

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Lutvannkollen Borettslag

Møtedato: 3. mai 2016

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Fellesrommet ORV1

Til stede: 47 andelseiere, 3 representert ved fullmakt, totalt 50 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Aud Aasnes Hansen.

Møtet ble åpnet av styreleder Øystein Lindboe.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Fritz Albregtsen foreslått.

Vedtak: Enstemmig 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 referent og minst en andelseier som protokollvitne

Som referent ble Aud Aasnes Hansen foreslått, og som protokollvitne ble Terje Ødegård og Arne Halvorsen foreslått.

Vedtak: Enstemmig 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 2015

A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2015 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent.

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås dekket ved overføring fra egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent.

3. Fastsettelse av godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 290 000,00.

Vedtak: Godkjent.

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A) Salg av vaktmesterbolig, leilighet 103.

Saksframstilling: Se innkallingen på side 20

Vedtak: Styrets forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

B) Borettslagets miljøfond

Saksframstilling: Se innkallingen på side 21

Vedtak: Styrets forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

C) Tillegg til vedtektene vedrørende piper i rekkehusene
Saksframstilling: Se innkallingen på side 22

Forslag til vedtak:

Nytt avsnitt i §5-1 "Andelseiers vedlikeholdsplikt"

Andelseier har selv alt ansvar for eget ildsted og pipe (med unntak av feiing, som utføres av kommunal etat og dekkes over felles budsjett). Dette innebærer alt ansvar og alle utgifter vedrørende montering, drift og vedlikehold av ildsted og pipe. Andelseier bærer også alt ansvar for eventuelle skader som følger av montering og bruk. Ved salg vil ny andelseier overta dette ansvaret (se også §5-1 (8) og §5-4 (8),

jf Borettslagslova §5-12 (5)).

Nytt avsnitt i §5-1 "Bygningsmessige endringer"

Etablering og endring av pipe og ildsted er søknads-/meldepliktig både til styret og kommunen. Andelseier må sørge for at gjeldende regler for søknad og prosess i Oslo kommune følges. Med det risiko- og skadepotensialet som følger med pipe og ildsted, er det viktig at andelseier er klar over at §5-4 (4) også gjelder piper og ildsteder.

Følgende vilkår vil bli stilt i styrets samtykke:

- Pipa skal gis en arkitektonisk utforming over tak som harmonerer med de øvrige piper i borettslaget jf §5-4 (5).
- Arbeidene skal ikke igangsettes før styret har fått opplysninger om hvem som skal stå ansvarlig for utførelsen.
- Pipa skal ikke tas i bruk før den faglig ansvarlige har erklært at arbeidene er utført i henhold til forskriftskrav. Erklæringen skal fremlegges for styret.

Vedtak: Styrets forslag til vedtektsendring ble vedtatt mot 3 stemmer.

D) Omgjøring og opprettelse av nye andeler i borettslaget
Saksframstilling: Se innkallingen på siden 23.

Styret ber etter dette Generalforsamlingen om følgende vedtak, med 2/3 flertall:

- 1) Generalforsamlingen samtykker til at styret igangsette salg av omtalte enheter, jf vedtektenes §8-1 (2.1). Nettofortjenesten av salget tilføres borettslagets egenkapital og vil bli anvendt til drift og vedlikehold i årene som kommer.

Som en konsekvens av dette ber styret Generalforsamlingen vedta å øke antall andeler i borettslaget, etter reglene i §3-2 "Endring av talet på andelar" i Lov om burettslag, jf vedtektenes §8-3 (2.2).

- 2) Generalforsamlingen vedtar å øke antall andelseiere med 5 enheter. Disse omfatter 2 enheter i Ole Reistads vei 1, to enheter i Lindebergåsen 49 og 1 enhet i Lindebergåsen 45. Iverksetting og fastsettelse av fellesgjeld og felleskostnader, skjer når enhetene er klare. Pålydende på de nye andelene blir satt ved salg.

Vedtak: Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.

- E)** Endring av husordensreglementet, gjesteparkering
Saksframstilling: Se innkallingen på side 24

Forslag til nytt punkt 3 i vedlegg 1:

3. Gjesteparkeringen kan bare benyttes av gjester til Lutvannkollen borettslag. Det er likevel tillatt for borettslagets beboere å parkere på oppmerkede gjesteparkeringsplasser på hverdager fra kl. 0800 til kl. 1800. Gjesteparkeringen kan bare benyttes til personbiler på maksimalt 5 meters lengde. Det er ikke tidsbegrensning på gjesteparkeringen for gjester. Hverdager skal i denne sammenheng forstås som mandag - fredag, med unntak av eventuelle offentlige helligdager.

Gjester med biler med reklame/firmalogoer eller biler registrert på firma, kan parkere i maksimalt 24 timer og må da være ute av borettslaget i minimum 48 timer.

Vedtak: Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.

- F)** Endring av husordensreglementet, lading av el-bil

Saksframstilling:

9. Lading av el-bil kan kun foregå på oppmerkede ladeplasser for el-bil. Det er kun el-biler som står til lading som kan benyttes disse plassene, uavhengig av tidspunkt på døgnet. For å kunne benytte seg av lademuligheten må det inngås avtale for dette med borettslaget. Denne avtalen innebærer en månedlig avgift som skal dekke borettslagets utgifter til disse ladestasjonene. Regelverk og pris for dette etableres og administreres av styret.

For lading av el-bil i tilknytning andre garasjeplasser må det på forhånd søkes styret som så vil fatte et vedtak i hvert tilfelle. Dette innebærer en månedlig pris på lik linje med lading av el-bil som omtalt over.

Lading av el-bil fra andre kontakter i borettslagets fellesanlegg vil bli tolket som brudd på husordensreglene og vedtekter med de reaksjoner det medfører.

Vedtak: Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.

- G)** Endring av husordensreglementet, dyrehold

18. DYREHOLD

- Regler for dyrehold er inntatt som vedlegg og gjelder som en del av husordensreglene.
- Borettslaget tillater at beboer kan holde katt og/eller hund.
- Ved anskaffelse av katt og/eller hund skal styret underrettes på forhånd.
- Anskaffelse av katt og/eller hund innebærer automatisk aksept av regler for dyrehold, angitt i vedlegg 2.
- Beboer svarer for eventuelle besøkende som har med seg katt og/eller hund, i henhold til vedlegg 2.

Forslag til nytt vedlegg 2:

REGLER FOR DYREHOLD

Om beboer anskaffer katt og/eller hund plikter beboer å forholde seg til følgende regelverk for dyrehold:

1. Dyr skal alltid være i bånd eller bæres på armen innenfor borettslagets området.
2. Ekskrementer som dyret måtte etterlate seg på området skal umiddelbart fjernes.

3. Beboer er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre andre dyr, person(er) eller eiendom i borettslaget.
4. Beboer er plikter å følge de retningslinjer som styret gir ved informasjon etc.
5. Dersom det kommer berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer ved lukt, bråk eller lignende, plikter beboer å fjerne dyret fra leiligheten, hvis ikke en minnelig ordning med klager kan oppnås. I tvilstilfelle vil styret i borettslaget avgjøre klagens utfall etter forhandlinger med beboer og klager.

Vedtak: Styrets forslag til endring av husordensreglene ble utsatt med 21 mot 20 stemmer.

H) Innkommet sak fra Tove Udon vedrørende å sette opp bom til det øvre rekkehusområdet.

Saksframstilling: Se innkallingen på side 27

Styrets innstilling

Styret kan ikke se at det er mye unyttig transport som utføres. Bakken er lang og det å måtte bære varer opp fra bilene som står langt unna er mye jobb. Å måtte gå 3 turer til bilen for å hente inn varene sine er ikke aktuelt.

Vi tror at det er lite trolig at en bom vil begrense farten på bilene opp bakken.

Bommen må nødvendigvis settes midt foran blokken ved Ole Reistads vei 1, da en bom i bakken vil gjøre kjøring på vinterstid umulig.

Styret foreslår bedre skilting, montering av speil på lyktestolpe og eventuelt en mer kraftig fartsdump før toppen av bakken vil kunne være mer avskrekkende.

Vedtak: Forslaget til Tove Udon ble nedstemt med 10 stemmer.

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Fritz Arne Langhammer foreslått.

Vedtak: Enstemmig valgt.

B Som styremedlem for 2 år, ble Mithad Hodzic foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Kristine Gjertsen foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Kristine T. Michaelsen foreslått.

Vedtak: Valgt.

Som styremedlem for 1 år ble Torill Marlow foreslått, med motkandidat: Tone Kjævik

Vedtak: Valgt ble Torill Marlow

C Som varamedlem for 1 år, ble Knut Erik Borgen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Øystein Lindboe foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Fritz Albregtsen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Martin Holden Sagen foreslått.

Vedtak: Valgt

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

Delegert Fritz Albregtsen

Ole Reistads vei 39 B

Varadelegert Gunnar Gussiås

Ole Reistads vei 9 B

Vedtak: Valgt.

E Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

| | |
|----------------|-----------------------|
| Terje Ødegård | Ole Reistads vei 43 F |
| Audun Bergerud | Ole Reistads vei 1 B |
| Knut Kjærvik | Ole Reistads vei 41 C |

Vedtak: Valgt.

F Som velferds- og miljøutvalg for 1 år ble foreslått

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Kjersti Gjerding | Ole Reistads vei 1 B |
| Karine Halvorsen | Ole Reistads vei 7 |
| Arne Storøy | Ole Reistads vei 3 |
| Terje Ødegård | Ole Reistads vei 43 F |
| Knut Kjærvik | Ole Reistads vei 41 C |
| Fritz Albrechtsen | Ole Reistads vei 39 B |
| Johannes Oma | Ole Reistads vei 5 A |

Vedtak: Valgt.

Møtet ble hevet kl.: 21:05. Protokollen signeres av

Fritz Albrechtsen /s/
Møteleder

Aud Aasnes Hansen /s/
Referent

Terje Ødegård /s/
Protokollvitne

Arne Halvorsen /s/
Protokollvitne

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

| | Navn | Adresse | Valgt for |
|-------------|------------------------|-----------------------|-----------|
| Leder | Fritz Arne Langhammer | Ole Reistads vei 7 | 2016-2017 |
| Nestleder | Kristine Gjertsen | Lindebergåsen 47 B | 2016-2018 |
| Styremedlem | Mithad Hodzic | Ole Reistads vei 29 C | 2016-2018 |
| Styremedlem | Torill Marlow | Ole Reistads vei 43 C | 2016-2017 |
| Styremedlem | Kristine T. Michaelsen | Ole Reistads vei 43 A | 2016-2017 |

Oslo, 4. mai 2016