

**Protokoll fra ordinær generalforsamling i Haugenstua Borettslag den 30.05.2011 kl. 18.00. Møtested: Haugen skole**

Tilstede var 94 andelseiere og 29 med fullmakt til sammen 123 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Johnny Ademaj.  
Møtet ble åpnet av Anne Lise Hammes.

**1 – Konstituering**

- A) Valg av møteleder  
Som møteleder ble foreslått Jan-Erik Nielsen.

**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 referent og to andelseiere til å underskrive protokollen  
Som referent ble Johnny Ademaj foreslått, og til å underskrive protokollen Dorota Gorski og Farid Anwar.

**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 2010**

- A) Årsberetning og regnskap  
Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2010 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 350 000,-.

**Vedtak:** Godkjent mot 38 stemmer.

- B) Andre godtgjørelser

**Vedtak:** Ingen andre godtgjørelser

## **4 – Forslag**

### **A) Utbygging av sykkelvei gjennom borettslagets eiendom**

Bystyret i Oslo har den 23. September 2009 vedtatt en reguleringsplan for sykkelrute Østre Ake vei. Dette innebærer at Statens Vegvesen planlegger en sykkelrute mellom Lørenskog stasjon og Grorud stasjon, noe som vil medføre at sykkelruten vil gå gjennom Haugenstua borettslag sin eiendom. Borettslaget må derfor avstå nødvendig grunn jfr. vedtak i bystyret den 23. september 2009. Statens Vegvesen har henstilt om at ny sykkelvei gjennom borettslaget tas opp på en Generalforsamling, da de må ha et Generalforsamlingsvedtak for å starte arbeidet. Styret har hatt møte med Statens Vegvesen og diskutert konsekvensene av utvidelsene av eksisterende gang og sykkelvei. Styret vil se dette arbeidet i sammenheng med planlagte arbeider av områdeløft Haugenstua og Groruddalssatsingen med henblikk på en mer helhetlig oppjustering av borettslagets eiendom.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen i Haugenstua Borettslag aksepterer utbygging av ny sykkelvei gjennom borettslagets eiendom.

**Vedtak:** Vedtatt mot 1 stemme

### **B) Oppdatering av husordensregler**

Styret foreslår endringer på følgende punkter:

#### **Bruksoverlating (framleie):**

Bruksoverlating må godkjennes av styret. //En andelseier som har brukt boligen ett av de to siste årene har rett til å overlate bruken til andre inntil 3 år. Utleier må søke styret for hvert år//. Resterende tekst som tidligere.

#### **Ordensregler for vaskeriet**

Pkt 3 //Julaften, Nyttårsaften, Påskeaften og Pinseaften stenger vaskeriet kl. 17.00//

Pkt 12 //Feil med maskiner og utstyr meldes til Tokerud Servicesentral, tel. 22 10 24 10, eller bruk varslingsboks som henger på veggen i vaskeriet.//

#### ***Forslag til vedtak***

Generalforsamlingen i Haugenstua Borettslag godkjenner styrets foreslåtte endringer av husordensreglene.

**Vedtak:** Punkt om bruksoverlating ble enstemmig vedtatt  
Punkt om ordensregler for vaskeriet pkt 3 ble ikke vedtatt (77 stemmer mot)  
Punkt om ordensregler for vaskeriet pkt 12 ble enstemmig vedtatt

### **C)**

## **D) Salg av tjenesteleilighet**

Haugenstua Borettslag har i dag en tjenesteleilighet. Styret ønsker å selge denne leiligheten for å frigjøre kapital til rehabiliteringsbehov.

### **Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen i Haugenstua Borettslag støtter styrets vedtak om salg av tjenesteleilighet.

Det knyttes en andel til tjenesteleilighet 1102 i Garver Ytteborgs Vei 123. Denne nye andelens pålydende, dvs summen av andelskapital og innskudd, fastsettes til kr 24 000 (andelskapital kr 100,-, innskudd kr 23 900,-).

Den nye andelen tilordnes en del av borettslagets fellesgjeld.

Den nye andelen selges til høystbydende. Over- eller underkurs fremkommer derfor først når avtale om salg av andelen er inngått.

Styret gis med dette vedtak fullmakt til å foreta alle handlinger som er nødvendige for å gjennomføre vedtaket.

**Vedtak:** Forslaget ble ikke vedtatt (46 stemmer for, 70 stemmer mot)

## **E) Forslag fra Calis vedr. oppsigelse av avtale med Smart Security**

**Abdullah Calis, OB14** ønsker at Haugenstua Borettslag sier opp avtalen med Smart Security på bakgrunn av hvordan de bøtelegger og hvordan de behandler beboere når vedkommende klager.

### **Styrets innstilling**

Styret har mottatt flere klager på Smart Security. Imidlertid inngikk tidligere styret i oktober 2006 en avtale som etter 3 år blir automatisk forlenget med nye 3 år dersom den ikke sies opp senest 6 måneder i forkant av kontraktens utløpsdato. Kontrakten ble derfor automatisk forlenget til oktober 2012, da den ikke ble sagt opp i mars 2009. Dette har medført at styret har innhentet tilstrekkelig grunnlag i form av skriftlige klager for å kunne ta saken videre med Smart Security og si opp avtaleforholdet.

### **Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen i Haugenstua Borettslag støtter styrets vedtak om å si opp avtaleforholdet med Smart Security og finne ny leverandør av denne type tjenester.

**Vedtak:** Enstemmig vedtatt

## **F) Forslag fra Rønning og Ahmed vedr. forsøpling av fellesområder**

### ***Eli Jøndal Rønning, GY 123:***

1. Forsøplingen som er rundt på området: det ser ikke ut som om det bor siviliserte mennesker her, det er utrolig mye rart som kastes rundt omkring, seneste innslag var en støvsuger noen hadde kastet ut fra verandaen. Forsøplingen bidrar til områdets negative omdømme. Hva kan vi gjøre?
2. Maten som legges ut til fuglene skaper et godt miljø for rotter. Det ser grisete ut og hundene får i seg mye dritt hvis hundeeiere ikke passer godt nok på.
3. Kasting av søppel fra verandaene: vodkaflasker o.l, og sigarettneiper. Knust glass på gangveiene under verandaene er et problem både for små barn og hunder.

### ***Nisar Ahmed, OB 24:***

- 1) Det er tillatt å ha hunder, men nå når snøen har smeltet flyter hundebæsj overalt i borettslagsområdet. Det er ikke trivelig å gå ut.
- 2) Folk kaster ned søppel, sigaretter og ekle ting fra balkonger.

Forslag fra begge parter

Styret må gi informasjon som gjør folk bevisst på at alt er felleseie og alt påvirkes i form av kostnader som vi, hver enkelt av oss, må ta del i.

### ***Styrets innstilling***

Styret har stor forståelse for utsagnene. Styret vil gjennomføre en ny runde med oppgangsmøter der det vil være fokus på forsøpling, det å bo sammen i borettslag samt oppretting av mediautvalg. Styret har tidligere gjennomført oppgangsmøter og iverksatt forebyggende tiltak med å møte nyinnflyttede beboere, som blir gitt en orientering om husordensregler og hvordan forholde seg til det å bo i borettslag. Styret vil i langt større grad fremover benytte en kombinasjon av borettslagets hjemmesider og rundskriv for å bedre holdningene knyttet til forsøpling av borettslagets eiendom.

### ***Forslag til vedtak***

Generalforsamlingen i Haugenstua Borettslag støtter styrets vedtak om å benytte en kombinasjon av borettslagets hjemmesider og rundskriv for å bedre holdningene knyttet til forsøpling av borettslagets eiendom.

**Vedtak:** Enstemmig vedtatt

## **G) Forslag fra Ahmed vedr. forbedring av ventilasjonssystem**

### ***Nisar Ahmed, OB 24:***

Det trenges forbedring av ventilasjonssystem i leilighetene. Det er nesten ingen trekk ut fra ventilasjonsluker fra bad og kjøkken.

### ***Styrets innstilling***

Styre støtter forslaget. Det er behov for en gjennomgang av ventilasjonssystemet, noe som vil bli inkorporert i en 5-års vedlikeholdsplan.

### ***Forslag til vedtak***

Generalforsamlingen i Haugenstua Borettslag støtter styrets vedtak om å inkorporere dette i vedlikeholdsplanen.

**Vedtak:** Enstemmig vedtatt

## **H) Forslag fra Riiser vedr. installasjon av vannmåler**

### ***Jarl Riiser, GY 111:***

Installering av vannmåler for varmtvann (ifølge Sanitær og Varme er kostnad ca. 3000 kr per leilighet). Forbruket av varmtvann i borettslaget er meget høyt, og det koster atskillig. Mange har badekar og bader ofte istedenfor å bruke dusjen. Dette påfører borettslaget store utgifter.

Jeg har konferert med firmaet Sanitær og varme som opplyser at kostnadene ved en slik varmemåler på varmtvannet vil beløpe seg til ca. kr.3.000,- per leilighet. Jeg mener det er en fornuftig investering som vil en gi en inntjening på ca. ett år.

### ***Styrets innstilling***

Styret ber om aksept fra Generalforsamlingen til å utrede saken videre.

### ***Forslag til vedtak***

Generalforsamlingen i Haugenstua Borettslag gir styret aksept til å utrede saken videre.

**Vedtak:** Forslaget ble ikke vedtatt ( 2 stemmer for)

## **I) Forslag fra Blomquist vedr. intern TV kanal**

### ***Per O. Blomquist,OB 42:***

Jeg ønsker intern TV kanal tilbake.

### ***Styrets innstilling***

Styret støtter forslaget under forutsetning at kostnader ikke overstiger 20 000 NOK på årlig basis.

### ***Forslag til vedtak***

Generalforsamlingen i Haugenstua Borettslag godkjenner intern tv under forutsetning at kostnadene knyttet til dette ikke overstiger 20 000 NOK på årlig basis.

**Vedtak:** Forslaget ble vedtatt mot 3 stemmer

## **J) Forslag fra Blomquist vedr. nøkler til søppelrommene**

### **Per O. Blomquist, OB 42:**

Tillitsmenn får nøkler til søppelrommene og de kontrollerer det som blir kastet.

### **Styrets innstilling**

Styret støtter forslaget. Beboere i de oppgangene som ikke har tillitsmann/kvinne, må hente nøkler fra Tokerud Servicesentral og er selv ansvarlig for at det som kastes er i henhold til angitte forskrifter for bruk av søppelrommene.

### **Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen i Haugenstua Borettslag godkjenner styrets anbefaling om at beboere som ikke har tillitsmann/kvinne, må hente nøkler fra Tokerud Servicesentral og at de er selv ansvarlig for at det som kastes er i henhold til angitte forskrifter for bruk av søppelrommene.

**Vedtak:** Forslaget ble vedtatt mot 3 stemmer

## **5 – Valg av tillitsvalgte**

### **A) Som styreleder for 2 år ble foreslått:**

Anne Lise Hamnes

Garver Ytteborgs vei 109

**Vedtak :** Valgt ved akklamasjon

### **B) Som styremedlemmer for 2 år ble foreslått:**

Besim Zekiri

Garver Ytteborgs vei 117

Hans Jørgen Steen

Ole Brumms vei 12

**Vedtak :** Valgt ved akklamasjon

### **C) Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått:**

1. Ole Kristian Kolsvik

Garver Ytteborgs vei 115

2. Albert Skar

Ole Brumms vei 28

3. Olav Martin Bjørnsen

Ole Brumms vei 28

*Benkeforslag* Samin Bashir Sheikh

Garver Ytteborgs vei 109

**Vedtak :** Kolsvik, Skar og Bjørnsen valgt

### **D) Som valgkomité for 1 år ble foreslått:**

Helene Hosen Storsteinnes

Ole Brumms vei 14

Kobra Tahir

Garver Ytteborgs vei 121

Eirik Stillingen

Garver Ytteborgs vei 129

**Vedtak :** Valgt ved akklamasjon

### **E) Som delegerte med varadelegerte til OBOS generalforsamling ble foreslått:**

#### Delegert

Anne Lise Hamnes

Garver Ytteborgs vei 109

Besim Zekiri

Garver Ytteborgs vei 117

#### Varadelegert

Rashid Abdul Saleemi

Ole Brumms vei 26

Hans Jørgen Steen

Ole Brumms vei 12

**Vedtak** : Valgt ved akklamasjon

**F) Som trafikktvalg ble foreslått:**

Faisal Javed

Malcolm Bolton

Syed Nasir Abbas

*Benkeforslag Kjell Inge Bugge Sandnes*

Ole Brumms vei 2

Kristoffer Robins vei 14

Ole Brumms vei 40

Garver Ytteborgs vei 123

**Vedtak** : Javed, Bolton, Abbas og Sandnes valgt mot 12 stemmer

**G) Som medieutvalg ble foreslått:**

Malcolm Bolton

Eirik Stillingen

*Benkeforslag Kjell Inge Bugge Sandnes*

Kristoffer Robins vei 14

Garver Ytteborgs vei 129

Garver Ytteborgs vei 123

**Vedtak** : Bolton, Stillingen og Sandnes valgt ved akklamasjon

Generalforsamlingen ble hevet kl 20.30

Protokollen godkjennes av undertegnede

Jan-Erik Nielsen /s/

Møteleder

Johnny Ademaj /s/

Referent

Dorota Gorski /s/

Protokollvitne

Farid Anwar /s/

Protokollvitne

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

	<u>Navn</u>	<u>Adresse</u>	<u>Valgt for</u>
Leder:	Anne Lise Hamnes	Garver Ytteborgs vei 109	2011-2013
Nestleder:	Besim Zekiri	Garver Ytteborgs vei 117	2011-2013
Styremedlem:	Rashid Abdul Saleemi	Ole Brumms vei 26	2010-2012
Styremedlem:	Syed Shabbir Hussain	Garver Ytteborgs vei 103	2010-2012
Styremedlem:	Hans Jørgen Steen	Ole Brumms vei 12	2011-2013

Oslo 31.05.2011 (ja)