

# Protokoll til årsmøte 2022 for Lysehagan Borettslag

Organisasjonsnummer: 948301644

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 19. april kl. 09:00 til 22. april kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 35.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

## 1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **31**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **3**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak:

Randi Dalene Bjerke og Kaj Hafr er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **31**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **3**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årsresultatet dekkes ved overføring fra egenkapital.

### Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **31**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**  
Antall blanke stemmer: **4**  
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

#### **4.Fastsettelse av honorarer**

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

##### **Forslag til vedtak:**

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000

 **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **30**  
Antall stemmer mot vedtaket: **0**  
Antall blanke stemmer: **5**  
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

#### **5.Endring i "Husorden for Lysehagan Borettslag" - "Endring av tekst relatert til mating av fugler"**

**Ny Tekst:** Det er ikke lov å mate fuglene på borettslagets område, dette gjelder både grøntareal og egne balkonger.

**Erstattet tekst:** Kast ikke mat ned på marken til fuglene. Det trekker rotter og mus til eiendommen.

##### **Styrets innstilling**

Fuglemat havner på bakken og tiltrekker seg skadedyr. Ved å forby fuglemating begrenser vi dette problemet.

##### **Forslag til vedtak:**

Den gamle teksten erstattes med ny tekst

 **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **21**  
Antall stemmer mot vedtaket: **10**  
Antall blanke stemmer: **4**  
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

#### **6.Endring i "Husorden for Lysehagan Borettslag" - "Snømåking av egen parkeringsplass"**

**Nytt punkt i husordensreglene:** "Andelseiere som disponerer fast parkeringsplass har ansvar for å rydde egen parkeringsplass for snø."

Avtalen som Lysehagan BRL har for snøbrøyting omfatter gangveier og den åpne delen av parkeringsplassen, ikke område tett inntil og mellom biler.

**Forslag til vedtak:**

Nytt punkt legges til i husordensreglene

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **27**

Antall stemmer mot vedtaket: **3**

Antall blanke stemmer: **5**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## **7.Endring i "Vedtekter for Lysehagan Borettslag" - "Fastlimte fliser på balkonger"**

**Nytt punkt i vedtektene:** «Det er ikke lov å legge fastlimte fliser på balkongene»

I dokumentasjon fra Oslo Murmesterbedrift AS står det følgende om balkongdekket: «Det presiseres at dette belegget IKKE kan belegges med fliser, da det ikke tåler alkaliene i flislim. Resultatet kan bli at belegget går i oppløsning.»

Dersom forslaget ikke vedtas og andelseier velger å flislegge balkonggulvet må denne andelen bære de økonomiske konsekvensene av skader som kan oppstå.

### **Styrets innstilling**

Se dokumentasjon fra Oslo murmester AS.

**Forslag til vedtak:**

Nytt punkt legges til i vedtektene

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **29**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **5**

Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

## **8.Endring i «Vedtekter for Lysehagan borettslag» - "Gulvdekke på balkong legges på eget ansvar"**

**Nytt punkt i vedtektene:** "Eventuelt eget gulvdekke på balkong som kan redusere klaring til toppen av rekkverk, legges på eget ansvar".

I henhold til byggeforskriftene skal avstand fra gulvet til toppen av balkongrekkverket være 90 cm. Dersom det legges terrassebord/platting på balkong vil denne avstanden være for liten. Styret fraskriver seg ansvaret for eventuelle uhell knyttet til dette.

|

**Forslag til vedtak:**

Nytt punkt legges til i vedtektene

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **30**

Antall stemmer mot vedtaket: **2**

Antall blanke stemmer: **3**

Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

## **9. Blomstereng videreføres, med en "blomster-komité"**

Blomstereng videreføres, med en «blomstereng-komité».

Forutsetning:

- Komiteen må bestå av minimum to medlemmer
- Komiteen skal stå for alt stell av blomsterengen
- Komiteen besørger innkjøp av frøposer. Utlegg dekkes av Lysehagan BRL.
- Komiteen har adgang til å plante blomster, dette innebærer at det ikke er adgang til å plante buskvekster, trær, e.l.
- På høsten skal komiteen klippe blomsterengen helt ned, rake og fjerne dette fra plenen

**Forslag til vedtak:**

Blomsterengen videreføres, med en "blomstereng-komité"

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **17**

Antall stemmer mot vedtaket: **11**

Antall blanke stemmer: **7**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## **0. Male trappeoppganger**

Dette kan gjøres på to måter;

- Dette gjøres på dugnad der beboer i hver trappeoppgang blir enig om tidsrom for å ta sin egen oppgang, styret står for innkjøp av maling
- Styret leier inn et firma for å male oppgangen

### Avstemning i saken:

✓ Saken ble godkjent

Antall stemmer for saken: **22**

Antall stemmer mot saken: **9**

Antall blanke stemmer: **4**

Sakens flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Følgende forslag var til avstemning:

### Forslag til vedtak 1:

Maling av trappeoppgang gjøres på dugnad

✗ Forslaget falt

### Forslag til vedtak 2:

Maling av trappeoppgang gjøres av firma

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtak 1: **5**

Antall stemmer for vedtak 2: **21**

Antall blanke stemmer: **4**

Forslagenes flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 11. Valg av farge til trappeoppgangen

Denne saken forutsetter at sak 8 "Male trappeoppganger" blir vedtatt, og at trappeoppgangene skal males. Dersom sak 8 ikke blir vedtatt, vil denne saken automatisk settes til ikke vedtatt.

Det må også presiseres at det er det fargevalget som får flest stemmer som blir valgt. Dette er ikke en sak hvor alminnelig flertall 50% er gjeldende, kun et rent flertall. Eksempelvis vil forslag 1 bli valgt dersom det er 14 stemmer, og de andre forslagene har 13 stemmer.

Velg mellom en av disse fire fargene



### Forslag til vedtak 2:

Jotun 4894 Ocean Air

Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for saken: **20**

Antall stemmer mot saken: **0**

Antall blanke stemmer: **15**

Sakens flertallskrav: **Sak allerede vedtatt (0%)**

### **Ingen vedtak ble valgt siden saken ikke ble godkjent**

Følgende forslag var til avstemning:

#### **Forslag til vedtak 1:**

Jotun 2024 Sense

#### **Forslag til vedtak 2:**

Jotun 6378 Iconic

#### **Forslag til vedtak 3:**

Jotun 8302 Laurbær

#### **Forslag til vedtak 4:**

Jotun 4894 Ocean Air

Antall stemmer for vedtak 1: **5**

Antall stemmer for vedtak 2: **2**

Antall stemmer for vedtak 3: **6**

Antall stemmer for vedtak 4: **7**

Antall blanke stemmer: **15**

Forslagenes flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## **12. Engasjere elektriker til å bytte taklamper i forbindelse med maling**

Denne saken forutsetter at sak 8 "Male trappeoppganger" blir vedtatt, og at trappeoppgangene skal males. Dersom sak 8 ikke blir vedtatt, vil denne saken automatisk settes til ikke vedtatt.

Eventuelle nye lamper vil være mer energikønlomiske.

#### **Forslag til vedtak:**

Styret engasjerer elektriker til å bytte ut taklamper i trappeoppgangene

 **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **17**

Antall stemmer mot vedtaket: **14**

Antall blanke stemmer: **4**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## **13. Male tak under inngangsparti**

Dette kan gjøres på to måter;

- Dette gjøres på dugnad der beboer i hver trappeoppgang blir enig om tidsrom for å ta sitt eget tak under inngangsparti, styret står for innkjøp av maling

- Styret leier inn et firma for å male oppgangen

Priser er ikke innhentet pt.

#### Avstemning i saken:

✗ Saken falt

Antall stemmer for saken: **15**

Antall stemmer mot saken: **15**

Antall blanke stemmer: **5**

Sakens flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

#### Ingen vedtak ble valgt siden saken ikke ble godkjent

Følgende forslag var til avstemning:

##### Forslag til vedtak 1:

Maling av tak under inngangsparti gjøres på dugnad

##### Forslag til vedtak 2:

Maling av tak under inngangsparti gjøres av firma

Antall stemmer for vedtak 1: **8**

Antall stemmer for vedtak 2: **14**

Antall blanke stemmer: **5**

Forslagenes flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Saken avgjordes gjennom loddtrekking

#### 14. Boning av trapper

Priser er ikke innhentet pt.

#### Forslag til vedtak:

✗ Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **10**

Antall stemmer mot vedtaket: **18**

Antall blanke stemmer: **7**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

#### 15. Styret engasjerer elektriker til å bytte ut alle utelamper

Priser er ikke innhentet pt.

#### Forslag til vedtak:

Styret engasjerer elektriker til å bytte ut alle utelamper

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **16**

Antall stemmer mot vedtaket: **11**

Antall blanke stemmer: **8**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 16. Bytte ut kjeller vinduer

Kjellervinduene ble ikke skiftet i forbindelse med rehabiliteringen. Etter innspill fra beboere settes derfor dette opp som et forslag.

Priser er ikke innhentet pt.

**Forslag til vedtak:**

✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **12**

Antall stemmer mot vedtaket: **18**

Antall blanke stemmer: **5**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 17. Plante furutre ved 67

Dette er et benkeforslag som kom i forbindelse med beboermøtet avholdt 30. mars

Forutsetninger:

Borettslagets stemmer er rådgivende for styret.

Hvis **ja** til forslaget må følgende utredes før eventuell gjennomføring.

- Eksakt plassering av treet.
- Kostnader på fresing av røtter, grunnarbeid, planting.
- Få faglig vurdering på at furutre og røtter ikke kan forårsake skade på bygning.
- Andelseiere i 67 og de tre nærmeste i 69 må gi skriftlig aksept, da en furu vil påvirke disse andeler spesielt.

**Forslag til vedtak:**

✗ **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **9**

Antall stemmer mot vedtaket: **21**

Antall blanke stemmer: **5**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 18. Vedtektsendring – valg av delegater til OBOS' generalforsamling



For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Det tilføyes tekst som et eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

- Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling

#### **Forslag til vedtak:**

Nytt punkt legges til i vedtektene

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **28**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **7**

Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

## **19. Valg av tillitsvalgte**

### **Styreleder (1 år)**

Følgende ble valgt:

Jompe Dehs-Thomas (30 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Jompe Dehs-Thomas

### **Varamedlem (1 år)**

Følgende ble valgt:

Randi Dalene Bjerke (29 stemmer)

Martine Skjærve (29 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Randi Dalene Bjerke

Martine Skjærve

## **1. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Delegat (1 år)**

Følgende ble valgt:

Jompe Dehs-Thomas (31 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Jompe Dehs-Thomas

**Varadelegat (1 år)**

Følgende ble valgt:

Mathias Johannessen (28 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Mathias Johannessen

Signert av:

Styreleder Jan Morten Solhaug /s/ Protokollvitne Kaj Haft /s/ Protokollvitne Randi Dalene /s/