

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Haugenstua Borettslag

Møtedato: 14.05.2014

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Haugen Skole

Til stede: 102 andelseiere, 46 representert ved fullmakt, totalt 148 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Ellen Marie Indahl

Møtet ble åpnet av Anne-Lise Hamnes

1 Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Christina Moestue foreslått.

Vedtak: Valgt

B Opptak av navnefortegnelse

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 til å underskrive protokollen

Som referent ble Ellen Marie Indahl foreslått, og til å signere protokollen ble Bente Brunell og Dorota Gorski foreslått.

Vedtak: Valgt

D Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

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 2013

A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2013 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 400 000,-.

Benkeforslag: kr 350 000,-.

Vedtak: Vedtatt kr 400 000,- i styrehonorar

4 Behandling av innkomne forslag og saker

Endring av husordensreglene vedrørende dyrehold

- A) Dagens vedtatte husordensregler i Haugenstua borettslag begrenser mulighet for kjæledyr til enten 1 hund eller 1 katt per leilighet. Styret foreslår å justere husordensreglene på dette punktet.

Tekst om dyrehold i borettslagets husordensregler endres til følgende:

"Det er tillatt å holde 2 hunder eller 2 katter. Dette må registreres hos styret/daglig leder. Ved overtredelse kan styret forlange at beboerne kvitter seg med hund eller katt."

Generalforsamlingen vedtar å tillate inntil 2 hunder eller 2 katter eller 1 hund og 1 katt.

Styrets innstilling:

Generalforsamlingen vedtar å tillate inntil 2 hunder eller 2 katter eller 1 hund og 1 katt.

Vedtak: Ikke vedtatt

- B) **Endring av husordensreglene vedrørende tilgang til vaskeri**

Hei, det er kanskje på tide å se litt nærmere på tilgangen i vaskeriene, med tanke på dagene de holdes stengt. Jeg tenker på påskeaften, pinseaften (som alltid faller på lørdag), julaften og nyttårsaften. Disse 4 dagene er ikke definert som helligdager.

Julaften og nyttårsaften, dersom de ikke faller på en søndag, (bevegelige) bør være åpent som lørdag, det burde være greit. I strømstyringssystemet til vaskeriene representerer en endring intet problem idet "lørdag" allerede er definert og enkelt kan inkludere de nevnte dagene.

Med vennlig hilsen

Bente Brunell, Ole Brummsvei 14

Styrets innstilling:

Styret vil opprettholde nåværende vasketider.

Vedtak: Ikke vedtatt. Nåværende vasketider opprettholdes.

- C) **Betalingsvaskeri**

Borettslagets vaskerier består av en omfattende maskinpark: Vaskemaskiner, tørkeskap og tørketromler. Svært mange er av eldre dato og må skiftes ut de neste årene. Dette er en kostnad i millionklassen.

Styret har i tillegg merket seg at det kommer inn påstander om at enkelte beboere benytter borettslagets vaskerier til kommersiell virksomhet, samt at det er en ukentlig gjenganger at beboere klager over at andre beboere ikke rydder og vasker etter seg når de har benyttet fellesvaskeriet.

Styret ønsker av den grunn å fremme forslag om innføring av betalingsvaskeri. Da vil de som benytter fellesvaskeriet betale etter bruk, muligheter for å benytte fellesvaskeriene til kommersiell virksomhet vil bortfalle, og når det kommer klager på at fellesvaskeriet ikke er rengjort vil man kunne dokumentere hvem som har benyttet vaskeriet sist og dermed ha muligheten til å følge opp dette med den beboer dette gjelder. Inntektene fra fellesvaskeriet vil i sin helhet gå til reparasjon av maskiner og innkjøp av nye maskiner:

fellesvaskeriet vil bli selvfinansierende, hvor kun de som benytter fellesvaskeriene vil betale for driften av disse.

Styrets innstilling:

Betalingsvaskeri innføres i Haugenstua borettslag

Vedtak: Ikke vedtatt

D) Bruksendring av fellesareal til boligareal.

Styret i Haugenstua borettslag har brukt mye ressurser på å følge opp fellesarealene i borettslaget, ikke minst gjelder dette lekerommene. Tilbakemeldinger vi har fått fra oppgangstillitsvalgte og beboere tilsier at disse ikke benyttes i særlig grad og man ser en stadig økende tendens til hærverk. Styret vurderer at det er lite hensiktsmessig å inneha arealer som ikke blir benyttet.

Styret ønsker at ordningen med lekerom avvikles. Videre ber styret Generalforsamlingen om aksept for at disse rommene bygges om til leiligheter og legges ut for salg. Fordelen for borettslaget vil være at leilighetene vil bringe inn faste månedlige inntekter til inndekning av felleskostnader.

Når Haugenstua borettslag nå er inne i en fase hvor det investeres mye i nødvendig vedlikehold og oppgradering, vil salgsinntektene minske behovet for låneopptak. Samtidig vil felleskostnadene da bli fordelt på flere beboere. Det vil bli sett på flere alternativer som fremlegges for Generalforsamlingen i 2015.

Styrets innstilling:

Styret ber om aksept til å se på bruksendring fra fellesareal til boligareal. Dette gjennomføres for den delen av borettslagets fellesareal som kan frigjøres. Endelig utforming presenteres og vedtas på Generalforsamling i 2015.

Vedtak: Vedtatt

E) Disponering av øremerkede midler

Balanseregnskapet for Haugenstua borettslag har en post på kr. 52.661,- som er avsatt av et tidligere styre til vedlikeholdsarbeid. Det gjennomføres nå et større vedlikeholdsprosjekt i borettslaget: utskiftning av heiser. Styret ønsker å disponere det avsatte beløpet inn mot dette prosjektet. Dette kan ikke gjøres uten at Generalforsamlingen fatter vedtak om dette.

Styrets innstilling:

Avsatt beløp stort kroner 52.661,- disponeres inn mot pågående vedlikeholdsprosjekt vedrørende utskiftning av borettslagets heiser.

Vedtak: Vedtatt

5 Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Mariann Munthe foreslått

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble Olav Martin Bjørnsen foreslått.
Som styremedlem for 2 år, ble Abdul Rashid Saleemi foreslått.

Benkeforslag mot Abdul Rashid Saleemi: Ragnhild Olsborg

Vedtak: Olav Martin Bjørnsen og Abdul Rashid Saleemi ble valgt

- C Som varamedlem for 1 år, ble Robert Berge Frugård foreslått.
Som varamedlem for 1 år, ble Faisal Javed foreslått.
Som varamedlem for 1 år, ble Wajid Hussain foreslått som benkeforslag

Vedtak: Alle valgt ved akklamasjon

- D Som representant i valgkomitéen for 1 år, ble Bente Brunell, Dorota Gorski og Per Otto Blomquist foreslått. Som benkeforslag ble Raja Tajamul Rauf foreslått.

Vedtak: Alle valgt ved akklamasjon

- E Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Besim Zekiri
 Abdul Rashid Saleemi

Benkeforslag: Mariann Munthe

Vedtak: Mariann Munthe og Besim Zekiri valgt ved akklamasjon

Varadelegert Olav Martin Bjørnson
 Hans Jørgen Steen

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

- F Som trafikkutvalg foreslås:

Malcom Bolton
Faisal Javed
Syed Nasir Abbas
Benkeforslag: Bahri

Vedtak: Alle valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl. 20.40. Protokollen signeres av

Christina Moestue /s/
møteleder

Ellen Marie Indahl /s/
referent

Bente Brunell /s/
protokollvitne

Dorota Gorski /s/
protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Mariann Munthe	Ole Brumms Vei 24	2014-2016
Nestleder	Besim Zekiri	Garver Ytteborgs Vei 117	2013-2015
Styremedlem	Olav Martin Bjørnsen	Ole Brumms Vei 28	2014-2016
Styremedlem	Rashid Abdul Saleemi	Ole Brumms Vei 26	2014-2016
Styremedlem	Hans J. Steen	Ole Brumms Vei 12	2013-2015

Oslo, 14.05.2014