

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Haugenstua Borettslag

Møtedato: 23.05.2018

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Haugenstua Borettslag

Til stede: 56 andelseiere, 9 representert ved fullmakt, totalt 65 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 Solveig Hongseth og May Brit Lødding 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: Valgt

2. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2017

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2017 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført fra egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

3. Fastsettelse av godtgjørelser

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

Vedtak: Godkjent

B-1) Frikjøp av arbeidstid og merarbeid ved prosjektledelse

Forslag til vedtak: Det sittende styret godtgjøres med **kr 250 000.-** for det arbeidet som ble gjennomført for å ivareta borettslagets byggherreansvar i prosjekter/tiltak i 2017/2018. Godtgjøringen fordeles på alle styrets medlemmer og vara i henhold til ansvar og gjennomføring.

Vedtak: Godkjent

B-2) Honorar til parkeringsutvalget

Forslag til vedtak: Parkeringsutvalget godtgjøres med et honorar på **kr 45 000** for arbeidsinnsatsen i arbeidsåret 2017/2018. Dette fordeles etter innleverte timelister.

Vedtak: Godkjent

B-3) Honorar til valgkomiteen

Forslag til vedtak: Valgkomiteen godtgjøres med et honorar på **kr 25 000** for det arbeidet som er lagt ned i arbeidsåret 2017/2018 for å fremme kandidater til ulike verv i borettslaget.

Vedtak: Godkjent

B-4) Honorar til parsellutvalget

Forslag til vedtak: Parsellutvalget godtgjøres med et honorar på **kr 3 000** for det arbeidet som er lagt ned i arbeidsåret 2017/2018. Dette fordeles internt i parsellutvalget i henhold til innsats.

Benkeforslag: kr 5000

Vedtak: Kr 3000 ble vedtatt

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A) Vedtektsendring – oppgradering av dagens vedtekter (Styret etter vedtak på styremøte den 26.4.18)

Bakgrunn:

Det har vært nedsatt en arbeidsgruppe som har gjennomgått borettslagets vedtekter. Gruppen har hatt bistand fra advokat på det juridiske ift. nyeste versjon av borettslagsloven. Basert på arbeidsgruppen sin anbefaling har styret vurdert det dithen at følgende endringer foreslås til dagens vedtekter, samtidig som skrivefeil rettes opp. **Forslagene krever 2/3 flertall.**

1. Vedtektsendring:

Dagens ordlyd:

§4-3 (1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Foreslås endret til:

§4-3 (1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. **Andelseier dekker selv kostnadene med tiltakene.**

Vedtak: Vedtatt med overveldende flertall

2. Vedtektsendring:

Forslaget er allerede vedtatt på Generalforsamlingen i 2015 og nå foreslås vedtaket inkludert i dagens vedtekter:

§5-3 (4) Borettslaget kan viderefakturere utgifter som beviselig kan dokumenteres er påført borettslaget unødvendig i henhold til vedtekter eller boregler.

Vedtak: Vedtatt med overveldende flertall

3. Vedtektsendring:

Dagens ordlyd;

§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.»

Foreslås endret til:

§8-1 (1) «Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og **6 andre medlemmer og 1 varamedlem**. Kun andelseiere i Haugenstua borettslag kan velges til borettslagets styre og utvalg.»

Forslag til vedtak

Vedtektsendringene angitt under punkt 1, 2 og 3 foreslås endret/medtatt (hvert forslag stemmes inn for seg). Det gis også **adgang til å endre formuleringer og skrivefeil** i dagens vedtekter såfremt dette ikke gir noen legale endringer.

Vedtak: Vedtatt med overveldende flertall

B) Boregler – oppgradering av dagens husordensregler (Styret etter vedtak på styremøtet den 26.04.2018)

Bakgrunn:

Det har vært nedsatt en arbeidsgruppe som har arbeidet med husordensreglene. Husordensreglene foreslås omdøpt til boregler. Formålet er å bidra til en forenkling av dagens regler. De oppdaterte reglene er **medtatt i sin helhet i denne innkalling**. Styret ønsker at endringene forankres i generalforsamlingen. Styret er innforstått med at styret selv står fritt til å foreta de nødvendige endringene i Boreglene på et styremøte for å ivareta et godt bomiljø i Haugenstua borettslag.

Forslag til vedtak

De reviderte og **oppdaterte boreglene godkjennes i sin helhet** i henhold til vedlagt utgave i årets innkalling.

Benkeforslag på punkt 2.2 Bruk av fellesvaskeri

d) Vaske og tørketider: Man-fre kl 07-22, Lørdag kl 07-17.

Vedtak: Benkeforslaget falt og styrets forslag til nye boregler ble vedtatt.

C) Opprettelse av EL-bil plasser og utebelysning (Styret)

Bakgrunn:

Det har blitt nedsatt en byggherregruppe som skal utrede og etablere EL-bil ladepunkter i Ole Brumms vei og i Garver Ytteborgs vei. Styret mener at det vil være formålstjenlig å opprette 24 plasser i Ole Brumms vei fordelt på de tre hoved-parkeringsplassene vi har der. Videre er

intensjonen å omgjøre 4 motorvarmerplasser ved Tokerud varmesentral til EL-bil plasser (gy102), samt opprette 6 plasser på garasjetaket. Vi ønsker totalt å opprette 34 nye EL-bil plasser i løpet av 2018; 24 plasser i Ole Brumms vei og 10 plasser i Garver Ytteborgs vei. Fra før er 18 plasser i garasjen. Målet nå er totalt 52 EL-bil parkeringsplasser i borettslaget.

Vi ønsker i tillegg å sikre tilstrekkelig strømkapasitet til våre parkeringsplasser slik at det vil være mulig å opprette flere EL-bil parkeringsplasser, ved økt behov. Styret ønsker også å ta en grundig gjennomgang av ledninger og infrastrukturen på utebelysningen.

Samtidig med dette arbeidet ønsker styret å gjennomføre tiltak for å bedre sikkerheten gjennom økt kameraovervåkning på parkeringsplassene.

I dette arbeidet ønsker styret samtidig å rette opp en del av skiltene på parkeringsplassene i Ole Brumms vei og Garver Ytteborgs vei. Styret vil vurdere ny asfalt der det er nødvendig, og se på hva som kan bidra til å heve det estetiske uttrykket.

Styret ønsker at generalforsamlingen godkjenner en ramme på inntil **6 millioner kroner** til disse tiltakene.

Forslag til vedtak

Det godkjennes en ramme på 6 millioner kroner til etablering av fremtidig infrastruktur for EL-biler, 34 nye EL-bil plasser, oppgradering av utebelysning, bedret sikkerhet og estetisk oppgradering.

Vedtak: Vedtatt med overveldende flertall

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Mariann Munthe foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble Thrina Loennechen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Hassan El Messaoudi foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Antony Andrewpillai foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Robina Kausar foreslått

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som varamedlem for 1 år, ble Tonje Hoff-Olsen foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Mariann Munthe og Besim Zekiri

Varadelegert Øyvind Olav Sydow Kleiveland og Hassan El Messaoudi

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

E Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Bjørn Halme, Sigrun Mæland, Faisal Javed og Jarl Sverre Riiser

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

F Som medlemmer av parkeringsutvalget for 1 år ble foreslått Faisal Javed, Syed Nasir Abbas og Bahary Dukuray

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

G Som medlemmer av parsellutvalget for 1 år ble foreslått Mariann Munthe, Eva Margrethe Christiansen og Melissa Perihan Bas

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.19.40. Protokollen signeres av

Carl Fredrik Arntzen /s/
Møteleder

Ellen Marie Indahl Randli /s/
Fører av protokollen

Solveig Hongseth /s/
Protokollvitne

May Brit Lødding
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	2018-2020
Nestleder	Besim Zekiri	Malerhaugveien 24	2017-2019
Styremedlem	Øyvind Olav Sydow Kleiveland	Ole Brumms Vei 20	2017-2019
Styremedlem	Hassan El Messaoudi	Garver Ytteborgs Vei 117	2018-2020
Styremedlem	Thrina Loennechen	Ole Brumms Vei 34	2018-2020
Styremedlem	Antony Andrewpillai	Ole Brumms Vei 8	2018-2020
Styremedlem	Robina Kausar	Garver Ytteborgs Vei 115	2018-2020
Varamedlem	Tonje Hoff-Olsen	Garver Ytteborgs Vei 109	2018-2019