

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Haugenstua Borettslag

Dato 27.mai 2013 Kl. 18.00.

Møtested: Haugen Skole.

Tilstede var 72 andelseiere og 20 med fullmakt til sammen 92 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Jannicke Wold Kaarbø.
Møtet ble åpnet av Anne Lise Hamnes.

1. Konstituering

A) Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Christina Moestue

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 minst en andelseier til å underskrive protokollen

Som referent ble Jannicke Wold Kaarbø foreslått, og til å underskrive protokollen Dorota Gorski.

Vedtak: Vagt

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 400 000,-.

Vedtak: Mot: 26. For 62. Godtgjørelsen blir 400 000,-

4. Innkomne forslag

A) FORSLAG FRA STYRET OM UTSKIFTNING AV HEISER

Styret i Haugenstua borettslag innhentet Generalforsamlingens aksept i 2012 om å utrede muligheten for utskifting av heiser. Dette hadde sin bakgrunn i at borettslaget er pålagt å følge de gjeldende regler hva angår forskriftsmessig sikring av dører i heisstol og i de senere år økende utgifter til vedlikehold og reparasjoner. Siden forrige Generalforsamling har styret i samråd med OBOS Prosjekt AS og Heiskonsulenten AS invitert 5 aktuelle kandidater til en lukket anbudsrunde, hvor ThyssenKrupp Elevator AS totalt sett leverte det beste tilbudet. Utskiftning av heiser vil bli finansiert ved lån kr. 43 000 000,-. De løpende rentekostnadene og avdragene vil bli dekket gjennom dagens husleie. Dette betyr at husleien vil forbli uendret ut 2013. Utskiftning av heiser vil gå over en periode på ca. tre år og vil dersom vedtatt på denne generalforsamling starte opp i september/ oktober 2013.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å skifte ut heisene i Haugenstua borettslag over en periode på ca tre år. Leverandør for denne tjenesten vil være ThyssenKrupp Elevator AS.

Vedtak: Mot: 5 For: Overveiende flertall. Forslaget ble vedtatt med overveiende flertall

B) FORSLAG FRA STYRET VEDRØRENDE VANN- OG AVLØPSRØR/ BALKONGER

Styret i Haugenstua borettslag har hentet inn tilstandsrapport på vann- og avløpsrør og balkonger i borettslaget. Dette som et ledd av vedlikeholdsplanen som ble utarbeidet i 2011. Rapportene viser at det er behov for at man i løpet av de nærmeste årene iverksetter tiltak når det gjelder rehabilitering av vann- og avløpsrør/balkonger. Dersom dette ikke blir gjort vil det kunne medføre stadig økende vedlikeholdsutgifter, samt økt forsikring i de kommende år. Styret ønsker å innhente generalforsamlingens aksept for å iverksette forprosjekt over en periode på to år når det gjelder vann- og avløpsrør/ balkonger.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å iverksette forprosjekt på vann – avløpsrør/balkonger. Styret vil legge frem alternativene med innstilling på ordinær generalforsamling i 2015.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

C) FORSLAG FRA STYRET OM ENDRING AV VEDTEKTENE § 3-2 (2)

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 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 husstandsfelleskap dersom partene har bodd sammen i minst 2 år, eller de har, har hatt eller venter barn sammen*

Vedtektsendringen gjelder fra og med dagen etter generalforsamlingens vedtak om å endre vedtektene. Endringen trer i kraft fra og med den 28.05.2013

Vedtak: Mot: ingen. For alle. Vedtatt med 2/3 flertall.

D) FORSLAG FRA BENTE VIK VEDRØRENDE UTVIDELSE AV VASKETIDENE I FELLESVASKERIET

Vasketiden utvides med oppstart en time tidligere, klokka 07:00 og avsluttes en time senere klokka 22:00.

Forslaget om nye tider vil se slik ut:

07:00 – 10:00

10:00 – 13:00

13:00 – 16:00

16:00 – 19:00

19:00 – 22:00

- (Evn minus tørketid etter klokka 22:00)

Begrunnelse:

Situasjonen i borettslaget er en helt annen nå, enn da de nåværende vasketidene ble fattet. Før i tiden bodde det langt færre barn i borettslaget. (Det er en kjent sak at det er familier som bor flere generasjoner i samme leilighet) – foreldre med voksne gifte barn m/kone som også har barn, det er ikke til å unngå at presset på vaskeriene har økt betraktelig. Og at behovet for utvidelse av vasketidene er en naturlig følge av dette. Derfor håper jeg at generalforsamlingen stemmer for utvidelse av vasketidene, slik at beboere, kanskje spesielt de som arbeider, skal få lettere tilgang for å få vasket klær.

Styrets innstilling:

Utvidede vasketider vil kunne medføre ytterligere belastning på de leiligheter som ligger nærmest fellesvaskeriene. Styret vil opprettholde nåværende vasketider.

Forslaget tas ikke til følge/avises

Vedtak: For: 14. Forslaget falt.

E) Hundepark i borettslaget / Tiltak for bedre utemiljø – forslag fra Bente Vik

Vil med dette foreslå inngjerdet hundepark i borettslaget (Friområde for hund hvor folk med hunder kan møtes å ha det hyggelig sammen.)

Forslag 1: Det opprettes et eget inngjerdet område for hunder med bord krakker og søppelkasse.

Begrunnelse:

I Haugenstua borettslag bor det mange med hund. Og i og med at det er båndtvang hele året i borettslaget, vil dette være et spesielt flott tiltak.

Forslag: Det opprettes et eget inngjerdet område for hunder med bord, benker og søppelkasser.

Det er viktig at også folk med hund får benytte seg av de fine områdene som er i borettslaget for å møtes og ha det hyggelig sammen. Det er viktig å ha respekt for alle beboeres behov for å ha det bra i eget bomiljø.

På Romsås har de laget et slikt område. Og det oppleves som positivt å ha sitt eget sted.

På Haugenstua er det en god del som er redde hunder. Og et inngjerdet område ville hindre uønsket kontakt med dem som ikke ønsker dette felleskapet.

Derfor foreslår jeg et tilrettelagt område for hunder og eiere på Haugenstua. – Et område for alle som ønsker et koselig felleskap.

Forslag 2: Tiltak for bedre utemiljø for alle i borettslaget

Flere benker og bord

Spesielt langs turveien gjennom borettslaget. Har sett mange som bærer tunge matvarer og som ser ut til å kunne trenge en «pust i bakken» på hjemveien.

Grillmuligheter

Forslaget går ut på at det settes opp store faste griller bak hver blokk og noen bord og benker der det ikke er fra før.

Styrets innstilling: Forslaget innebærer elementer som det ikke er budsjettert for. Imidlertid er deler av forslaget ivaretatt i den prosess som styret jobber med når det gjelder uteområder/fellesareal. Forslaget tas ikke til følge/avises.

Vedtak:

Det ble først stemt over forslag 1:

Vedtak: Ingen stemte for. Forslaget falt.

Det ble så stemt over forslag 2:

Vedtak: Ingen stemte for. Forslaget falt

5. Valg av tillitsvalgte

A) Som leder for 1 år ble det foreslått

Anne Lise Hamnes Garver Ytteborgsvei 109

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B) Som styremedlemmer for 2 år ble foreslått

Besim Zekiri Garver Ytteborgsvei 117

Hans Jørgen Steen Ole Brumms vei 12

Benkeforslag: Rashid Saleemi Ole Brumms vei 26

Vedtak: Besim Zekiri og Hans Jørgen Steen ble valgt

C) Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått

Mariann Munthe Ole Brumms vei 24

Noreen Nawaz Ole Brumms vei 14

Rashid Saleemi Ole Brumms vei 26

Benkeforslag: Robert Berger Frugård

Vedtak: Rashid Saleemi trakk seg. Mariann Munthe, Noreen Nawaz og Robert Frugård ble valgt ved akklamasjon

D. Som valgkomité for 1 år ble foreslått

Dorota Gorski Ole Brumms vei 38

Bente Brunell Ole Brumms vei 14

Sabeha Gartit Ole Brumms vei 14

Shaista Safra Garver Ytteborgsvei 123

Per Otto Blomqvist Ole Brumms vei 42

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

E) Som delegerte med varadelegerte til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Anne Lise Hamnes Garver Ytteborgsvei 109

Delegert Besim Zekiri Garver Ytteborgsvei 117

Varadelegert Olav Martin Bjørnsen Ole Brumms vei 28

Varadelegert Syed Shabbir Hussain Garver Ytteborgsvei 103

Vedtak: Valgt

F) Som trafikkutvalg foreslås:

Faisal Javed	Ole Brumms vei 2
Malcom Bolton	Kongsvingervegen 10
Syed Abbas Nasir	Ole Brumms vei 40

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

G) Som mediautvalg foreslås:

Malcom Bolton	Kongsvingervegen 10
Faisal Javed	Ole Brumms vei 2
Syed Abbas Nasir	Ole Brumms vei 40

Benkeforslag 1) Bente Brunell
Benkeforslag 2) Det skal ikke være et mediautvalg.
Vedtak: Det ble først stemt over benkeforslag 2.
For 73. Benkeforslag 2 ble vedtatt.

Generalforsamlingen ble hevet kl 20.10.
Protokollen godkjennes av undertegnede:

Christina Moestue/s/
Møteleder

Jannicke Wold Kaarbø/s/
Referent

Dorota Gorski/s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Anne Lise Hamnes	Garver Ytterborgsvei 109	2013-2014
Nestleder	Besim Zekiri	Garver Ytterborgsvei 117	2013-2015
Styremedlem	Hans Jørgen Steen	Ole Brumms vei 12	2013-2015
Styremedlem	Olav Martin Bjørnsen	Ole Brumms vei 28	2012-2014
Styremedlem	Syed Shabbir Hussain	Garver Ytterborgsvei 109	2012-2014

Oslo 27.05.2013