

# **Protokoll fra ordinær generalforsamling i Emanuelfjell Borettslag** den 11.05.2011 kl. 19:00. Møtested : Fjellstua.

Tilstede var 53 andelseiere og 20 med fullmakt til sammen 73 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Nils Ove Stennes.  
Møtet ble åpnet av Kåre M. Karlsen

## **1 – Konstituering**

### **A. Valg av møteleder**

Som møteleder ble foreslått Svein Sandnes

**Vedtak : Valgt**

### **B. Opptak av navnefortegnelse**

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

**Vedtak : Valgt**

### **C. Valg av referent og to andelseiere til å underskrive protokollen**

Som referent ble Nils O. Stennes foreslått, og til å underskrive protokollen Bente Moss og Jens Bay

**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 : Vedtatt**

## **2 – Årsberetning og årsregnskap for 2010**

### **A. Årsberetning og regnskap**

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2010 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. Andre godtgjørelser**

**Vedtak : Ingen andre godtgjørelser**

## 4 – Forslag

### A. Parkeringsordning / avtale med Smart Security i Emanuelfjell borettslag

Forslag fra Irene Broholt, Odvar Solbergs vei 82, leil. 3005

Viser til generalforsamlingen 2010 (opprinnelig dato 5. mai utsatt til 25. mai 2010), hvor det fremkom en del kritikk vedrørende den da overraskende og nylig inngåtte avtale med parkeringsselskapet Smart Security (operativ fra 1. mai 2010).

Som det, etter min oppfatning, fremkom på generalforsamlingen 2010 var det mange som ble både forundret og "litt irritert" over at styret tok en så omfattende beslutning relativt kort tid før en annonsert generalforsamling. Det var tilsynelatende mange som mente at dette burde vært tatt opp og bestemt av generalforsamlingen og ikke kun av styret.

Problemstillingen som ble presentert som bakgrunn for en slik type avtale var at det "til tider hadde vært mange biler parkert på øvre parkeringsplass" og at dette angivelig blant annet skyldes trafikk relatert til bruken av Svarttjern. De problemene man eventuelt relaterer til besøkende til Svarttjern kan uansett ikke være aktuell for mer enn noen få dager/helger i løpet av et år.

At man da velger å innføre en ordning som, for de som faktisk har en del gjester, medfører at man hele året ellers (syv til åtte måneder?) må lever og hente "parkeringsbevis" når man får gjester blir da for meg en meget lite praktisk løsning.

For mitt vedkommende så må jeg også si at jeg er litt forundret, i de årene jeg har bodd her så har jeg kun observert til nærmet "full parkeringsplass" (den som ligger ved Fjellstua OSV 96) noen få ganger, dette da fortrinnsvis i forbindelse med høytider/synelige arr. På Fjellstua.

### Forslag til generalforsamlingen i Emanuelfjell borettslag

Den nåværende avtalen med Smart Security sies opp snarest mulig og borettslaget går tilbake til tidligere praksis mht til parkering.

Min erfaring, når det gjeldet parkeringsplassen ved OSV 96, er at denne meget sjelden er i nærheten av å være full.

Det er nå innført en ordning for alle parkeringsplasser, dette basert på at "noen" hevdet at den øvre parkeringsplassen til stadighet var full og at dette hovedsakelig var på grunn av besøkende til Svarttjern (det var slik det ble presentert på generalforsamlingen i 2010). Dette kan muligens være et gyldig argument for noen helger/dager i noen korte sommermåned. Dette er etter min mening ikke grunn god nok til etablere en meget tungvint ordning, på helårsbasis, for alle beboere. Det blir veldig spesielt, for våre gjester å måtte flere ganger frem og tilbake mellom leilighet og parkeringsplass når de kommer på besøk.

Dersom det fortsatt hevdes at dette er et stort problem mht "øvre parkeringsplass" bør det alternativt vurderes forskjellig praksis for øvre og nedre parkeringsplass. Dette er kun ett praktisk problem mht skilting.

Dersom styret, på et senere tidspunkt, mener det er nødvendig med denne type restriksjon/kontroll bør dette komme som en konsekvens av at parkeringsplassen faktisk blir "misbrukt" og til stadighet i nærheten av full. Dette er situasjon jeg, med få unntak, har til gode å oppleve i løpet av de årene jeg har bodd her.

Dersom styret anser at en tilsvarende ordning, på et tidspunkt, bør gjeninnføres bør saken tas opp med beboerne, eventuelt i en ekstraordinær generalforsamling.

#### **Styrets innstilling og forslag til vedtak**

Styret viser til borettslagsloven og vedtektene i Emanuelfjell borettslag, som fastsetter styrets ansvar for den daglige driften av borettslaget, herunder bla. håndhevelse av våre parkeringsregler. I den grad styret ikke utfører slike oppgaver selv, vil dette bli satt ut til ekstern tjenesteleverandør, eller ved innleie av kvalifisert personell. Avtaler om tjenesteleveranser eller ansettelse ligger ubetinget under styrets ansvar.

**Styret ber generalforsamlingen stemme mot det fremsatte forslaget.**

**Vedtak : Forslaget ble vedtatt med 37 mot 32 stemmer.  
Styrets forslag ble nedstemt**

#### **B. Avvikling av dagens ordning vedrørende gjesteparkering i Emanuelfjell borettslag**

Forslag fra andelseierne: Mona Nilsen OSV 76, Roy Skulbru OSV 76, Jan Erik Røysi OSV 76, Grete-Christin og Magne Elseberg OSV 80, Egil Krogstad OSV 84, Birgitt Lille-Mælum OSV 84

##### Innstilling til vedtak:

Dagens avtale med Smart Security avvikles og regler vedrørende gjesteparkering på borettslagets gjestplasser omgjøres til slik de var før inngåtte avtale. Dette innebærer at ordningen med gjestkort avvikles.

##### Begrunnelse:

Dagens ordning virker uhensiktsmessig, overflødig og belastende for beboerne. Parkeringsplassene på borettslaget er sjeldent fulle, slik at ordningen oppfattes som overflødig ift dagens kapasitet. Det har vært et argument at besøkende til Svarttjern friluftsområde legger beslag på gjesteplasser og at ansatte ved Svarttjern skole benytter plassene, slik at gjester til leiligheter på øvre tun ikke får tilgang til plasser ved behov. Vår oppfatning er at dette ikke medfører riktighet. De fleste besøkende til Svarttjernparken er gående og skolens ansatte benytter egen parkeringsplass. Vi kan derfor ikke se at det er hensiktsmessig eller ønskelig at dagens avtale med Smart Security videreføres, da denne oppleves overflødig og belastende for borettslagets andeleiere.

#### **Styrets innstilling og forslag til vedtak**

Styret viser til at dette forslaget reiser samme spørsmål som i forslag A. Innstillingen er derfor den samme.

**Styret ber generalforsamlingen stemme mot det fremsatte forslaget.**

**Vedtak : Samme vedtak som i forslag A.**

## 5 – Valg av tillitsvalgte

### A. Som styremedlemmer for 2 år ble foreslått

Bjørn H. Johansen Odv. Solbergs vei 86  
Inger Ødergård Odv. Solbergs vei 94

**Vedtak : Valgt**

### B. Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått

1. Roger Schei Odv. Solbergs vei 76  
2. Margrete Sommernes Odv. Solbergs vei 100  
3. Jack Toure Issifoll Odv. Solbergs vei 96

**Vedtak : Valgt**

### C. Som valgkomité for 1 år ble foreslått

Tom Windvik Odv. Solbergs vei 112  
Kjell Kristiansen Odv. Solbergs vei 98  
Merte Lunde Odv. Solbergs vei 88

**Vedtak : Valgt**

### D. Som delegert til obos generalforsamling ble foreslått

Anne Mette Hyrve Odv. Solbergs vei 88

### Som vara for delegert til obos generalforsamling ble foreslått

Bjørn H. Johansen Odv. Solbergs vei 86

**Vedtak : Valgt**

---

Generalforsamlingen ble hevet kl 20:05

## Protokollen godkjennes av undertegnede

Svein Sandnes /s/  
Møteleder

Nils O. Stennes /s/  
Referent

Bente Moss /s/  
Protokollvitne

Jens Bay /s/  
Protokollvitne

---

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder:	Kåre M. Karlsen	Odvar Solbergs vei 72	2010-2012
Nestleder	Anne mette Hyrve	Odvar Solbergs vei 88	2010-2012
Styremedlem	Inger Ødegaard	Odvar Solbergs vei 94	2011-2013
Styremedlem	Kari Gjerholm	Odvar Solbergs vei 90	2010-2012
Styremedlem	Bjørn H Johansen	Odvar Solbergs vei 86	2011-2013

Oslo 12.05.2011  
Nils O. Stennes /s/