

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Emanuelfjell Borettslag

Møtedato: 04.05.2017

Møtetidspunkt: 19:00

Møtested: Fjellstua, Odvar Solbergs vei 68

Til stede: 64 andelseiere, 27 representert ved fullmakt, totalt 91 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Nils O. Stennes.

Møtet ble åpnet av Anne Mette Hyrve.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Nils O. Stennes 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 en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Bente Platou Kristoffersen foreslått.

Som protokollvitne ble John Trygve Vatn og Lill Waaler 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 2016

A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2016 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 godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 330 000.

Vedtak: Vedtatt 47 mot 41 stemmer.

Andre godtgjørelser ble foreslått satt til kr 150 000.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Endring av vedtektene – vedlikeholdsansvar for markiser

Forslag fra styret

For å unngå tvil om vedlikeholdet av markisene, som ble anskaffet i fellesskap etter generalforsamlingsvedtak i samband med fasaderehabiliteringen, ønsker styret å ta inn en presisering om dette i vedtektene.

Forslag til vedtak:

Styret ber generalforsamlingen å endre følgende bestemmelse i vedtektene:

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer og markiser, unntatt motordrift på markise.

Forslaget krever 2/3 tilslutning fra de avgitte stemmer.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

B Kjøring på borettslagets område

Forslag fra Terje Skjold, Odvar Solbergs vei 102. leil. 6032

I Ravnkollen borettslag har alle beboere mulighet til å passere bommen uten og betale avgift. Styret kan til enhver tid se hvem som kjører inn og hvor ofte. Om tilbudet misbrukes, kan styret sperre tilgangen.

I løpet av den tiden som bommen sto oppe på øvre tun, var trafikken inne på område, ikke til sjenanse eller farlig for gående. Farten var liten og det ble tatt hensyn.

For bevegelseshemmede gjester, tungt og bære på, venter på varelevering el, vil dette gjøre det enklere for mange parter.

Det kan vel ikke være meningen at bompengene skal være til inntekt for borettslaget i tillegg til husleien.

Dette fungerer, etter hva jeg har blitt fortalt, veldig bra i Ravnkollen, og jeg ber generalforsamlingen og gå inn for dette.

Styrets innstilling:

Styret ønsker at det skal være et mest mulig bilfritt miljø innenfor bommene. Dette spesielt av hensyn til trygt miljø for våre barn.

Styrets forslag til vedtak:

Styret ber generalforsamlingen å stemme mot forslaget fra Terje Skjold.

Vedtak: Forslaget ble nedstemt mot 16 stemmer.

C Trafikk og parkeringsreglement – tillegg til husordensreglene § 5

Forslag fra styret

Styret har utarbeidet et forslag til reviderte trafikk og parkeringsbestemmelser.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen vedta følgende endringer i husordensreglenes § 5:

§ 5 TRAFIKK OG PARKERINGSREGLEMENT.

§ 5.1

Emanuelfjell Borettslag har to parkeringshus til sin disposisjon hvor hver andelseier har sin avmerkede plass. Videre har borettslaget to gjesteparkeringsplasser, som er hovedsakelig forbeholdt gjester.

§ 5.2

Andelseiere skal benytte sine parkeringshusplasser ved all parkering av sine kjøretøyer. Parkering på rundkjøringene er tillatt i kortere opphold (ca.30 – 45).

Gjesteparkeringsplassene skal til enhver tid være tilgjengelige for gjester til borettslaget, så i all hovedsak kan disse ikke benyttes av biler tilhørende beboere eller biler som er å betrakte som hjemmehørende i borettslaget etter kl.22:00. (Gitt tolkning: Omfatter alle biler som disponeres av en beboer, eksempelvis leiebil, leasingbil, lånte biler, firmabil og alle yrkesbiler). Brudd på dette kan medføre borttauing u/varsel, på andelseiers egen bekostning. Evt. Andre konsekvenser ved gjentatte advarsler.

Gjester kan stå på gjesteparkeringsplassene i maksimalt 3 påfølgende døgn / 72 timer uten spesiell tillatelse etter dette må bilen være borte i min.14 dager, om ikke §5.4 følges. Brudd på disse regler vil medføre maksimalt 3 varsler. Etter det blir konsekvensen borttauing av kjøretøyet. Alle omkostninger i en slik forbindelse vil bli belastet kjøretøyets eier. Gjentatte brudd vil medføre konsekvenser for besøkende andelseier.

§ 5.3

All unødig kjøring innenfor bommene er forbudt. Unntak gjelder for kjøring av utrykningsvogner, handicapkjøring, tyngre transportere og av biler som har innhentet skriftlig tillatelse av styret eller trafikkutvalg. Må man kjøre inn og ikke har skriftlig tillatelse, skal man betale på automaten og legge lappen godt synlig i frontruten. Det må være betydelig aktivitet rundt bilen, det er ingen oppstillings plasser inne på området. Biler parkert på indre område uten lapp og tillatelse vil bli borttauert uten varsel. Ved eventuell innkjøring skal kjøring skje i gangfart.

§ 5.4

Andelseiere som har besøkende med bil som parkerer på gjesteparkeringen i mer enn 3 påfølgende døgn, må ta kontakt med trafikkutvalget ev. styret, for å avtale tidsrommet som man får lov til å stå. Dette gjelder også de andelseiere som får gjester som kun parkerer her på dagtid.

§ 5.5

Ved transport av varer til og fra P huset kan traller benyttes. Trallene er plassert i P husene og skal returneres umiddelbart etter bruk.

§ 5.6

Vask og større reparasjonsarbeider av kjøretøyer på borettslagets område (også parkeringshus) er ikke tillatt. Videre er det ikke tillatt å benytte parkeringsplassene til annet enn parkering av kjøretøy er og/eller tilhenger. Skifting av dekk skal skje hovedsakelig på egen P plass om nødvendig utenfor på borettslagets område.

§ 5.7

Biler som står i parkeringshusene, må til enhver tid være låst. All skade som måtte bli påført parkerte biler i borettslagets parkeringshus, er borettslaget uvedkommende. Av brannmessige hensyn er all lagring, inklusiv bildekk, forbudt i P husene.

Det er tillatt å ta ut strøm for godkjente motorvarmere. Det er ikke tillatt å bruke kupévarmere da anlegget ikke har kapasitet for dette.

Et bil og ladbar hybrid har ikke lov til å lade i ordinære strømkontakter. Borettslaget har et begrenset antall dedikerte plasser for elbiler med egne strømmålere. Beboere tar kontakt med Trafikkutvalget eventuelt Styret for å sette seg på venteliste.

§ 5.8

Det er ikke tillatt å hensette avskiltede biler på borettslagets område utenom P husene. Har en andelseier plassert en uregistrert bil på sin plass i parkeringshusene, skal bilen være flyttbar og tydelig merket med eiers navn og adresse.

§ 5.9

Parkeringshusene skal til enhver tid være låst.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

5. Valg av tillitsvalgte

- A Som styremedlem for 2 år, ble Mona Haug foreslått.
Som styremedlem for 2 år, ble John Erik Tinglev foreslått med Kåre M. Karlsen som motforslag.

Vedtak: Mona Haug enstemmig valgt.

Jon Erik Tinglev valgt med 45 mot 28 stemmer.

- B Som 1. varamedlem for 1 år, ble Adnan Naeem foreslått.
Som 2. varamedlem for 1 år, ble Tony Bakkmyr foreslått.
Som 3. varamedlem for 1 år, ble Mehmet Er foreslått.
Som 4. varamedlem for 1 år, ble Bente Moss foreslått.
Som 5. varamedlem for 1 år, ble Torill Hamborg foreslått.

Vedtak: Enstemmig valgt.

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

Delegert Anne Mette Hyrve

Varadelegert Tom Windvik

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

- D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Eirik Hægg Berge, Gunn Martha Londalen, Tore Gravli, og John Andresen

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

- E Andre komiteer/utvalg

Dyreutvalget Merete Lunde 100

Dyreutvalget Anne Mette Hobbel 112

Dyreutvalget Veronica Zaal Nartey 106

Dyreutvalget Bente Engebretsen 100

Dyreutvalget Bjørg Placht 110

Hagelaget	Pernille Karlsen
Hagelaget	Anne Mette Hobbel
Hagelaget	Eli Evensen
Hagelaget	Tone Holten Eriksen
Hagelaget	Grethe Schei Karlsen
Hagelaget	Wenche Synøve Bertelsen
Hagelaget	Linn Turid Samuelsen
Hagelaget	Nina Aaen
Hagelaget	Tore Saastad Ehnebom
Trafikkutvalget	Hans André Bull
Trafikkutvalget	Jan Erik Evensen
Trafikkutvalget	John Erik Tinglev
Trafikkutvalget	Jens Bay

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

Møtet ble hevet kl.: 22:05.

Protokollen signeres av

Nils O. Stennes /s/
Møteleder

Bente Platou Kristoffersen /s/
Fører av protokollen

Lill Waaler /s/
Protokollvitne

John T. Vatn /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Anne Mette Hyrve	Odvar Solbergs Vei 88	2016-2018
Nestleder	Mona Haug	Odvar Solbergs Vei 70	2017-2019
Styremedlem	Tom Windvik	Odvar Solbergs Vei 112	2016-2018
Styremedlem	Bente Engebretsen	Odvar Solbergs Vei 100	2016-2018
Styremedlem	John Erik Tinglev	Odvar Solbergs Vei 70	2017-2019