

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Fjellhusaugen Boligselskap A/S

Møtedato: 02.06.2022

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Bryn skole

Til stede: 17 aksjonærer, 3 representert ved fullmakt, totalt 20 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Asgeir Tannum.

Møtet ble åpnet av Svein Gaska.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Asgeir Tannum 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 møtedeltaker som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Asgeir Tannum foreslått. Som protokollvitne ble Vera Due 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*

*) Se protokolltilførsel bakerst

2. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2021

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2021 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 honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 100 000,-.

Vedtak: Vedtatt. enstemmig

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Omlagging av tak med eventuelt solcelleanlegg – forslagsstiller Styret

Saksframstilling: I forbindelse med taktakomlegging vurderer vi å endre/modifisere takutstikk med takrenner.

Videre vil styret se på muligheten for å montere/forberede solcelleanlegg på takene i sammenheng med takarbeidet som skal gjøres.

Installasjon av solcelleanlegg avhenger av lønnsomheten i prosjektet med de tilskuddordninger som Oslo Kommune eller Enova har, snø problematikk, vedlikehold av tak o.l.

Se innkalling for fullstendig saksframstilling

Forslag til vedtak: Styret ber om fullmakt på opptak av et lån på inntil kr 3 mill til prosjektet, hvor resten dekkes av boligselskapets egne midler.

Vedtak: Vedtatt 18 stemmer for, 2 blank

B Fornye Telia avtale – forslagsstiller Styret

Saksframstilling: Avtaleforslag

1. Ny avtale med fleksibilitet og høyre bredbåndshastighet. Beboere får 3 valg
 - A) TV og strømming 50 poeng sammen med bredbånd 50 mbps (standard)
 - B) Lever in tv boksen og få 750mbps bredbånd.
 - C) Velger man kun TV får man flere poeng at velge in blant.
1. Dere får 10,- kr avslag sammenlignet med dagens avtale.
2. Telia kommer med prisøkning fra 1 juli i år på TV (Se begrunnelse under). Hvis dere reforhandler avtalen vil dere kun få totalt 30,- kr i økning ettersom jeg gitt dere avslag i pris.

Se innkalling for fullstendig saksframstilling

Forslag til vedtak: Styret fornyer avtale og klarlegger detaljer i avtalen

Vedtak: Vedtatt 19 stemmer for, 1 blank

C Sykkelparkering i Fjellhusaugen boligselskap AS

Forslagsstiller: Britt Helen Bjørnback, PH37C

Saksframstilling: Boligselskapet har per i dag ikke en trygg sykkelparkering utenfor lavblokkene, og det finnes heller ingen sykkelstativer i nærliggende områder som kan være naturlig å bruke for sykkelleierne.

Jeg, med flere, har elsykkel og/eller vanlig sykkel, og per i dag parkerer vi syklene enten nede i kjelleroppgangen eller i kjellerrom, for å ha sikker/trygg parkering. Parkering i kjelleroppgangen er ikke etter vedtektene, men jeg (og kanskje andre) har ikke alternativer da sykkelen brukes daglig.

Se innkalling for fullstendig saksframstilling

Forslag til vedtak: Forslagsstiller ber boligselskapet om å være med på å bidra til at beboerne som ønsker å bruke sykkel i hverdagen får tilrettelagt en sikker og trygg parkering da vi mangler dette.

1. Styret bes å vurdere egnet område for sykkelparkering.
2. Styret bes å vurdere hvilken type sykkelparkering som er best egnet eller mest hensiktsmessig å ha i bomiljøet.
3. Styret bes om å komme tilbake til generalforsamlingen med konkret forslag om løsning samt kostnad og hvilket utslag det vil få for felleskostnadene. Forslag til løsning kan være:
 - En fastmontert låsbar-installasjon for sykler (eks. bøyle-/låserammer) vil være en enkel løsning og mindre kostbar. Sykler vil derimot ikke stå under tak, og løsningen er mindre tyverisikker. Tilskuddsordningen fra Oslo kommune gjelder ikke for denne type løsning.
 - Et sykkelkur med tak, strøm til lading av elsykkel og låsbar dør vil være tryggere og sikrere for sykkelleierne. Løsningen vil være dyrere, men kan delfinansieres fra Oslo kommunes klimatilskudd.

Vedtak: Vedtatt 19 stemmer for, 1 blank

D Utskifting av vinduer og balkongdør i Fjellhusaugen boligselskap

Forslagsstiller: Arsalan Akhtar, PH39A

Saksframstilling: Det er en rekke beboere som har formidlet behov for å få byttet til nye vinduer og balkongdør.

Slik forslagsstillerne har observert, og vært i samtale med andre beboere, så er svært mange vinduer fra årene 1980-85, dvs. ca. 40 år gamle. Enkelte leiligheter har også vinduer fra bygningsåret (1958).

Forslagsstillerne mener at en utskifting er nødvendig for mange og kritisk for enkelte andeler.

Se innkalling for fullstendig saksframstilling

Forslag til vedtak: Styret bes å:

- a) kartlegge alder og tilstand på alle balkongdører og vinduer.
- b) innhente pristilbud på utskifting inkl. balkongdør og energivinduer etter dagens standard, dvs. energivinduer med lav U-verdi, også tilpasset solvendte vinduer.
- c) legge frem pristilbudene for generalforsamlingen.
- ~~d) ta utskifting av vinduer/balkongdør over felleskostnadene jf. borettslagsloven § 5-17.~~
- ~~e) kompensere andelseiere for tidligere utskifting av dør/vinduer ikke eldre enn 8 år.~~
- f) informere beboere fortløpende via Vibbo om sakens status.

Vedtak: Vedtatt* 19 stemmer for, 1 blank

*) Punktene d og e ble utelatt etter avtale med forslagsstiller

E Forslag om vask og maling av fasadene

Forslagsstillere: Pål Atle Lystad og Vera Due (48A)

Saksframstilling: Fasadene til Fjellhusaugen boligselskap har flere steder blitt svært stygge, preget av skitt fra forurensing, svertesopp, grønske, avlassende maling, jordslag og rust. Særlig gjelder dette balkongene til andreetasjene, hvor det er vanskeligere for beboerne å vedlikeholde overflatene utvendig. Fjorårets utskifting av råtne bord har hjulpet noe på sikkerheten på balkongene, men ikke på utseendet.

Se innkalling for fullstendig saksfremstilling

Forslag til vedtak:

Styret ved Fjellhusaugen boligselskap sørger for at det i løpet av 2022, enten ved frivillig dugnadsarbeid eller ved å kjøpe tjenester, får gjennomført (i prioritert rekkefølge):

- Balkongene:

- o Vask av samtlige balkongfasader med husvask/kraftvask, fjerning av rust og jordslag m.m.

- o Maling av treverket på samtlige balkonger i andreetasjene og der det er nødvendig i førsteetasjene.

- o Rustfjerning og lakkering av den blå metallstrukturen på balkongkassene der det er nødvendig.

- Vask av samtlige overbygg over inngangsdørene, og maling der dette er nødvendig.

- Vask med husvask av trepanel på byggenes langsider.

- Vask med husvask av andre fasader der det er nødvendig, som nordvendte vegger med grønske/jordslag.

- Vask og maling med mur maling av "pipen" over PH46.

- Maling av andre områder der maling har flekket av, på f.eks. grunnmur og murvegg under takmøne.

- Det må i anbudet påpekes at arbeidet må skje med hensyn til og evt. dekke av eksisterende beplantning på bakken.

Hvis boligselskapet ikke har økonomi til å gjennomføre alle punktene, bør balkongene og overbyggene over inngangsdørene prioriteres.

Vedtak: Vedtatt enstemmig

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 2 år, ble Andre Hellerud foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som varamedlem for 1 år, ble Frode Eriksen foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Widet Saidali, Gennet Sereché og Pål Atle Lystad

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 20.24. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Asgeir Tannum /s/

Fører av protokollen

Navn: Asgeir Tannum /s/

Protokollvitne

Navn: Vera Due /s/

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Svein Gunnar Gaska	Prost Hallings Vei 33 A	2 år (2021-2023)
Styremedlem	Andre Hellerud	Prost Hallings Vei 35 A	2 år (2022-2024)
Styremedlem	Cathrine Moldestad	Prost Hallings Vei 44 A	2 år (2021-2023)
Varamedlem	Frode Eriksen	Prost Hallings Vei 33 B	1 år (2022-2023)
Valgkomite	Widet Saidali	Prost Hallings Vei 33 A	1 år (2022-2023)
Valgkomite	Pål Atle Lystad	Prost Hallings Vei 48 A	1 år (2022-2023)
Valgkomite	Desiree Gennet Sereché	Prost Hallings Vei 37 A	1 år (2022-2023)