgende info: Hva som er plasseres hvor og for hvor lenge. Dato for fjerning av plasserte gjenstander skal oppgis. Gjenstander skal være merket med navn og dato for fjerning.

**Vedtak: Godkjent enstemmig med de endringer som her er notert.**

**C. Forslag fra styret om et nytt punkt til husordensreglenes punkt 14 om grøntarealene.**

**Saksopplysning:** Deler av dette punktet om mating av fugler stod tidligere under parkering, men styret føler det er viktig utdype punktet ytterligere.

**Styret foreslår følgende tekst:**

**20. GRØNTANLEGG**

Grøntanlegg med plener og beplantninger er felles eiendom, og vedlikeholdet bekostes av felleskapet. Bruksplener skal brukes med forsiktighet. Enhver skal bidra til å verne grøntanlegget.

Ballspill er kun tillatt på borettslagets ballbane. Sykling er ikke tillatt på borettslagets plener.

Det er ikke tillatt å mate fuglene på borettslagets eiendom, da det tiltrekker seg rotter og mus.

**Vedtak: Godkjent enstemmig.**

**D. Forslag fra styret om et nytt avsnitt om søppelhåndtering under vedtektene § 5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt:**

**Styret foreslår følgende tekst:**

(9) Det er ikke tillatt å hensette gjenstander (møbler, søppel o. l.) i borettslagets fellesareal. Hensetting av søppel, spesialavfall og andre gjenstander i fellesareal, kjellergangene eller kjellerrom vil bli fjernet uten varsel og kjørt bort for andelseiers regning.

**Benkeforslag:**

**Følgende tilleggsavsnitt:**

Midlertidig plassering av møbler og annet innbo ved ekstraordinære hendelser slik som oppussing, salg av andel og annet derimot er tillatt. Vaktmester skal ved slike tilfeller varsles med følgende info: Hva som er

plasseres hvor og for hvor lenge. Dato for fjerning av plasserte gjenstander skal oppgis. Gjenstander skal være merket med navn og dato for fjerning.

**Vedtak:** Godkjent enstemmig med de endringer som her er notert.

**E. Forslag fra styret om endring av vedtektene § 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

**Styret foreslår følgende tekst:**

**Borettslagets vedtekter § 5-2, punkt (5) som et nytt underpunkt og får følgende ordlyd:**

*(5) Borettslaget er ansvarlig for drift og vedlikehold av parkeringsplassen. I forbindelse med større vedlikehold og oppgraderinger, kan styret kreve at leietager fjerner kjøretøyet. Dersom denne oppfordringen ikke etterkommes, kan styret kreve kjøretøyet fjernet for eiers regning.*

*Det er forbudt å parkere på gangveiene i borettslaget. I borettslagets indre område (gang- og stikkveier, etc.) gjelder bestemmelsen parkering forbudt. Kun nødvendig på/avlesing er tillatt.*

*Kjøretøyet kan bli ilagt kontrollavgift etter 20 minutter. For de som måtte ha behov for av- og pålesing inne på området utover 20 minutter, må søke om dispensasjon fra vaktmester. Overtredelse vil medføre borttauing for eiers regning.*

**Vedtak:** Godkjent enstemmig.

**F. Forslag fra Magnar Barsnes om utredning av muligheten for flere p-plasser i borettslaget.**

**Styrets innstilling:**

*Borettslagets har i dag 151 parkeringsplasser som leies ut til andelseierne. Det er for tiden ventelister på parkering. Parkeringssituasjonen i Mekanikerveien er overbelastet og styret ser helt klart nødvendigheten av flere parkeringsplasser. Styret støtter forslaget om en utredning av muligheten for utvidelse av antallet parkeringsplasser og elbilplasser.*

**Vedtak:** Godkjent enstemmig.

**G. Forslag fra Trygve Danielsen om utskiftning av vinduene i borettslaget.**

**Styrets innstilling:**

*Styret er orientert om tilstanden på vinduene. Dette er en kostnad borettslaget pr. i dag ikke har midler til. Styret ber om generalforsamlingens samtykke til å utrede og fremlegge et forslag med kostnadsanalyse og husleiekonsekvens for en framtidig vindusutskiftning.*

**H. Forslag fra O. Solberg og H. Paulsen om Utskifting av vinduer**

**Forslag til vedtak fra forslagsstiller:**

*Styret innhenter tilbud på skifte av vinduer og balkongdør i alle leiligheter, med sikte på at utskifting foretas så raskt som mulig. Skifte av vinduer skal være obligatorisk for alle andelseiere.*

*Finansiering gjøres ved at andelseiere som ønsker det, tar kostnaden for utskifting direkte ved montering. For øvrige andelseiere finansieres utskiftingen ved at borettslaget forestår finansiering gjennom lån og hvor kostnaden for dette tilføres til husleien for den enkelte andelseier, fordelt over det antall år styret finner hensiktsmessig.*

**Styrets innstilling:**

*Styret er orientert om tilstanden på vinduene. Dette er en kostnad borettslaget pr. i dag ikke har midler til. Styret ber om generalforsamlingens samtykke til å utrede og fremlegge et forslag med kostnadsanalyse og husleiekonsekvens for en framtidig **vindusrehabilitering**.*

**Saksopplysningen:** Forslag G og H ble behandlet samlet

**Vedtak:** Utredningsforslaget ble godkjent enstemmig.

**I. Forslag fra Frank Normann Larsen om utbedring av inngangspartiene.**

**Styrets innstilling:**

*Dette punktet er ikke sak for generalforsamlingen, da den faller inn under borettslagets vedlikeholdsansvar og styrets mandat. Styret er kjent med problemet som gjelder flere oppganger. Det er innhentet tilbud på utbedringer, men pr. i dag har ikke borettslaget en likviditet som tilsier at man kan utføre arbeidet uten opplåning. Styret vil se denne saken i sammenheng med andre oppgaver som også står på styrets prioriteringsliste.*

**Vedtak:** Forslaget ble trukket av forslagsstiller.

**J. Forslag fra Frank Normann Larsen om utarbeidelse av en vedlikeholdsplan.**

**Styrets innstilling:**

*Styret har utarbeidet en vedlikeholdsplan med en prioriteringsliste som det jobbes etter i samarbeid med*

vaktmesterne. Det er ikke utarbeidet en tilstandsrapport fra OBOS prosjekt AS eller tilsvarende. Det er flere vedlikeholdstiltak som står for tur, men dette handler om prioriteringer og hva borettslaget har av likvide midler.

**Saksopplysningen:** Vedlikeholdsplanen skal informeres om på borettslagets nettsider.

**Vedtak:** Forslaget ble trukket av forslagsstiller.

**K. Forslag fra Kristian Ludvigsen om ombygging av kjellerareal til fryserom.**

**Styrets innstilling:**

Det er i dag mulig å få strøm til sin fryseboks i kjelleren ved å ta kontakt med styret. Det samme er også gjeldende i borettslaget det refereres til. Strømleie utgjør kr 30 pr. måned. Styret ønsker ikke å bruke midler på å tilrettelegge for et eget fryserom pr. i dag.

Hensetting av søppel, spesialavfall og andre gjenstander i fellesareal, kjellergangene eller kjellerrom er ikke tillatt og vil bli fjernet uten varsel og kjørt bort for andelseiers regning.

**Vedtak:** Forslaget falt.

**5. Valg av tillitsvalgte**

- A Som styremedlem for 2 år, ble Mona Jøstne foreslått.  
Som styremedlem for 2 år, ble Bente Nina Sandmo foreslått.

**Vedtak:** Valgt ved akklamasjon.

- B Som varamedlem for 1 år, ble Gunnar Bakke foreslått.  
Som varamedlem for 1 år, ble Grethe T. Tvedt foreslått.  
Som varamedlem for 1 år, ble Arild Oddvar Vikerhaugen  
Som varamedlem for 1 år, ble Kristian Karlsen foreslått.

**Vedtak:** Valgt ved akklamasjon.

- C Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:  
Delegert Mette Carlsen

**Vedtak:** Valgt ved akklamasjon.

**D Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått**

Cathrine Holten  
Stephan A. S. Engblom

**Benkeforslag om Rolf Helmke.**

**Vedtak:** Valgt ved akklamasjon.

**F Som Voksenutvalg for 1 år foreslås:**

Arild Vikerhaugen, Laila Lie, Petra Lillemor Øvergård, Turid Nyland, Johnny Slettum.

**Vedtak:** Valgt ved akklamasjon.

**G Som Garasjeutvalget for 1 år foreslås:**

Svein A. Osland, Øivind Andresen, Gunnar Bakke.

**Vedtak:** Valgt ved akklamasjon.

**H WEB-utvalg for 1 år foreslås:**

Foreslås nedlagt, da styret selv oppdaterer hjemmesiden.

**Vedtak:** Godkjent nedlagt.

**I Som Barneutvalg for 1 år foreslås:**

Valgkomiteen har ikke lyktes i å finne kandidater til barneutvalget.

**Vedtak:** Godkjent nedlagt.

**Møtet ble hevet kl.: 20:15. Protokollen signeres av**

Carl Fredrik Arntzen /s/

**Møteleder**

Nina Christin Braaten /s/

**Referent**

Per Nilsen /s/

**Protokollvitne**

Erik Tollefsen /s/

**Protokollvitne**

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

<b>Leder</b>	Espen Myrbacken	Kristoffer Robins Vei 82 0978 Oslo	2015-2017
<b>Nestleder</b>	Mette Kjernmoen Carlsen	Mekanikerveien 3 0683 Oslo	2015-2017
<b>Styremedlem</b>	Mona Jøstne	Mekanikerveien 8 0683 Oslo	2016-2018
<b>Styremedlem</b>	Kåre Emil Nyland	Mekanikerveien 11 0683 Oslo	2015-2017
<b>Styremedlem</b>	Bente Nina Sandmo	Mekanikerveien 9 0683 Oslo	2016-2018
<b>Varamedlem</b>	Gunnar Bakke	Filerveien 2 0684 Oslo	2016-2017
<b>Varamedlem</b>	Kristian Karlsen	Filerveien 2 0684 Oslo	2016-2017
<b>Varamedlem</b>	Grethe Karin Tvedt	Mekanikerveien 17 0683 Oslo	2016-2017
<b>Varamedlem</b>	Arild Oddvar Vikerhaugen	Mekanikerveien 11 0683 Oslo	2016-2017