

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Skovbakken Borettslag

Møtedato: 22.05.2019

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Misjonskirken Oslo Syd

Til stede: 45 andelseiere, 5 representert ved fullmakt, totalt 50 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Daniel Walter.

Møtet ble åpnet av Martynas Danelavicius.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Daniel Walter 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 Daniel Walter foreslått. Som protokollvitne ble Marianne Iversen 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 årsrapport og årsregnskap for 2018

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2018 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

3. Fastsettelse av godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 360.000,-.

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

Forslag fra salen om at sak A, E, I, J, K og N ikke realitetsbehandles

Vedtak: Saken avvises behandlet.

Detaljer er ført opp under den enkelte saken.

A Lufteanlegg i rekkehus

Forslag fra: Ravnåsvn. 17 C, Kathe Merete Moa

Lufteanlegg i rekkehus. Fremdeles sliter vi med iskalde leiligheter.

Styrets forslag til vedtak:

Styret har ingen forslag til vedtak

Vedtak: Saken realitetsbehandles ikke (enstemmig).

B Individuelle endringer av A-kontobeløp

Forslag til vedtak:

Justeringen av A-kontobeløp er styrets ansvar. A-konto justeres etter forslag fra leverandører av tjenester for individuell måling og avregning av vann- og energiforbruk, basert på totalkostnad for den enkelte leilighet for 1 år beregnet etter eventuelle endringer i energipriser og anbefalinger fra forretningsfører.

Forslag fra salen:

Kommentar til tekst, forslag til vedtak: bør presisere: «Individuelle ønsker for andelseiere om å justere A-konto må godkjennes av styret»

Vedtak: Styrets innstilling er enstemmig vedtatt med følgende tillegg:

«Justeringen av A-kontobeløp er styrets ansvar. A-konto justeres etter forslag fra leverandører av tjenester for individuell måling og avregning av vann- og energiforbruk, basert på totalkostnad for den enkelte leilighet for 1 år beregnet etter eventuelle endringer i energipriser og anbefalinger fra forretningsfører. Individuelle ønsker for andelseiere om å justere A-konto må godkjennes av styret.»

C Forslag om bedre tilrettelegging for bruk av bildelingstjenester

Forslag fra: Thomas Evensen og Anette Pollen, Ravnåsveien 17 J.

Forslag om bedre tilrettelegging for bruk av bildelingstjenester for beboere i Skovbakken Borettslag

Alternativ 1: Forslag til nytt punkt i parkeringsbestemmelsene:

Gjeste plasser

1. For beboere tillates det parkering kun 20 minutter per døgn.

2. Beboere som leier bil for korttidsbruk tillates parkering inntil 3 døgn.
3. Gjester tillates parkering inntil 3 døgn. Utover dette kreves parkeringstillatelse fra parkeringsselskapet.
4. Besøkende som parkerer på gjesteparkeringen til Skovbakken borettslag og deretter forlater borettslagets område, kan ilegges kontrollavgift.
5. Parkering utenfor anviste / oppmerkede plasser eller i strid med skilting vil kunne medføre en kontrollavgift.

Alternativ 2: Forslag til vedtak

Generalforsamlingen ber styret, i dialog med parkeringsselskapet, finne en løsning som innebærer at beboere som leier biler som er registrert i nrområdet likestilles med annen gjesteparkering.

Styrets forslag til vedtak:

Styret ser på muligheter for hvilke parkeringsbestemmelser som burde gjelde for Skovbakken brl. i kommende styreperiode. Dette skal gjøres i samråd med parkeringsselskap og styret vil innhente informasjon om hvordan brl. i nrområdet gjør ved lignende tilfeller.

Forslagsstiller trekker sitt forslag til fordel for følgende forslag:

Styret skal vurdere og iverksette endringer i parkeringsbestemmelser med det formål å hindre misbruk og samtidig muliggjøre nye tjenester for bildeling.

Styret frafaller sitt forslag til fordel for forslag fra salen.

Forslag fra salen

om å stryke setning 2: «...og samtidig muliggjøre nye tjenester for bildeling»

Vedtak: Første del av forslag fra salen ble enstemmig vedtatt. Setning 2 ble vedtatt strøket med 25 mot 13 stemmer som ville opprettholde den. Endelig formulering lyder: «Styret skal vurdere og iverksette endringer i parkeringsbestemmelser med det formål å hindre misbruk.»

D Om lademulighet for el-biler på borettslagets gjesteparkering

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen ber styret utrede og presentere forslag til utbygging av ladestasjoner på borettslagets gjesteparkering som kan benyttes av både gjester og beboere. Løsningen som foreslås må bygge på prinsippet om at den som lader bilen skal betale for dette, med en tidsbegrensning for lading som gjør ladefasilitetene tilgjengelig for flest mulig. Utredningen for det endelige forslaget bør stemmes over på Generalforsamlingen i 2020.

Styrets kommentar:

Styret utreder tekniske mulighet for installasjon/oppgradering av el-infrastrukturen for lading av el-kjøretøy i brl.

Følgende alternativer kan utredes:

- A. Lademuligheter for alle parkeringsplasser i garasjene
- B. Lademuligheter for utleieplasser
- C. Lademuligheter for gjesteparkering
- D. Både A,B og C varianter

Når tekniske muligheter er oppklart og kostnader er estimerte kan saken diskuteres på beboermøter før den legges til avstemning til generalforsamlingen i 2020.

Styrets forslag til vedtak:

Styret utreder tekniske mulighet for installasjon/oppgradering av el-infrastrukturen for lading av el-kjøretøy i brl.

Hvis ja til forslag 1, må generalforsamlingen velge hvilke av styrets alternativ som skal utredes.

Forslagsstiller trekker sitt forslag til fordel for 1. setning i styrets innstilling.

Forslag fra salen:

Generalforsamlingen oppretter en arbeidsgruppe av beboere og noen i styret som utarbeider et reelt forslag senest til neste generalforsamlingen 2020.

Vedtak: Første setning i styrets innstilling ble enstemmig vedtatt med tillegg:

«Styret utreder tekniske mulighet for installasjon/oppgradering av el-infrastrukturen for lading av el-kjøretøy i brl. Generalforsamlingen oppretter en arbeidsgruppe av beboere og noen i styret som utarbeider et reelt forslag senest til neste generalforsamlingen 2020.»

- E El-ladere i fellesanlegg

Vedtak: Saken utgår siden den er behandlet under sak D

- F Rett-i-veggen kjøkkenvifter blokkene

Forslag fra: Frode Høydalsvik og Carmen Llusia,Hallagerbakken 18C

De som bor i rekkehusleilighetene har nylig fått påkostet kjøkkenvifter med individuelle avtrekk. De som bor i lavblokkene har ikke anledning til å bruke slike, men må nøye seg med filterbaserte vifter, som virker vesentlig dårligere, slik at vedlikeholdet av kjøkken blir vanskeligere. Vi vil at andelseierne i lavblokkene skal kunne få tillatelse til å installere rett-i-veggen kjøkkenvifter (med uttak på balkong).

Dersom forslaget blir nedstemt, ønsker vi å at borettslaget finner en annen løsning der ventilasjonen på kjøkkenet blir vesentlig bedre enn det den er i dag.

Styrets forslag til vedtak:

Styret anbefaler at dette ikke utredes grunnet høy kostnad.

Benkeforslag fra Frode Høydalsvik:

Vi ønsker at styret undersøker om det finnes løsninger for å forbedre ventilasjonen på kjøkken i lavblokkene, og presenterer disse på neste generalforsamling til votering.

Vedtak: Styrets innstilling ble vedtatt. Benkeforslag ble avvist mot 9 stemmer.

G Tilbakebetaling av renter fra varmeregnskapet**Forslag til vedtak:**

Generalforsamlingen bestemmer at rentene fra varmeregnskapet skal tilfalle den enkelte husstand dette gjelder.

Styrets forslag til vedtak:

Forslag avvises

Vedtak: Forslaget ble trukket

H Tilbakeføring av kjellerareal**Forslag:**

Arealene utover de antall boder tilsvarende boenheter i den enkelte oppgang gjøres igjen om til fellesarealer for dem som bor i oppgangen. Alle gjenstander i fellesarealet som ikke er merket med navn blir kastet. De som pr. idag leier ekstra boder må avvikle disse innen 31. desember '19.

Styrets forslag til vedtak:

Styret ser ingen ulemper for borettslaget med dagens ordning og anbefaler ikke å endre på noe.

Vedtak: Forslag fra andelseier ble avvist mot 1 stemme.

I Vedlikehold av lekeplassen ved Hallagerbakken 8

Vedtak: Forslag ble avvist realitetsbehandlet med overveldende flertall mot 2 stemmer.

J Biltrafikk opp til blokkene Hallagerbakken 10/12

Vedtak: Forslag ble avvist realitetsbehandlet med overveldende flertall mot 3 stemmer

K Endring av strømregning

Vedtak: Forslag be avvist realitetsbehandlet (enstemmig)

L Røyking på balkongene

Forslag fra: Mohammad Zaman

Jeg foreslår at borettslaget ikke skal tillate at folk røyker på balkongene.

Styrets forslag til vedtak:

Regler om røyking må spesifiseres i husordensreglene

Forslag fra salen:

Saken utsettes. Styret utarbeider et forslag til spesifisering av husordensreglene ift. regler for røyking fram til neste generalforsamling

Vedtak: Forslag fra salen enstemmig vedtatt.

M Bruk av gjesteparkeringen

Vedtak: Forslag ble trukket

N Fjerne vedtaket fra husordensreglene

Vedtak: Forslag ble avvist realitetsbehandlet med overveldende flertall mot 5 stemmer.

Oppfølging av forslag fra generalforsamlingen i 2018:

O Sykkelparkering for beboere på tunene

Styret orienterer om saken på generalforsamlingen.

Vedtak: Saken tas til orientering

P Støtte til Stiftelsen Holmlia Nærmiljø

Forslag framlegges til ny votering

Styret foreslår å utsette saken til neste år

Vedtak: Utsettelsesforslag ble vedtatt mot 3 stemmer

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Martynas Danelavicius foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble Thomas Evensen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Jørgen Knutsen foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som varamedlem for 1 år, ble Anne Rognerud foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Dani Atlaya foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Jin Tran foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Mohammad Zaman foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

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

Delegert Martynas Danelavicius

Varadelegert August Baugstø Hanssen

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

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

Inga Sandve

Kristin Zabel-Holt

Hadi Ghalegolabi

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

F Andre komiteer/utvalg

Vedtak: Styret gis fullmakt til å nedsette en Elbil-komitee og finne interesserte

beboere sammen med valgkomiteen

Møtet ble hevet kl.: 21.15. Protokollen signeres av

Daniel Walter /s/
Møteleder

Daniel Walter /s/
Fører av protokollen

Marianne S. Iversen /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Valgt for
Leder	Martynas Danelavicius	2019-2021
Nestleder	August Baugstø Hanssen	2018-2020
Styremedlem	Thomas Evensen	2019-2021
Styremedlem	Jørgen Knutsen	2019-2021