

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Haugenstua Borettslag

Møtedato: 22.05.2017

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Haugenstua Skole

Til stede: 92 andelseiere, 19 representert ved fullmakt, totalt 111 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Ellen Marie Indahl Randli.

Møtet ble åpnet av Mariann Munthe.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Carl Fredrik Arntzen 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 Ellen Marie Indahl Randli foreslått.

Som protokollvitne ble Josef Skar og Jarl Sverre Riiser 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

A Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 400 000.

Vedtak: Vedtatt

B Andre godtgjørelser

B-1) Kompensasjon for utførelse av daglig leders arbeid 100 % ble foreslått satt til kr 300 000

Vedtak: Vedtatt

B-2) Frikjøp for arbeidstid og merarbeid ved prosjektledelse ble foreslått satt til kr 250 000

Vedtak: Vedtatt

B-3) Honorar til parkeringsutvalget ble foreslått satt til kr 45 000.

Vedtak: Vedtatt

B-4) Honorar til valgkomiteen ble foreslått satt til kr 25 000.

Vedtak: Vedtatt

B-5) Honorar til parsellutvalget ble foreslått satt til kr 3 000.

Vedtak: Vedtatt

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A) Vedtektsendring – vedlikeholdsansvar bad (Styret)

Bakgrunn:

Styret ønsker ansvarliggjøring av andelseierne vedrørende vedlikeholdsplikten de har for sitt bad/toalett og elektrisk anlegg. I lys av våtromsrehabiliteringen og Elektroprosjektet, så ser styret det nødvendig å endre vedtektene for å ivareta at våtromsnormen på bad og toalett sikres og at arbeid med det elektriske anlegget følger lover og forskrifter.

Dagens tekst lyder som følger:

Kapittel 5 §5-1(2)

«Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.»

Foreslås endret til:

Kapittel 5 §5-1(2)

«Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen. Andelseier har ansvaret for at leilighetens bad og eventuelt toalettrom har vannrett gulv og at leiligheten har et elektrisk anlegg iht gjeldende lover og forskrifter. Videre er andelseier ansvarlig for at vegger på bad ikke kan påvirkes negativt av fukt, dette gjelder også for eventuelle gjennomføringer i vegger og gulv. Alt arbeid med leilighetens røranlegg skal

utføres av autorisert rørlegger. Alt arbeid med leilighetens elektriske anlegg skal utføres av autorisert elektriker.

Ved større arbeid på bad eller toalettrom skal styret/driftsordinator varsles i forkant og arbeidet må utføres iht. Byggebransjens våtromsnorm (BVN). Med større arbeid menes alt arbeid som bryter med badet eller toalettrommets tetthetssjikt. Dette med unntak for enkel hulltaking, utenfor den delen av badet som kan bli utsatt for fukt. Hulltaking i gulv og i dusjsonen skal alltid varsles styret/driftsleder i forkant av utførelse.”

Forslag til vedtak

Foreslått endring godkjennes. Ny ordlyd i 5 §5-1(2) lyder som foreslått ovenfor.

Vedtatt: Vedtatt med 106 stemmer.

B) Vedtektsendring – kun andelseiere kan velges til styre og utvalg (Styret)

Bakgrunn:

Dagens vedtekter sikrer ikke at medlemmene i borettslagets styre og utvalg er eiere av en andel i borettslaget. Styret mener at eierskap er en viktig forutsetning for å kunne forvalte fellesskapets beste. Derfor ønsker styret at kravet til eierskap er oppfylt for de kandidater som skal kunne velges inn i borettslagets styre og utvalg.

Dagens tekst lyder som følger:

8 §8-1(1)

”Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.”

Foreslås endret til:

8§8-1(1)

”Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer og 3 varamedlemmer. Kun andelseiere i Haugenstua borettslag kan velges til borettslagets styre og utvalg.”

Forslag til vedtak

Foreslått endring godkjennes. Ny ordlyd i 8§8-1(1) lyder som foreslått ovenfor.

Benkeforslag fra Bjørn Hallme:

”Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer og 3 varamedlemmer. Kun andelseiere i Haugenstua borettslag kan velges til borettslagets styre og utvalg. Andelseiere må ha bostedsadresse til enhver tid i Haugenstua borettslag.»

Vedtatt: Styrets forslag vedtatt med 78 av 103 stemmer.

C) Oppgradering av utvendig fellesområder (Styret)

Bakgrunn:

I 2013 begynte styret arbeidet med å planlegg oppgradering av parken, lekeplasser og møteplasser. I 2014 ble Obos prosjekt as engasjert til å lage en helhetlig plan for uteområdet. Dette arbeidet ble ledet av fagansvarlig for utemiljø i Obos prosjekt Lars Myrbraaten. Firma Blå Landskapsarkitekter ble engasjert til å tegne planen.

Haugenstua borettslag har et uteområde på 132 037 m², dette vil si over 132 mål, og det er en omfattende helhetlig plan for området. Av hensyn til andre arbeider i borettslaget så har styret et ønske om å realisere den helhetlige planen deler. Del 1 lekeplasser og møteplasser bygges nå, og forventes ferdigstilt juni 2017.

Styret ønsker å realisere en ny del av den helhetlige planen. Det er oppgradering av lyset og gangveiene i parken. Dette innebærer oppgradering av 35 eksisterende lamper og etablering av 6 nye lamper ved hver møteplass. I tillegg ønskes det samtidig å etablere strøm til 3 nye juletrær og 18 nye EL-bil plasser. Samt at strøm til eksisterende motor-varmere oppgraderes.

Når vi arbeider med lampene så vil det være naturlig å oppgradere gangveiene samtidig. Her er det krav om universell utforming. Det betyr at våre gangveier skal passe for svaksynte, blinde, rullestolbrukere og rullatorer. I praksis betyr dette at vi må ha kantstein for blindestokk og en bestemt bredde på gangveien.

Forslag til vedtak

Det godkjennes at styret **braker inntil 5 millioner** på å rehabilitere lamper, opprette 6 nye lamper på møteplasser, etablerer nye strømpunkter for juletrær, etablerer 18 nye EL-bil parkeringsplasser, rehabiliterer anlegget for motorvarmplasser og oppgraderer gangveier med universell standard.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

5. Valg av tillitsvalgte

- A Som styremedlem for 2 år, ble Besim Zekiri foreslått.
Som styremedlem for 2 år, ble Øyvind Olav Sydow Kleiveland foreslått
Vedtak: Valgt
- B Som styremedlem for 1 år, ble Syed Nadeem Abbas foreslått.
Vedtak: Valgt
- C Som varamedlem for 1 år, ble Thomas Klein Grønvold, Antony Andrewpillai og Berat Kugi foreslått.
Vedtak: Valgt
- D Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:
Delegert Mariann Munthe og Besim Zekiri
Varadelegert Faisal Javed og Øyvind Olav Sydow Kleiveland
Vedtak: Valgt

- E Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Bjørn Hallme, Jan Paulsen, Hassan Messaoudi og Sigrun Mæland.
Vedtak: Valgt
- F Som parkeringsutvalg for 1 år, ble foreslått Faisal Javed, Syed Nasir Abbas og Bahary Dukuray
Vedtak: Valgt
- G Som parselhageutvalgt for 1 år ble foreslått Eva Christiansen, Melissa P. Bas og Trond Kåre Leikvold
Vedtak: Valgt

Møtet ble hevet kl. 20.00. Protokollen signeres av

Carl Fredrik Arntzen /s/
Møteleder

Ellen Marie Indahl Randli /s/
Fører av protokollen

Jarl Sverre Riiser /s/
Protokollvitne

Josef Skar /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Mariann Munthe	Ole Brumms Vei 24	2016-2018
Nestleder	Besim Zekiri	Garver Ytteborgs Vei 117	2017-2019
Styremedlem	Faisal Javed	Ole Brumms Vei 20	2016-2018
Styremedlem	Øyvind Olav Kleiveland	Ole Brumms Vei 20	2017-2019
Styremedlem	Syed Nadeem Abbas	Ole Brumms Vei 10	2017-2018