

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Haugerudhagan Borettslag

---

Møtedato: 19. mai 2016

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Haugerudhagan Seniorsenter

Til stede: 28 andelseiere, 3 representert ved fullmakt, totalt 31 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Tove Holt.

Møtet ble åpnet av Petter Bjerkan.

---

### 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 referent og minst en andelseier som protokollvitne

Som referent ble Tove Holt foreslått, og som protokollvitne ble Wenche Andresen og Lise Natvik 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 2015

A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2015 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

Forslag: Vi foreslår at det gjøres vedtak om at andelseiere med enderekkehus kan få sette opp en bod i tilknytning til rekkehuset.

Det forutsettes at det er plass, praktisk mulig og at boden skal bygges i samme stil som selve rekkehuset.

Styrets innstilling til forslag A:

Styret stiller seg positive til forslaget, men ber generalforsamlingen merke seg følgende momenter ved en avstemming. Det bør forutsettes at alle omkostninger i forbindelse med bygging skal dekkes av boligeier, dette inkluderer eventuelle nødvendige byggesøknader. Det forutsettes videre at boden skal bygges etter de forskrifter som gjelder når byggingen igangsettes og at tillatt utnyttelsesgrad på borettslagets tomt ikke overskrides.

Generalforsamlingen gjøres oppmerksom på at slike boder representerer et tilskudd til boligmassen og at vedlikehold slik som for eksempel maling og utbedring av tak dermed blir et borettslagsansvar. Dette er et tiltak som berører bygningens eksteriør, og det kreves derfor 2/3 flertall i henhold til borettslagets vedtekter §4-3. Hvis forslaget ikke går igjennom regnes pilotprosjektet som avsluttet og boden i Haugerudhagan 51 må demonteres.

**Vedtak: Det ble holdt skriftlig avstemming: 16 mot – 16 for. Ikke vedtatt**

**B** Vi foreslår at det gjøres vedtak om at andelseiere som bor i enderekkehus kan få sette opp 2 lamper på endeveggen for å lyssette denne.

Det forutsettes at andelseiere som velger å sette opp lamper benytter samme type lampe og bekoster dette selv.

Styrets innstilling til forslag B 1:

Styret stiller seg positive til forslaget under forutsetning at lampene monteres på forskriftmessig vis. Det påpekes samtidig at et enhetlig estetisk uttrykk i borettslaget har en viss egenverdi. Styret anbefaler derfor at lamper som monteres på endevegger bør være like eller lignende som forslaget for å unngå for mange lampestiler i laget.

**Vedtak: Styrets innstilling ble vedtatt med overveldende flertall.**

## B.2

Forslag: Vi foreslår at det gjøres et vedtak om at andelseiere som bor i borettslaget kan velge mellom 2 forskjellige typer utelamper.

Det forutsettes at andelseiere velger en av disse 2 typene og bekoster et eventuelt bytte av dette selv.

Vi bor i et av rekkehusene og pga stilen på disse ønsker vi å bytte ut den eksisterende utelampen vi har til en type som passer denne stilen bedre. Vi ønsker at andelseierne kan velge å beholde lampen de har eller bytte ut lampen til denne andre typen. Se under for forslag til type, denne er en LED lampe fra lampegiganten.no.

Styrets innstilling til forslag B 2:

Styret stiller seg positive til forslaget under forutsetning at lampene monteres/skiftes ut på forskriftmessig vis. Styret anbefaler at tillatte modeller for utelamper begrenses til den vi har i dag, lik eller lignende den som forslagsstiller har fremlagt for å unngå for mange lampestiler i laget.

**Vedtak: Styrets innstilling ble vedtatt med overveldende flertall.**

## C

### Forslag 1:

Styret overtok de resterende parkeringsplassene utbygger eide i rekkehusgarasjen i 2015. De to plassene innerst i garasjen (nr 34 og 35) er svært smale og har vist seg å være vanskelige å benytte som ordinære parkeringsplasser. Styret ønsker derfor å gjøre noen omrokking på parkeringsforholdene for å tilrettelegge bedre for handicapparkering etter samme modell som i blokkene, hvor ekstra store plasser kan omdisponeres til funksjonshemmede beboere ved behov. Dette frigjør samtidig plass ved de to HC-plassene ved HH123 og HH153 som kan brukes til for eksempel snødeponi vinterstid og containere ved dugnader. Styret ber generalforsamlingen om å ta stilling til følgende:

De fire plassene 33/34 og 35/36 slås sammen til to store plasser som skal tilhøre samme andelseiere som i dag eier henholdsvis plass 33 og 36. Plassene merkes med handicap-symbol. Dersom det i fremtiden fremlegges krav fra en beboer med særlig behov for en stor plass (eksempelvis pga. bil med rullestolheis), skal plassene omfordeles så lenge behovet er til stede i henhold til borettslagets vedtekter §4-4. Samtidig fjernes HC-merking på de to utendørsplassene ved HH123 og HH153 som var tiltenkt fra utbyggers side beboere med særlig behov.

Forslaget forutsetter skriftlig samtykke fra de berørte andelseierne og styret åpner for at de to plassene kan behandles enkeltvis av generalforsamlingen.

**Vedtak: Vedtatt med overveldende flertall**

**Forslag 2:**

Siden det nå er blitt etablert ladestasjoner for el-biler på parkeringsplassene som lå mellom garasjene til blokkene, ønsker styret å oppdatere teksten i husordensreglene §10 for å sikre samsvar mellom ordlyd og praksis. Styret ber generalforsamlingen ta stilling til følgende:

Teksten i husordensreglene §10 endres fra:

Gjesteparkering er i bakken ned fra rundkjøringen, **mellom blokkene ved innkjøringen til garasjene**, ved søppelhusene til rekkehusene eller på plassen med innkjøring fra nabotomten overfor nr 80.

Til:

Gjesteparkering er i bakken ned fra snuplassen, ved søppelhusene til rekkehusene eller på plassen med innkjøring fra nabotomten overfor nr 80.

**Vedtak: Vedtatt**

**Forslag 3:**

Som nok et resultat at vi har fått på plass ladestasjoner for el-biler ønsker styret at bruken av disse skal reguleres i vedtektene. Styret ønsker å vedtektsfeste at lading kun skal foregå på egnede plasser. Dette ønskes fordi lading fra «hjemmekontakter» er forbundet med en viss brannrisiko (varmgang i ledninger), og var en av grunnene til at plassene ble opprettet. Videre ønsker styret at det ikke etableres ladeplasser innendørs i fellesgarasjene inntil spørsmålet rundt brann sikkerheten i forbindelse med el-billading er bedre avklart.

Styret forslår å legge til en ny vedtekt §4-5 med følgende ordlyd:

**§4-5 Lading av el-biler og ladbare hybridbiler**

Lading av el-biler og ladbare hybridbiler på borettslagets områder skal kun foregå på anviste plasser. Nærmere regulering av bruken som for eksempel krav om skriftlig tillatelse, tidsbegrensninger, priser og lignende angis med skilter. Det er ikke anledning til å etablere nye ladeplasser i fellesgarasjene.

**Vedtak: Vedtatt**

**D**

Hver gang det regner eller vi har snøsmelting får vi vann rennende nedover ytterveggene under svalgangene i blokkene.

For å unngå at dette skal gi mer råteskader eller frostsprengning har jeg følgende forslag:

Svalgangene bygges inn/kles inn/ glasses inn slik at det ikke kommer regn/snø inn i svalgangene.

Tar man finansieringen over f.eks. 10 år bør dette være en overkommelig økning av fellesutgiftene for leilighetene i blokkene.

Styrets innstilling:

Styret foreslår at saken utredes byggteknisk, brannteknisk og økonomisk og at det innkalles til en ekstraordinær generalforsamling for å avgjøre saken når denne informasjonen foreligger.

**Vedtak: Vedtatt**

---

**5. Valg av tillitsvalgte**

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

**Vedtak: Valgt ved akkl.**

B Som styremedlem for 2 år, ble Christer Svaverud foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Per Tangen foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akkl.**

C Som varamedlem for 1 år, ble Selver Tasic foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Ali Ahmad foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akkl.**

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Tor-Arthur Iversen og Selver Tasic.

**Vedtak: Valgt ved akkl.**

---

Møtet ble hevet kl.: 19:30. Protokollen signeres av

Tove Holt/s/  
Møteleder/Referent

Wenche Andresen/s/  
Protokollvitne

Lise Natvik/s/  
Protokollvitne

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

	Navn	Valgt for
Leder	Christopher Maximus Sjøtner	2016-2017
Styremedlem	Bent Hvale	2015-2017
Styremedlem	Shagufta Perveen	2015-2017
Styremedlem	Per Tangen	2016-2018
Styremedlem	Christer Svaverud	2016-2018
Varamedlem	Ali Ahmad	2016-2017
Varamedlem	Selver Tasic	2016-2017