

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Skovbakken Borettslag den 28.04.2010 kl. 18.00. Møtested : Holmlia kirke, menighetssalen.

Tilstede var 26 andelseiere og 9 med fullmakt til sammen 35 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Daniel Walter.
Møtet ble åpnet av Vigdis Jørgensen.

1 – Konstituering

A. Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Lasse Szabo.

Vedtak : Valgt.

B. Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler som bevis for at vedkommende eier var tilstede.

Vedtak : Vedtatt.

C. Valg av referent og to andelseiere til å underskrive protokollen

Som referent ble Daniel Walter foreslått, og til å underskrive protokollen Inger Pettersen og Eirik Litangen.

Vedtak : Valgt.

D. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak : Godkjent.

2 – Årsberetning og årsregnskap for 2009

A. Årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2009 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak : Godkjent.

B. Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapital.

Vedtak : Godkjent.

3 – Godtgjørelser

A. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 291.524,- (4G).

Vedtak : Forslag fra Line Martinsen : 281.000,- 1 stemme
 Forslag 4G : 291.524,- 20 stemmer

B. Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2009 ble foreslått satt til kr 7.125,-.

Vedtak : Godkjent.

4 – Forslag

A. Endring av vedtektene § 5-1-12

Vedtektene til Skovbakken Borettslag inneholder en særbestemmelse, pkt 5-1(12), som ikke er en del av standardvedtektene og ikke dekket av borettslagsloven.

Styret foreslo at pkt 5-1(12) tas ut av vedtektene.

Vedtak : Enstemmig vedtatt.

B. Endring av vedtektene § 4-3-2

Styret ønsket å klargjøre at dette også gjelder paraboler, da TV-antennene ikke er like klart for alle at gjelder paraboler også. Samt antall paraboler/antennene.

Styret foreslo at vedtektene endres og ordet parabol legges inn. Forslag til ordlyd i vedtektene blir følgende:

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio-, TV-antennene og paraboler, markiser mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke. Plassering av skap og lignende på veranda som rager høyere enn verandaens rekkverk er ikke tillatt.

Vedtak : Enstemmig vedtatt.

C. Endring av husordensreglens pkt 7

Etter flere klager på bilkjøring, samt parkering og vask/vedlikehold bil inne i borettslagets område foreslås det en endring av ordlyd på husordensreglene pkt 7. Enkelte har ment at innvendig bilvask er lov, siden det ikke står eksplisitt i reglene. Det samme gjelder hvor det er nødvendig kjøring/transport, hvor man har kjørt over grøntområdene.

Styrets forslag til vedtak: Husordensreglene Pkt 7 foreslås endret til:

7. Kjøring og parkering

Det er ikke tillatt å kjøre eller parkere innenfor veibommene, unntatt i spesielle tilfeller. Dette gjelder så vel privatbiler som drosjer. Kjøring /parkering utenfor gangvei er ikke tillatt.

Kjøring kan bare foretas med syke/bevegelseshemmede, eller med flyttelass/andre tunge lass. Slik kjøring må foregå svært aktsomt og ikke fortere enn gangfart. Bommen ved innkjøringen skal lukkes etter hver gjennomkjøring. Beboere må parkere i henhold til skilting. Større kjøretøy (lastebiler og lignende) og campingvogner skal ikke parkeres på borettslagets område.

I garasjene er det ikke tillatt å oppbevare annet enn ett sett bildekk og en takgrind. Plassen må ryddes helt når det gis beskjed om at garasjene skal rengjøres. Garasjene skal holdes låst. Lek, sykling og unødig opphold er ikke tillatt.

Bilreparasjoner og utvendig/innvendig bilvask er ikke tillatt på borettslagets område

Vedtak : Det stemtes over styrets forslag. Vedtatt med 22 stemmer /1 mot.

Forslag fra salen: siste setning fjernes.

21 for å beholde siste setning / 1 mot.

D. Endring av retningslinjer for parabler

Man ønsker å sette inn en begrensning på hvor mange parabler man kan ha. Det legges derfor inn nytt punkt i retningslinjene.

Forslag til vedtak: Følgende punkt legges inn.

Det er kun tillatt med 1 parabol pr leilighet.

Styrets innstilling: Legges inn som et punkt i vedtektene istedet. Se forslag B

Vedtak : Vedtatt mot 1 stemme.

E. Forslag om fasadeendring fra Anita Heli, Ravnåsveien 7C

Anita Heli søker om fasadeendring ved å sette inn ekstra vindu ved utgangsdør i 2 etg, på rekkehus. Se vedlegg for bilder og søknad

Generalforsamlingen må evt vedta at beboer kan søke videre tillatelser fra Plan og bygningsetaten for fasade endring.

Styrets kommentar:

Styrets innstilling er at dette ikke er tilrådelig. Likelydende sak var oppe til generalforsamling i mai 2006 og ble avslått der.

Vedtak : Tillegg til forslag: Søknaden gjelder for leilighetene i 2. etasje på rekkehusene. 14 for 12 mot. Forslaget krever 2/3-flertall. Forslaget falt.

F. Forslag om trappevask to ganger pr uke fra Martynas Danelavicius, Ravnåsveien 5 B

Trappevask og renhold (i oppgangen) 2 ganger per uke (med medfølgende økning i pris og kvalitet)

Styrets kommentar:

Pristilbud fra Trappevask as er Prisen for vasking 2 ganger i uken blir kr 29950,- + mva pr mnd. Styrets har hentet inn pristilbud, utover dette har ikke styret noe forslag til vedtak. Dagens pris for trappevask 1 gang pr uke er kr 132,- pr mnd pr leilighet

For trappevask 2 ganger pr uke, vil prisen bli kr 211,- pr mnd pr leilighet

Vedtak : Forslaget falt.

G. Forslag om frysing av styrehonorar fra Line Martinsen, Hallagerbakken 10 A

Line Martinsen foreslo: Nå i disse økonomiske nedgangs og med høye utgifter generelt i borettslaget foreslår jeg at vi fryser styrehonoraret på 2009 nivå minst til 2012.

Vedtak : Forslag G trekkes siden saken ble behandlet under pkt 3 A).

H. Forslag om nytt underlag ved lekeapparater fra Line Martinsen, Hallagerbakken 10 A

Alle huskestativene i borettslaget er belagt med sand, denne sand skaper masse støv blant annet.

Mitt forslag er at når nåværende sand skal byttes ut byttes denne ut med matter. De er lovlige og gir like mye beskyttelse som sanden.

Styrets kommentar:

Styret anbefaler ikke en slik endring. Dette på grunn av høye kostnader både for matter og det grunnarbeidet som må gjøres på alle lekeplasser.

Vedtak : Forslaget falt mot 2 stemmer.

5 – Valg av tillitsvalgte

A. Som leder for 2 år ble det foreslått

Vigdis Jørgensen Hallagerbakken 14 C

Vedtak : Valgt ved akklamasjon.

B. Som styremedlemmer for 2 år ble foreslått

Björg Johnsen Ravnåsveien 11 B

Line Berre Haneberg Hallagerbakken 8 G

Som styremedlem for 1 år ble foreslått

Eirik Litangen Hallagerbakken 12 C

Vedtak : Valgt ved akklamasjon.

C. Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått

Anne-Lise Løvik Ravnåsveien 9 C

Mohammad Zaman Hallagerbakken 12 B

Jan Einbu Ravnåsveien 9 B

Marianne Hagen Hallagerbakken 12 A

Vedtak : Det ble foretatt skriftlig av stemming. Varamedlemmene ble valgt i følgende rekkefølge:

Mohammad Zaman Hallagerbakken 12 B

Anne-Lise Løvik Ravnåsveien 9 C

Marianne Hagen Hallagerbakken 12 A

Jan Einbu Ravnåsveien 9 B

D. Som valgkomité for 1 år ble foreslått

Line Martinsen

Lasse Andresen

Vedtak : Valgt ved akklamasjon.

E. Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Vigdis Jørgensen
Varadelegert nestleder i styret.

Vedtak : Valgt ved akklamasjon.

Generalforsamlingen ble hevet kl 20.35.
Protokollen godkjennes av undertegnede

Lasse Szabo /s/
Møteleder

Daniel Walter /s/
Referent

Inger Pettersen /s/
Protokollvitne

Eirik A. Litangen /s/
Protokollvitne

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

Leder:	Vigdis Jørgensen	Hallagerbakken 14 C
Nestleder	Line Berre Haneberg	Hallagerbakken 8 G
Styremedlem	Ole Jostein Ramstad	Ravnåsveien 13 A
Styremedlem	Björg Johnsen	Ravnåsveien 11 B
Styremedlem	Eirik Litangen	Hallagerbakken 12 C

Oslo 03.05.2010