

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Haugerudhagan Borettslag

---

Møtedato: 3. mai 2017

Møtetidspunkt: 18:15

Møtested: Trosterud skole

Til stede: 29 andelseiere, 2 representert ved fullmakt, totalt 31 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Tove Holt.

Møtet ble åpnet av Christopher Maximus Sjøtner.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Tove Holt 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 Tove Holt foreslått. Som protokollvitne ble Wenche Andresen og Odd Frode Frydenberg foreslått.

**Vedtak: De ble 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: Vedtatt**

#### B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

**Vedtak: Vedtatt**

---

### 3. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 150 000.

**Vedtak: Vedtatt**

---

#### 4. Behandling av innkomne forslag og saker

##### A) A Innglassing av utvendige svalganger i blokkene

Etter ønsker fra beboerne har styret sjekket muligheten for å skjerme eller «glasse» inn de utvendige svalgangene i blokkene. Det har vært noe snø, løv og is som til tider har gjort det problematisk å ferdes for beboerne opp i etasjene. I tillegg gir vann og snø en høyere slitasjekost enn ett mindre fuktig miljø. (Se vedlegg eller mer informasjon på våre nettsider)

##### Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å montere en glassplateløsning i svalgangene til en kost på opp til ca. 1.350.000 kr inkl mva. Kostnaden vil dekkes av et nytt lån som nedbetales av boenhetene i blokkene etter fordelingsnøkkelen over 5 år. Dersom det viser seg at det av brannsikkerhet, utfordringer med fukt, vedlikeholdsutfordringer etc eller at kommunen avslår borettslagets ønske om fasadeendring vil styret skrinlegge prosjektet.

**Vedtak:** Ikke vedtatt med overveldende flertall.

##### B) Utvide stien mellom nr 82 og t-banen til permanent 1,5 meter bred grusvei med belysning

Beskrivelse av forslaget, se vedlegg.

##### Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å gjennomføre forslaget med en kost opp til 150.000 kroner som dekkes av borettslaget felles økonomi, ved behov kan det brukes midler fra vedlikeholdsfondet.

**Vedtak:** Ikke vedtatt med overveldende flertall

##### C) Komfyrvakt i blokkene

For å unngå unødige brannalarmer foreslår jeg at det i samtlige leiligheter monteres komfyrvakt. For mer info se: <https://www.tryggogsikker.no/nettbutikk/komfyrvakt.html>  
Ca. kostnad rundt NOK 3.000,- som for eksempel kan tas over fellesutgiftene over 6 mnd.

##### Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å montere den foreslåtte løsningen, eller tilsvarende i samtlige blokkleiligheter.

**Styrets kommentar:** Styret ser ikke på forslaget som hensiktsmessig siden en utløsning av alarm skal dekkes av den enkelte beboer (ca. 10.000 kr pr utrykning). Styret foreslår at de enkelte beboerne som ønskes å sikre seg selv mot egenutløst alarm selv går til anskaffelse av slikt utstyr. Vi har så langt ikke vært plaget av mange falske utrykninger.

**Vedtak:** Enstemmig ikke vedtatt

## D) Nedgravde avfallsbrønner som erstatter til søppelskur

Vi ønsker at det tas opp til vurdering å etablere nedgravde avfallsbrønner i borettslaget (både for rekkehus og blokker).

Argumenter for tiltaket:

- Være med å bekjempe det store mus- og rotteproblemet som er i borettslaget vårt (mindre sjenerende lukt og søppel som renner over kassene)
- Bedre søppelkulturen i borettslagets vårt og minske merutgiftene med henslengt spesialavfall
- Fjerne de ruvende søppelskurene vi i dag har samt minske risikoen for at barn som blant annet leker på taket kommer til skade
- Gjøre hele området penere da de «stygge» søppelskurene ikke bidrar så mye til det estetiske.
- Minske de løpende kostnadene i forbindelse med vedlikehold av de eksisterende søppelskurene.

Listen over fordeler er lang.

I tillegg er dette trenden som nå føres i mange borettslag og sameier over hele Oslo. Dette vil minske alle løpende kostnader for hele borettslaget.

### **Styrets kommentar:**

Styret hadde i forkant av forslaget selv startet å vurdere en slik nedgravd løsning. Det første tilbudet er på 1.330.000 kr inkl fjerning av eksisterende konstruksjoner. Det tas forbehold om uforutsette hindringer som, fjell, kabler, forurenset masse. Styret synes dette er en vesentlig kostnad, men er fremdeles positive grunnet borettslagets estetikk og renslighet. Styret vil jobbe for å få ned kostnaden ved å se på flere leverandører, men kan ikke garantere for en billigere kostnad. (Det er mulig at kommunen gir noe tilskudd i forbindelse med glass/metall-containere).

Styret vil jobbe mot en løsning som:

- Ikke er fordyrende med tanke på faste tømmekostnader
- Må være del av "standard-tømmemåte" for kommunen
- Sykkelskur som i dag er tilknyttet søppelskurene må bli stående i en eller annen form
- Må beholdet antall plasseringer i borettslaget (de 3 vi har i dag), glass/metall som i dag står fritt må bli en del av løsningen (helst nedgravd).
- HMS-trygge med tanke på barn/dyr

**Forslag til vedtak:**

Styret gis fullmakt til å gå videre med arbeidet i henhold til styrets kommentar. Kostanden vil dekkes ved å bruke 400.000 kroner fra vårt vedlikeholdsfond (som står i 850.000 kr), resterende beløp vil dekkes av et lån som betales ned over 5 år fra samtlige beboere etter fordelingsnøkkelen.

**Vedtak:** Vedtatt med overveldende flertall

**E) Bytte av rute over terrassedør i blokkene**

Det er foreslått å forbedre inn klimaet/luftemulighetene i blokkene ved å montere et vindu med åpningsmulighet over verandadøren. Styret har i samråd med beboer startet arbeidet med å finne nøyaktig pris og leverandør.

**Forslag til vedtak:**

Styret gis fullmakt til å bytte samtlige vinduer til en kostnad opp til 540.000 kr. Kostnaden vil dekkes av et nytt lån som nedbetales av boenhetene i blokkene etter fordelingsnøkkelen over 5 år.

**Vedtak:** Ikke vedtatt.

---

## 5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Christopher Maximus Sjøtner foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akkl.**

B Som styremedlem for 2 år, ble Marius Møller foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Oddlaug Vickneswara foreslått.

**Vedtak: De ble valgt.**

C Som varamedlem for 1 år, ble Morten Jørgensen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Christina Øien foreslått.

**Vedtak: De ble valgt.**

D Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Tor-Arthus Iversen og Tine Lill Nielsen.

**Vedtak: De ble valgt.**

---

Møtet ble hevet kl.: 20:20. Protokollen signeres av

Tove Holt/s/  
Møteleder

Tove Holt/s/  
Fører av protokollen

Wenche Andresen/s/  
Protokollvitne

Odd Frode Frydenberg/s/  
Protokollvitne

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

	Navn	Valgt for
Leder	Christopher Maximus Sjøtner	2017-2018
Styremedlem	Christer Svaverud	2016-2018
Styremedlem	Per Tangen	2016-2018
Styremedlem	Marius Møller	2017-2019
Styremedlem	Oddlaug Vickneswara	2017-2019
Varamedlem	Christina Øien	2017-2018
Varamedlem	Morten Jørgensen	2017-2018

