

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Haugenstua Borettslag

Møtedato: 25.05.2016

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Stig Skole

Til stede: 141 andelseiere, 47 representert ved fullmakt, totalt 188 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Ellen Marie Indahl Randli.

Møtet ble åpnet av Mariann Munthe

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 Ellen Marie Indahl Randli foreslått, og som protokollvitne ble Bahary Dukuray og Nasir Iqbal 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 Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført fra egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

3. Fastsettelse av godtgjørelser

A Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 500 000.

Benkeforslag: kr 400 000.

Vedtak: Kr 500 000 ble vedtatt

B Godtgjørelse til parkeringsutvalget ble foreslått til kr 42 000.

Vedtak: Vedtatt

C Godtgjørelse til valgkomiteen ble foreslått satt til kr 18 000

Vedtak: Vedtatt

4. Behandling av innkomne forslag og saker

Sak A) Balkongprosjektet (Styre)

Bakgrunn:

Styret fikk på Generalforsamlingen 2015 et år på å utrede og komme med et endelig forslag til vedtak vedrørende balkongrehabilitering og utvidelse.

Haugenstua borettslag står på gul liste hos byantikvaren. Dette gir vesentlige begrensninger i mulighetene for fasadeendringer som kan aksepteres fra byantikvarens side. Styre arbeider her primært for å komme seg ut av den gule listen. Dersom en lykkes med det, så vil det gi flere muligheter til utvidelse og fasadeendringer enn dagens rammeverk tillater. Styre mener det er formålstjenlig å utsette denne saken frem til neste års generalforsamling, altså generalforsamlingen som avholdes i 2017.

Forslag til vedtak:

Styre gis fullmakt utrede balkongprosjektet frem til 2017.

Vedtak: Vedtatt

Sak B) Omgjøring av fellesarealer til leiligheter (Styre)

Bakgrunn:

Styret fikk på Generalforsamlingen 2015 et år på å utrede og komme med et endelig forslag til vedtak vedrørende omgjøring av fellesarealer til leiligheter.

Styret har informert andelseierne om muligheten til å omgjøre deler av fellesarealene og «lekerommene» til leiligheter. Per dags dato har en ikke gått videre med dette. Det har heller ikke påløpt noe kostnader i 2015 vedørende dette prosjektet. De eneste kostnadene som totalt sett har påløpt er en plantegning som Enerhaugen arkitektkontor har tegnet. Styret ønsker å påbegynne VVS prosjektet, avslutte elektro prosjektet og få et endelig vedtak om balkonger før prosjekt omgjøring av fellesareal legges frem for generalforsamlingen. Styret presiserer at det er generalforsamlingen som vedtar om dette prosjektet skal gjennomføres eller ikke. Borettslaget vil ikke ha noe kostnader med et slikt prosjekt. Grunntanken her er å få inn penger for å redusere kostnaden vedrørende de store prosjektene på VVS og balkonger

Forslag til vedtak:

Styre gis fullmakt til å utrede muligheten for omgjøring av fellesarealer til leiligheter frem mot 2020, men endelig gjennomføring og godkjenning MÅ vedtas av generalforsamlingen

Vedtak: Vedtatt med 102 stemmer

SAK C) Fortløpende reparasjoner av alle heiser (Dorota Gorski – OB 38)

Bakgrunn:

Det er flere beboere som må vente opptil 3 dager før heisen blir reparert, bortsett privilegerte oppganger. Alle betaler samme husleie og har krav på samme service.

Styrets begrunnelse:

Samtlige heiser blir fortløpende reparert innenfor normal arbeidstid. Det er inngått avtale med Securitas for å få personer ut av heis og resett av heis der dette er mulig. Dersom en heis krever mer krevende reparasjon som må utføres av en heismontør, så er denne utsatt til neste arbeidsdag.

Styre har i samråd med de oppgangstillitsvalgte utarbeidet en liste som angir personer som har permanente eller midlertidige funksjonshemninger som hindrer dem i å benytte

trappeløpet. Styre mener at disse oppgangene ikke er privilegerte, men at det er tvingende nødvendig for enkelte personer å benytte heis for å kunne komme seg ut av leiligheten. En montørtime koster dobbelt så mye etter normal arbeidstid og derfor mener styre at det er uøkonomisk å reparere heis utenom normal arbeidstid i de oppgangene der det ikke er et reelt behov for dette.

Beboers forslag til vedtak:

Alle heiser repareres fortløpende.

Styrets forslag til vedtak:

Dagens ordning opprettholdes. Beboer kontakter sin oppgangstillitsvalg eller styre for å komme på hasteliste til Thyssen Krupp Elevator.

Vedtak: Styrets forslag til vedtak ble vedtatt

SAK D) Prosjekt «Nye leiligheter» (Dorota Gorski)**Bakgrunn:**

- store kostnader, usikkert fortjeneste
- bo kvalitet blir ikke bra, (bråk fra vaskeriet , utgangspartiet , fuktighet fra vaskeriet , og vaskeriet blir halvparten mindre.
- beboere bruker lekerommet til fester, grilling og møter i de fleste oppgangene.

Styrets begrunnelse:

Argumentet at dette prosjektet vil medføre store kostnader er ikke riktig. Som nevnt tidligere i sak A) i innkallingen, så vil et konkret forslag bli fremlagt generalforsamlingen til avstemming. Styre mener at det er lite hensiktsmessig å forkaste dette prosjektet uten at det har fremkommet et endelig utkast, utforming og potensielle inntekter for Haugenstua borettslag.

Beboers forslag til vedtak:

Prosjekt vedrørende nye leiligheter avvikles. Lekerom i hver oppgang opprettholdes.

Styrets forslag til vedtak:

Styre gis fullmakt til å utrede muligheten for omgjøring av fellesarealer til leiligheter frem mot 2020, men endelig gjennomføring og godkjenning MÅ vedtas av generalforsamlingen.

Vedtak: Forslaget falt, da sak B ble vedtatt

5. Valg av tillitsvalgte

- A Som styreleder for 1 år, ble Mariann Munthe foreslått.
Benkeforslag på å velge Mariann Munthe for 2 år.

Vedtak: Valgt for 2 år ved akklamasjon

- B Som styremedlem for 2 år, ble Stein A. Sørberg foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Som styremedlem for 2 år, ble Olfa Abroud foreslått.

Benkeforslag: Faisal Javed

Vedtak: Faisal Javed ble valgt med 108 stemmer

- C Som styremedlem for 1 år ble Sidar Algünerhan foreslått

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Som varamedlem for 1 år, ble Thomas Klein Grønvold foreslått.
Benkeforslag: Ali Jan Soofi
Vedtak: Thomas Klein Grønvold ble valgt med 93 stemmer

Som varamedlem for 1 år, ble Roble Mawel foreslått.
Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Som varamedlem for 1 år, ble Manuel Cernadas foreslått.
Vedkommende trakk seg før generalforsamlingen.
Benkeforslag: Olfa Abroud og Wajid Hussain
Vedtak: Olfa Abroud ble valgt med 113 stemmer

E Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:
Delegert Mariann Munthe og Besim Zekiri
Varadelegert Stein A. Sørberg og Olfa Abroud
Vedtak: Valgt ved akklamasjon

F Som representant(er) i valgkomiteén for 1 år, ble foreslått Syed Nadeem Abbas, Bente Brunell, Dorota Gorski og Naeem Muzaffar.
Vedtak: Valgt ved akklamasjon

G Som parkeringsutvalg for 1 år ble foreslått Faisal Javed, Syed Nasir Abbas og Bahary Dukuray
Vedtak: Valgt ved akklamasjon

H Som parsellutvalg for 1 år ble foreslått Eva Christiansen
Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl. 20.30. Protokollen signeres av

Carl Fredrik Arntzen /s/
Møteleder

Ellen Marie Indahl Randli /s/
Referent

Bahary Dukuray /s/
Protokollvitne

Nasir Iqbal /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	2016-2018
Nestleder	Besim Zekiri	Garver Ytteborgs Vei 117	2015-2017
Styremedlem	Stein A. Sørberg	Ole Brumms Vei 24	2016-2018
Styremedlem	Faisal Javed	Ole Brumms Vei 2	2016-2018
Styremedlem	Sidar Algümerhan	Garver Ytteborgs Vei 115	2016-2017