

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Lerdalstoppen Borettslag

Dato 27.05.2013 Kl. 18.00.

Møtested: Grendehuset.

Tilstede var 20 andelseiere og 2 med fullmakt til sammen 22 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Stein-Yngve Svane Hansen. Møtet ble åpnet av Marit H. Dalbye.

1. Konstituering

A) Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Marit H. Dalbye.

Vedtak: Godkjent.

B) Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler som bevis for at vedkommende eier var tilstede.

Vedtak: Godkjent.

C) Valg av referent og minst en andelseier til å underskrive protokollen

Som referent ble Stein-Yngve Svane Hansen foreslått, og til å underskrive protokollen Eva Soløy.

Vedtak: Godkjent.

D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

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

Vedtak: Godkjent.

2. Årsberetning og årsregnskap for 2012

A) Årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2012 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent.

B) Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapital.

Vedtak: Godkjent.

3. Godtgjørelser

A) Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 150.000.

Vedtak: Godkjent.

4. Innkomne forslag

- A) Forslag om endring av vedtektenes § 3-2(2)

Styrets innstilling

Styret foreslår at forslaget om å endre vedtektene § 3-2(2) vedtas.

Forslag til vedtak:

- A) Borettslagets vedtekter § 3-2(2) endres slik at de etter endringen får følgende ordlyd :

3-2 Interne forkjøpsberettigede

(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget.

Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.

(2) Andelseier som vil overta ny andel gjennom forkjøpsrett, må overdra hele den andelen nåværende bolig er knyttet til, til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere. *Overføring av andel etter at andelseier har benyttet forkjøpsrett til en ny andel, utløser forkjøpsrett selv om andelen overføres til noen som faller inn under persongruppen omhandlet i vedtektenes punkt 3-4, jf. lov om borettslag § 4-12. Forkjøpsrett kan likevel ikke gjøres gjeldende dersom andelen overføres:*

- *på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller*
- *ved opphør av husstandsfellesskap dersom partene har bodd sammen i minst 2 år, eller de har, har hatt eller venter barn sammen*

- B) Vedtektsendringen gjelder fra og med dagen etter generalforsamlingens vedtak om å endre vedtektene. Endringen trer i kraft fra og med den 24. mai 2013.

Vedtak: A) Vedtatt mot en stemme. B) Enstemmig vedtatt.

- B) Forslag om endring av husordensreglene, pkt 3, 7 og 13 samt nytt pkt 8

3. FORANDRINGER/VEDLIKEHOLD

- A. Bygningsmessige forandringer av leiligheten, som for eksempel flytting/riving av vegger og forandringer på røropplegg og ventilasjon, kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjenning.

Alle godkjente bygningsmessige forandringer må foretas i henhold til «Regler for tilbygg, påbygg og andre endringer», se vedlegg 2.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

7. VENTILASJON

Alle leiligheter har sentralavtrekk med en avtrekksvifte (motor) plassert på loftet. Denne styrer all ventilasjon i leiligheten med avtrekk fra kjøkken, bad, toalett og vaskerom. Styringen av avtrekksviften går via kjøkkenheten over komfyren.

Denne må aldri kobles fra da det kan oppstå kondens, og senere sopp og råte i leiligheten!

Ved utskifting av kjøkkenhette må man sikre seg at den nye hetten har en styringsenhet som fungerer sammen med avtrekksviften på loftet. Elektriske tilkoblinger av faste installasjoner skal alltid utføres av elektriker.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

(nytt punkt)

8. FJERNVARME

Borettslaget benytter fjernvarme til oppvarming av boligene og til varmt tappevann.

Det må ikke foretas endringer på radiatorer og rørapplegg som kan innvirke på oppvarmingen eller tilførselen av varmtvann til noen av borettslagets boliger og felleslokaler, se vedlegg 2.

Endringer/fjerning av rør eller ventiler til radiatorer må ikke gjøres uten godkjenning fra styret, og ikke uten at autorisert rørlegger benyttes. Montering/demontering av radiatorer må alltid utføres av rørlegger. Det er meget viktig at sirkulasjonen av varmtvann opprettholdes.

Vedtak: Vedtatt.

13. OVERLATING AV BRUK

Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre, se vedtektene.

Med godkjenning fra styret kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre for opp til tre år dersom andelseier har bodd i leiligheten minst ett av de to siste åra.

Andelseieren er ansvarlig for alle skader og ulemper borettslaget blir påført ved overlating av bruk.

Egen garasje plass kan bare overlates til en beboer i Lerdalstoppen borettslag. Overlating av parkeringsplass leid av borettslaget tillates ikke.

Vedtak: Vedtatt.

C) Forslag om endring av vedtektene § 5-1

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer, tilgjengelig rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, blandebatterier og vasker, utekran, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som tilgjengelige rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder, blandebatterier og vasker, utekran, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og dører (også inngangs- og balkongdører) med karmen.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

D) Forslag angående Holmlia Fjernvarmeprosjekt

Det skal tas stilling til om borettslaget er interessert i en endring av Holmlia Fjernvarme som prosjekt omdannet til interesseorganisasjon med kostnad pr kr 350.- pr boenhet ut 2013 og kr 700.- pr boenhet fra året etter. Det skal voteres over følgende tre alternativer

- a) Lerdalstoppen brl ønsker å være med videre i overgang fra prosjekt til ny interesseorganisasjon.
- b) Lerdalstoppen brl ønsker å delta i fortsatt prosjektorganisering slik som det er pt. Frem til forhandlingene er ferdigstilt dog ikke utover neste generalforsamling (mai 2014). Veien videre avtales ved neste generalforsamling.
- c) Lerdalstoppen brl trekker seg ut av videre deltakelse i Holmlia Fjernvarmeprosjekt

Vedtak: c) 4 Stemte for mens resten var imot.

- a) Ingen støtter forslaget.
- b) Enstemmig vedtatt.

E) Forslag om en prinsipiell diskusjon om utvidelse av verandaer for 2-romsleiligheter LT 60B – 75 B

Det er muligens utarbeidet skisser for utvidelser av nevnte verandaer. Dersom et slikt prosjekt skal realiseres, kan disse planene være et godt utgangspunkt. Det er flere ulike forhold som må avklares som bl.a. plantegninger, rammegodkjenninger av Oslo kommune, tillatelser fra berørte parter og konkrete tegningsforslag som må vedtas på GF.

GF må ta stilling til om styret skal bruke ressurser på denne saken i kommende arbeidsperiode.

Forslag til vedtak som skal voteres over

- a) GF ber styret prioritere denne saken i kommende arbeidsperiode
- b) GF gir styret fullmakt til å utrede saken videre.

Vedtak: a) 13 stemte imot forslaget. b) Enstemmig vedtatt.

5. Valg av tillitsvalgte

- A) Som leder for 2 år ble det foreslått
Einar Fiskvik Lerdalstoppen 57

Vedtak: Enstemmig valgt.

- B) Som styremedlemmer for 2 år ble foreslått
Glenn Kirkemo Lerdalstoppen 65 B
Torill Older Lerdalstoppen 45

Vedtak: Enstemmig valgt.

- C) Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått
Stefan T. Evjen Lerdalstoppen 24
Linn Olsrud Hansen Lerdalstoppen 67 A
Helene Wilberg Lerdalstoppen 62 A

Vedtak: Enstemmig valgt.

- D. Som valgkomité for 1 år ble foreslått
Bjørn Brårmo Lerdalstoppen 59
Ida Frances Gowers Gimsrud Lerdalstoppen 29
Marit H. Dalbye Lerdalstoppen 10
Anita Rynes Lerdalstoppen 23

Vedtak: Valgt.

- E) Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:
Delegert Styreleder
Varadelegert Nestleder

Vedtak: Valgt.

- F) Som barne- og ungdomsutvalg for 1 år ble oppnevnt:
Cathrine Havåg Lerdalstoppen 30
Katrine Klinkenberg Lerdalstoppen 51 A
Eilen Pedersen Lerdalstoppen 68 B

Vedtak: Valgt.

Generalforsamlingen ble hevet kl 20:15.
Protokollen godkjennes av undertegnede:

Marit H. Dalbye /s/
Møteleder

Stein-Yngve S. Hansen /s/
Referent

Eva Soløy /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Einar Fiskvik	Lerdalstoppen 57	2013-2015
Nestleder	Jarle Rolandsen	Lerdalstoppen 51 A	2012-2014
Styremedlem	Kurt bastiansen	Lerdalstoppen 3	2012-2014
Styremedlem	Glenn Kirkemo	Lerdalstoppen 65	2013-2015
Styremedlem	Torill Older	Lerdalstoppen 45	2013-2015

Oslo 27.05.13