

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Emanuefjell Borettslag

Møtedato	21.04.09.
Møtetidspunkt	Kl. 19.00
Møtested	Fjellstua i Odvar Solbergs vei 68
Tilstede var	21 andelseiere
og	57 med fullmakt
til sammen	78 stemmeberettigede
Fra forretningsfører møtte	Nils Ove Stennes
Møtet ble åpnet av	Kåre M. Karlsen

Saksoversikt

- [1 – Konstituering](#)
- [2 – Årsberetning og årsregnskap for 2008](#)
- [3 – Godtgjørelser](#)
- [4 – Forslag](#)
- [5 – Valg av tillitsvalgte](#)

1 – Konstituering

A

Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått: Kåre M. Karlsen

Vedtak

Valgt

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 sekretær og to andelseiere til å underskrive protokollen

Som sekretær ble Nils O. Stennes foreslått, og til å underskrive protokollen Bente Engebretsen og Svein Wold

Vedtak

Valgt

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 2008

A. Årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2008 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak
Vedtatt

B. Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapital.

Vedtak
Vedtatt

3 – Godtgjørelser

A **Godtgjørelse til styret**

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 250.000,-.

Vedtak
Vedtatt

B **Godtgjørelse til revisor**

Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2008 ble foreslått satt til kr 8.341,-.

Vedtak
Vedtatt

C **Andre godtgjørelser**

Vedtak
Ingen andre godtgjørelser

4 – Forslag

A) Forslag fra Emine og Hidayettin Koc, leil. 1020. O.S.V. 74.

- A. Vi, Emine og Hidayettin Koc ved leil. 1020 ønsker at husordensreglene om parabolantenne drøftes i generalforsamlingen i henhold til borettslagsloven og eierseksjonsloven.

Enhver sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet el. vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene § 19 eierseksjonsloven. Bruk av parabolantenne i sameiers område, altså leilighet, er ikke til ulempe el. skade for andre sameiere.

Vi mener også at det er diskriminerende at enkelte andelseiere har bare lov til å se på en og bestemt utenlandskanal fra en bestemt leverandør, den enkelte andelseier bør kunne velge selv antall og hvilke utenlandskanaler de ønsker å se på.

Derfor ønsker andelseier av leil. 1020 å fjerne nekting av bruk av parabolantenne i andelseiers område fra husordensreglene ettersom dette virker som en urimelig regel.

Det er et godt kjent problem hos de andre andelseierne også.

Styrets innstilling

Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven har ikke med noen bestemmelser om parabolantenner på fasader av blokkbebyggelse.

Ved en henvendelse til saksbehandler hos Plan- og bygningsetaten (PBE) kan de opplyse at dersom det blir montert flere parabolantenner på en blokkfasade vil dette kunne prege fasaden og derfor bli søknadspliktig. I en situasjon hvor fasaden er synlig fra naboeiendom vil det også bli krevet nabovarsel. Dette er en omfattende prosess hvor reaksjonen på naboprotester skal foreslås/medtas i søknaden.

Nabovarsel skal sendes inn minst to uker før rammesøknad innsendes.

Behandlingstiden på rammesøknad er for tiden minimum 12 uker.

- Styret i et boligbyggelag kan ikke, ifølge PBE gi en generell tillatelse til å montere synlige parabolantenner på boligbyggelagets fasader da dette raskt vil prege fasaden.
- Boligbyggelaget må selv vedta regler for antennemontering. Reglene må sikre at bygningens fasadeuttrykk ikke endres.
- Når det gjelder lufteverandaene så er disse beregnet som rømmingsvei ved brann og lignende., og paraboler vil da være til hinder for dette.

Romsås ble kablet med det for øyet at man skulle kunne levere de aller fleste kanaler via kabel-TV, og derved unngå en skog av paraboler som ville forringe vårt bomiljø. Dagens leverandør av signalene på Romsås kan levere de fleste lands allmennkringkaster etter den enkelte andelseiers ønske. I tillegg kan det nevnes at GET for tiden arbeider med å få lagt ut bredbåndstV (IPTV) på Romsås, noe som vil gjøre det mulig for den enkelte å motta nær sagt hva som helst.

Forslagstiller argumenterer ut fra bestemmelsene i eierseksjonsloven. Dette har ikke virkning for Emanulfjell borettslag som er regulert av borettslagsloven.

Med bakgrunn i ovennevnte og for å unngå slike problemer i fremtiden, foreslår styret at forslaget endres.

STYRETS MOTFORSLAG

I husordensreglenes punkt 2, endres setningen "Antenner, markiser, skilter og lignende kan kun monteres etter godkjenning av styret." til

"Markiser, skilter og lignende kan kun monteres etter godkjenning av styret. Det er ikke tillatt å montere noen form for antenner i Emanulfjell brl."

Vedtak
Styrets motforslag ble vedtatt med 40 stemmer

5 – Valg av tillitsvalgte

A

Som styremedlemmer for 2 år ble det foreslått

Bjørn H. Johansen
Odvar Solbergs vei 86

Inger-J. Ødegaard
Odvar Solbergs vei 86

Vedtak
Valgt

B

Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått

Roger Schei
Odvar Solbergs vei 76

1.

Margrete Sommernes
Odvar Solbergs vei 100

2.

Henrik Løkling
Odvar Solbergs vei 76

3.

Vedtak
Valgt

C

Som valgkomité for 1 år ble foreslått

Tom Windvik
Odvar Solbergs vei 112

Kjell Kristiansen
Odvar Solbergs vei 98

Kjell Olsen
Odvar Solbergs vei 78

Frode Bergeton Nilsen
Odvar Solbergs vei 96

Vedtak
Valgt

D Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert

Anne mette Hyrve Odvar Solbergs vei 88

Varadelegert

Bjørn H. Johansen Odvar Solbergs vei 86

Vedtak Valgt

Generalforsamlingen ble hevet kl 20:40

Protokollen godkjennes av undertegnede

Kåre M. Kalsen /s/
Møteleder

Nils O. Stennes /s/
Referent

Bente Engebretsen /s/
Protokollvitne

Svein Wold /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse
Leder	: Kåre Magnar Kalsen	Odvar Solbergs vei 72
Nestleder	: Anne Mette Hyrve	Odvar Solbergs vei 88
Styremedlem	: Kari Gjerholm	Odvar Solbergs vei 90
Styremedlem	: Bjørn H. Johansen	Odvar Solbergs vei 86
Styremedlem	: Inger Ødegård	Odvar Solbergs vei 94

Oslo 27.04.2009
Nils O. Stennes