

Protokoll fra ordinært årsmøte i Generallunden Boligsameie

Møtedato: 20.04.2022

Møtetidspunkt: 18.00-21.00

Møtested: Lilleaker skole

Til stede: 69 seksjonseiere, 54 representert ved fullmakt, totalt 123 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Hedda Trøan.

Møtet ble åpnet av Edvard Stang.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Hedda Trøan 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 seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Hedda Trøan foreslått. Som protokollvitne ble Hellen Nyquist og Kjersti Solli foreslått.

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

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

Vedtak: Godkjent

E Godkjenning av dagsorden

Det ble foreslått å godkjenne sakslisten slik den fremkommer i innkallingen.

Vedtak: Godkjent

F Valg av tellekorps

Som tellekorps ble Bjørn Olav Næss og Arne Sommerfeldt foreslått.

Vedtak: Valgt

Ved behandling av sak 5 ønsker Bjørn Olav Næss å trekke seg fra tellekorpset. Mette Hjelmark foreslått til å ta over.

Vedtak: Valgt

2. Behandling av årsrapport for 2021

Styrets årsrapport ble behandlet og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

3. Årsregnskap med budsjett med godtgjørelse til styret

Behandling av regnskap

Resultatregnskap og balanse for 2021 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 230 000 i henhold til budsjett 2022.

Vedtak: Godkjent

4. Styrets forslag til budsjett

Styrets budsjett ble behandlet.

Vedtak: Budsjettet ble tatt til etterretning.

5. Behandling av innkomne forslag og saker

A Endring i ordensreglene– § 12.1 og 12.2 - Innsetting av heve/skyvedører

For fullstendig saksfremstilling se innkallingen.

Forslag til vedtak: Husordensreglene art. 12. 2 endres til å lyde:

12.1 Endring av byggenes fasader, herunder endring av farge, vinduer og dører samt montering av faste installasjoner er ikke tillatt utover det som følger av 12.2. Det er søknadsplikt til styret om endringer ønskes. Endringer som ikke vil ha en uønsket innvirkning på byggets fasade, kan etter søknad godkjennes av styret. Styrets vurdering skal følge eventuell etterfølgende søknad til offentlig myndighet. Godkjenning fra offentlige myndigheter binder ikke sameiet.

12.2 Dersom den enkelte sameier får tillatelse fra Plan- og bygningsetaten eller tilsvarende myndighet, vil fasaden på terrassesiden (der trauet står), kunne endres, forutsatt styrets samtykke, med følgende muligheter og begrensninger:

- Nye vinduer og ny dør/skyvedør, som kan senkes til gulvnivå
- Utvidelse av bredden til hele fasaden
- Eksisterende høyde til overkant på vindu/dør må beholdes
- Den enkelte beboer vil få alt ansvar, også det økonomiske, for sin nye fasade, både ved etablering, utskifting og senere vedlikehold.

Vedtak: Vedtatt med overveldende flertall

B Endring i vedtektene § 2.9 – korttidsutleie

For fullstendig saksfremstilling se innkallingen.

Forslag til vedtak: Vedtektenes § 2. 9. ledd endres ved at det tilføyes en setning, slik at paragrafen blir lydende slik:

«Bruksenheten kan bare benyttes til boligformål og slik at den ikke er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner ved f.eks. støy, lukt, e.lign. Kortidsutleie etter eierseksjonslovens § 24. 7 ledd begrenses til 60 døgn. Kortidsutleie skal meldes til styret for registrering.»

Vedtak: Mot 13 stemmer, overveldende flertall for - Forslag vedtatt

C Endring i vedtektene– § 7 - Antall styremedlemmer

For fullstendig saksfremstilling se innkallingen.

Forslag til vedtak: Sameiets vedtekter, paragraf 7.1.ledd endres slik at den lyder slik at sameiet skal ha et styre på 3-7 medlemmer etter valg på årsmøte, og at det også blir mulig å velge varamedlemmer i tillegg:

«Sameiet skal ha et styre på minst tre, og inntil 7 medlemmer (Stryktes: fem medlemmer og to varamedlemmer) som velges for to år av gangen dersom årsmøtet ikke bestemmer noe annet. Styrelederen velges særskilt.

Det kan i tillegg også velge varamedlemmer til styret. Disse vil så være varamedlemmer generelt og ikke for et bestemt styremedlem, og fungerer som styremedlem når de tiltrer styret. Det kan vedtas at varamedlemmene skal angis som 1.2. 3. etc. varamedlem, og tiltrer da styret i den rekkefølge de er valgt som varamedlemmer.»

Vedtak: Forslaget falt

D Endring av Husordensreglene (Kirkeslett) - § 12.9 – varmepumper

For fullstendig saksfremstilling se innkallingen.

Forslag til vedtak: Forslag til vedtak. Et av to alternativ velges:

1. Punkt 12.9 i Ordensregler for Generallunden boligsameie vedtatt 30.03.2006, strykes.
2. Punkt 12.9 i Ordensregler for Generallunden boligsameie vedtatt 30.03.2006, erstattes med « Varmepumpe av nyere dato tillates under forutsetning av at installasjonen foretaes av autorisert installatør. Utedelen plasseres på terrassesiden. Sameier varsler styret om anskaffelsen.»

Styrets forslag til vedtak: Punk 12. 9 i Ordensreglene endres ikke.

Vedtak: Overveldende flertall for styrets forslag til vedtak

E Innkjøp av ny traktor (Hovde):

For fullstendig saksfremstilling se innkallingen.

Forslag til vedtak:

1. Styret begrunner innkjøp av ny traktor
2. Styret må presentere flere økonomiske modeller, før ny traktor anskaffes.

Styrets forslag til vedtak: Forslagene støttes ikke.

Vedtak: Styrets forslag vedtatt

F Veiadkomst/brannsikring (Ravlo)

For fullstendig saksfremstilling se innkallingen.

Forslag til vedtak: Styret pålegges å legge frem en plan for arbeidet med veiadkomst til UA53-59 for alle sameierne senest 17. mai 2022. Planen skal inneholde kostnadsoverslag og fremdriftsplan.

Styrets forslag til vedtak: Forslaget støttes ikke.

Vedtak: Overveldende flertall for styrets forslag til vedtak

G Vibbo – kommunikasjonsplattform (Ravlo)

For fullstendig saksfremstilling se innkallingen.

Forslag til vedtak:

1: Styret skal utarbeide retningslinjer for bruk av Oppslag i VIBBO for å sikre at innlegg tilfredsstiller normale krav til nettvett og bruk av sosiale medier.

2: Styret skal sørge for at oppslag i VIBBO løpende blir gjennomgått og er i tråd med retningslinjene for å unngå at feilinformasjon og nedsettende omtaler av eiere/beboere blir publisert og spredd.

Styrets forslag til vedtak:

1. Forslaget støttes ikke. Driften av Vibbo fortsetter, men styret kan stenge funksjonen når det mener det er nødvendig.
2. Alternativt: 2. Funksjonen for å kommentere på saker og oppslag på Vibbo stenges.

Vedtak: Overveldende flertall for styrets forslag til vedtak punkt 1

H Uteområder – skjøtsel (Ravlo)

For fullstendig saksfremstilling se innkallingen.

Forslag til vedtak:

1: Styret skal innen sommeren gjennomføre en fullstendig kartlegging av oppgraderingsbehov av gjerder og felleseiendom i uteområdene.

2: Alle store trær skal vurderes med hensyn til vekstforhold og fare for trefall som kan ramme mennesker og eiendom. Trær som representerer en fare for mennesker eller eiendom, eller hvor nedfall kan gi fuktskader, mose- eller soppvekst eller andre skader på bygninger, skal beskjæres eller fjernes.

3: Hekker og busker skal kartlegges med hensyn til mulige sopp og råteskader, svartelister og plassering. Hekker og busker som ikke er i god stand fjernes. Planter som gartnerfaglig er plantet på feil sted flyttes til en bedre plassering.

4: Det skal utarbeides en skjøtselsplan for parken som definerer de fremtidige målsetninger for parken og som fastsetter strategi og skjøtselsbehov for at sameiet gradvis skal nå de fastsatte målene.

Styrets forslag til vedtak: Forslagene støttes ikke.

Vedtak: Flertall for styrets forslag til vedtak

I Advokatregning (Vedum)

For fullstendig saksfremstilling se innkallingen.

Forslag til vedtak:

A. Informasjon om hva som har skjedd i denne saken fremlegges i sin helhet på ordinært årsmøte.

B. All kommunikasjon mellom Erling Eggen, Dag Inge Høy og Christian Lorck og advokaten fremlegges på årsmøtet.

C. Advokatsalæret betales av de tre styremedlemmene; Erling Eggen, Dag Inge Høy og Christian Lorck dersom deres intensjoner og mandat var i strid med Eierseksjonsloven.

Styrets forslag til vedtak: Styrets orientering tas til etterretning.

Vedtak: Flertall for styrets forslag til vedtak

På grunn av manglende tid til å få behandlet alle innkomne saker i årsmøtet foreslo møteleder å videre behandle sak 6 valg av tillitsvalgte.

Årsmøte hadde ingen innvendinger.

1. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 2 år, ble Erling T. Eggen foreslått.

Vedtak: Valgt

Som styremedlem for 1 år, ble Anita Moe Larsen foreslått.

Vedtak: Valgt

C Som varamedlem for 2 år, ble Asmund Wandsvik foreslått.

Som varamedlem for 2 år, ble Mia Harmenberg foreslått.

Vedtak: Valgt

D Som representant i valgkomitéen for 2 år, ble Martin Tandstad Ege foreslått

Vedtak: Valgt

På grunn av manglende tid til behandling av de øvrige sakene vil det kalles inn til et fortsatt årsmøte for behandling av de saker i årsmøteinnkallingen som ikke ble behandlet.

Møtet ble hevet kl.: 20:57. Protokollen signeres av

Møteleder/fører av protokollen

Navn: Hedda Trøan /S/

Protokollvitne 1

Navn: Hellen Nyquist /S/

Protokollvitne 2

Navn: Kjersti Solli /S/

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Edvard Stang	Ullern Alle 49	2022-2023
Styremedlem	Dag Inge Høy	Ullern Alle 57	2021-2023
Styremedlem	Christian Lorck	Generallunden 25	2021-2023
Styremedlem	Erling T. Eggen	Ullern Alle 57	2022-2024
Styremedlem	Anita Moe Larsen	Ullern Alle 53	2022-2023
Varamedlem	Asmund Wandsvik	Generallunden 21	2022-2024
Varamedlem	Mia Harmenberg	Ullern Alle 49	2022-2024

Valgkomite	Per A Engeseth	Ullern Alle 51	2022-2024
Valgkomite	Anne-Cathrine H. Løve	Ullern Alle 57	2022-2024
Valgkomite	Martin Tandstad Ege	Ullern Alle 51	2022-2024

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.

Protokoll fra ordinært årsmøte i Generallunden Boligsameie – fortsatt årsmøte fra årsmøtet avholdt 20.4.2022

Møtedato: 11.05.2022

Møtetidspunkt: 18:30-20:30

Møtested: Lilleaker Skole

Til stede: 51 seksjonseiere, 98 representert ved fullmakt, totalt 149 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS var ikke representert.

Møtet ble åpnet av Edvard Stang.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått: advokat Marianne Frisvold Furuseth, Bing Hodneland advokatselskap

Vedtak: Marianne Frisvold Furuseth ble 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 seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Edvard Stang foreslått. Som protokollvitne ble Hellen Nyquist og Nina Åtland foreslått.

Vedtak: Edvard Stang ble valgt til å føre protokollen, og Hellen Nyquist og Nina Åtland ble valgt som protokollvitner.

D: Valg av tellekorps

Det ble foreslått Bjørn Hanssen og Per Engeseth.

Vedtak: Bjørn Hanssen og Per Engeseth ble valgt som tellekorps.

5. Behandling av innkomne forslag og saker

J Kjøring på gangveien (Brewer)

Saksframstilling: Se innkalling for fullstendig saksbeskrivelse.

Forslag til vedtak:

1. Styret utreder og gjennomfører tiltak på hvordan all motorisert trafikk på våre gangveier reduseres til kun nødvendig trafikk iht til skilting.
2. Styret får en tidsfrist på 6 måneder for å iverksette dette tiltaket.

Styrets forslag til vedtak: Styret vil nedsette en komite for å utrede saken. Det er da ikke behov for en tidsfrist.

Vedtak: Styrets forslag ble vedtatt mot 48 stemmer.

K Vibbo – oppdatering (Brewer)

Saksframstilling: Se innkalling for fullstendig saksbeskrivelse.

Forslag til korrigert vedtak: Kontinuerlig oppdatering av sameiets Vibbo sider minst en gang pr måned.

Vedtak: Vedtatt med overveldende flertall.

L Blokkansvarlig (Brewer)

Saksframstilling: Se innkalling for fullstendig saksbeskrivelse.

Forslag til vedtak: Kommunikasjonsformen til styret er digital – enten mail eller via Vibbo. Blokkansvarlig ble opprettet i sin tid da man ikke var på den digitale plattformen. I 2022 er behovet for blokkansvarlig utdatert. Ønsker denne funksjonen opphevet.

Vedtak: Forslaget falt.

M Energisparing (Breuning)

Saksframstilling: Se innkalling for fullstendig saksbeskrivelse.

Forslag til vedtak: Årsmøtet pålegger styret å innhente informasjon og tilbud på energireduserende tiltak for sameiet, vurdere kostnader av de enkelte løsninger og hva de på lengre sikt kan gi av besparinger, både direkte og ved mulig salg av overskuddsenergi, samt hva de alternative tiltak vil innebære av tekniske løsninger ved gjennomføring.

Vedtak: Forslaget falt.

N Sameiets internettavtale (Åtland)

Saksframstilling: Se innkalling for fullstendig saksbeskrivelse.

Forslag til vedtak: Vi kan ikke ha et styre som går imot et årsmøte vedtak. Dersom styret ikke følger vedtak fattet av årsmøte vil dette være mistillit og styret bør gå av.

Styrets forslag til vedtak: Styrets orientering tas til etterretning.

Åtland ba om skriftlig avstemning. Av hensyn til tiden og det etterlatte inntrykk etter saksinnlegg foreslo møteleder en prøveavstemning for å vurdere behov for skriftlig avstemning.

Møteleder forespurte samtidig om Åtland hadde forslag til nytt styre. Intet forslag. Åtland presiserte at forslag til vedtak gjaldt fremtidige saker.

Brewer ba protokollført at hun protesterte mot at det ble gått til prøveavstemning med håndsopprekning når det var bedt om skriftlig avstemning. Prøveavstemning ble foretatt.

Vedtak: Forslaget fra Åtland falt med 93 stemmer mot. Prøveavstemningen ble lagt til grunn som endelig votering.

O Riggplassen (Åtland)

Saksframstilling: Se innkalling for fullstendig saksbeskrivelse.

Forslag til vedtak: Styret må lage en plan for å erstatte den beplantning som ble fjernet og skadet under rehabiliteringen av vårt sameie, og gjennomføre ny beplantning i løpet av vår/forsommer 2022.

Styrets forslag til vedtak: Forslagene støttes ikke, og styrets orientering tas til etterretning

Vedtak: Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.

P Stabburet (Åtland)

Saksframstilling: Se innkalling for fullstendig saksbeskrivelse.

Forslag til vedtak:

1. Forslag til vedtak:

Styret må redegjøre for alle arbeider og kostnader de til nå har lagt ned i stabburet etter at Generalstabens utstyr ble fjernet.

2. Forslag til vedtak:

De som ønsker å utvikle stabburet videre og påføre ytterligere kostnader må danne «Stabburets venner» på lik linje som «Dukkestuens venner». Her kan man få inn årlig medlemskontingent og man kan søke legater om midler til bruk for videre arbeider med stabburet.

3. Forslag til vedtak

Om ikke forslag to blir vedtatt, så må styre behandle alt av oppgraderinger av stabburet på årsmøte der man må ha 2/3 flertall for å kunne sette i gang ytterligere oppgraderinger slik eierseksjonsloven krever. Alle planer om videre oppgraderinger må legges frem for sameierne i et årsmøte.

Styrets forslag til vedtak: Forslagene avvises. Orienteringen om arbeid utført tas til etterretning.

Vedtak: Forslaget fra styret ble enstemmig vedtatt.

Møtet ble hevet kl.: 20:30. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Marianne Frisvold Furuseth /S/

Fører av protokollen

Navn: Edvard Stang /S/

Protokollvitne 1

Navn: Hellen Nyquist /S/

Protokollvitne 2

Navn: Nina Åtland /S/