

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Fuglemyra Borettslag

Møtedato: 10.05.2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Gullsmeden Oppsal skole.

Til stede: 37 andelseiere, 0 representert ved fullmakt, totalt 37 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Miguel Antonetti.

Møtet ble åpnet av Styrelederen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Miguel Antonetti 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 Miguel Antonetti foreslått. Som protokollvitne ble Kristian Børresen og Andreas Lorentzen 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 2021

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2021 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Tilføyning i styrets arbeid: Tak er skiftet i VV 76 og OS6.

Styret har fått utført målinger av fukt i kjelleren. Det er ikke et fuktproblem.

Styret jobber med å få mer utlufting i kjelleren.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

3. Fastsettelse av honorarer

A) Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 750 000.

B) Honorar til velferdskomite, valgkomite og byggekomite ble foreslått satt kr.160.000

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling

Saksframstilling:

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

Forslag til vedtak:

Nytt punkt: «Valg av 2 delegerte med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Vedtak: Godkjent

B Endring av TV-/internettleverandør (Forslag fra: Knut Veisten)

Saksframstilling:

Beboerne i borettslag burde kunne velge sin egen TV-kanalleverandør.

Da kunne jeg valgt bort Telia, som har fjernet fem av mine valgte kanaler fra TV-boksen.

Når ikke beboerne selv kan velge, så foreslår jeg et felles skifte til Altibox.

Som beboer kan jeg ikke innhente priser for alternativene – det kan bare Styret.

Styrets kommentar:

Styret har valgt å videreføre en svært gunstig avtale med TELIA AS som vår hovedleverandør av TV og datasignaler til alle andelseiere. Vi har innhentet priser, og Telia AS har vesentlig bedre pris enn de andre. Den nye avtalen er fleksibel, hver enkelt beboer velger selv mellom internett og TV, bare TV eller bare internett. Detaljert informasjon om dette vil komme når den nye avtalen iverksettes i løpet av 2022.

Styret har valgt å gå for et tilbud som dekker behovet til de fleste beboere og finner det urimelig at generalforsamlingen skal pålegge styret å inngå en lignende avtale som vil bli vesentlig dyrere enn den vi har i dag. Det vil også påløpe kostnader for å bryte en allerede inngått avtale.

Forlag til vedtak:

Styret bes endre feles TV/ Bredbåndsleverandør nå nåværende Telia til Altibox (primært en fellesavtale med helt individuelle løsninger, såkalt «fiberaksess» sekundært «Flex M»)

Styrets innstilling: «Forslaget avvises»

Vedtak: Ikke godkjent

C Endring i husordensreglene § 1 (Forslag fra: Julian Klöcker)Saksframstilling:

Ifølge husordensreglene for borettslaget skal støyende oppussing ikke forekomme i tidsrommet lørdag etter kl. 18.00 frem til mandag kl. 07.00. I mange borettslag er det i tillegg standard at all slags oppussing som kan høres utenfor egen bolig ikke skal forekomme på ukedager etter kl. 20.00. Den nåværende formuleringen med at man ikke skal bruke leiligheten slik at det sjenerer andre er noe utydelig.

Forslag til vedtak:

Husordensreglene §1, 4. setning endres. Ny setning lyder: «Støyende oppussing skal hverken forekomme i tidsrommet lørdag etter kl. 18.00 frem til mandag kl. 07.00, eller mandag til fredag etter kl. 20.00.»

Styrets kommentar:

Det blir stadig flere beboere som foretar store oppussingsarbeider i leilighetene sine. Vi bor tett sammen, og det er viktig at alle tar hensyn til naboene, særlig ved støyende aktiviteter. Senere tids erfaring har vist at ikke alle har den samme forståelse av når det er «ok» å forstyrre naboene med støyende oppussing. Vi ser at et fast klokkeslett kan gjøre det enklere å håndheve den overordnede husordensregelen at «leiligheten ikke brukes slik at det sjenerer andre.»

Styrets innstilling: «Forslaget vedtas»

Det kom benkeforslag fra salen om å endre «mandag til fredag etter kl. 21:00 istedenfor etter kl. 20:00

Vedtak: forslaget ble vedtatt slik: Støyende oppussing skal hverken forekomme i tidsrommet lørdag etter kl. 18.00 frem til mandag kl. 07.00, eller mandag til fredag etter kl. 20.00.

D Endring av husordensreglene § 11 og § 13 (Styret)Forslag fra styret:

Styret ser at enkelte punkter i husordensreglene er utdaterte. Vi foreslår at uaktuelle punkter slettes og at noen punkter får en presiserende tilføyelse.

Forslag til vedtak:

§ 11 – Dyrehold

Pkt B slettes.

Punktene a-e omnummereres til pkt 1-5

§ 13 parkering

Pkt 2. Tilføyelse til slutt: «Oppsigelse skal sende til styret med en måneds varsel, fra den 1. i måneden.»

Pkt 7 Sløyfes

Etterfølgende punkter omnummereres tilsvarende

Pkt 10 (nytt nr 9) Tilføyelse til slutt: «Det er også forbudt å lade EI-bil.»

Vedtak: Godkjent

E Nye lade-/ rotasjonsplasser for EL-bil (Styret)

Saksframstilling:

Borettslaget har nå hatt ladeplasser for EL-biler en stund. Behovet er antatt å være litt større enn kapasiteten vi har per i dag. Styret mener det ikke er tilrådelig å bygge ut alle P-plasser med lading. Vi har per i dag 10 rotasjonsplasser og ønsker å utvide dette tilbudet i et annet område i borettslaget.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen ber styret om å bygge 10-12 nye rotasjonsladeplasser for EL-bil i Vetlandsveien/ Oppsalstubben ved flaggstangen/trafostasjon. Det kan brukes inntil 3 millioner til dette arbeidet.

Vedtak: Godkjent

F Reglement for trapper på fellesområder

Forslag fra styret:

I husordensreglens § 14 står det at det ikke er tillatt å foreta større endringer i /på/med fellesarealene uten styrets samtykke. Styret ser at enkelte beboere tar seg til rette og bygger trapp fra balkong ned til fellesplen. For å få en felles forståelse av hvordan man skal bruke fellesarealene ønsker styret klare regler for hvordan trapper skal bygges med tanke på HMS og estetikk.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen ber styret utarbeide et reglement for bygging av trapper fra balkonger. Reglementet skal ivareta gjeldende byggeforskrifter og borettslagets husordensregler. Inntil reglementet foreligger, er det ikke tillatt å bygge trapper fra balkongene.

Utkast legges frem for neste GF.

Vedtak: Godkjent

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Tor Ansgar Bakken foreslått.

Vedtak: Valgt

B Som styremedlem for 2 år, ble Kirsten Maibritt Christensen foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Kjersti Johannessen foreslått. (Erstatter Monica Olsen)

Vedtak: Valgt

C Som varamedlem for 1 år, ble Ira Lehti foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Ann Karin Steen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Therese Marvik Dahl foreslått.

Vedtak: Valgt

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

Delegert: Tor Ansgar Bakken

Delegert: Ottar Johannesen

Varadelegert: Kenneth Haghus

Varadelegert: Kirsten Maibritt Kristensen

Vedtak: Valgt

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

Roger Storslett og Bjørg Eli Skjærdal

Vedtak: Valgt

F Velferdskomite

Gretha C. Ristad og Ann-Renée Sletmoe

Vedtak: Valgt

G Som delegert med varadelegert til Oppsal Vaktmestersentral ble foreslått:

Delegert: Tor Ansgar Bakken

Varadelegert: Ottar Johannesen

Vedtak: Valgt

Møtet ble hevet kl.: 19:45. Protokollen signeres av

Møteleder

Miguel Antonetti

Fører av protokollen

Miguel Antonetti

Protokollvitne

Kristian Børresen

Protokollvitne

Andreas Lorentzen

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Tor Ansgar Bakken	Vetlandsveien 69 B 0685 Oslo	2022-2024
Nestleder	Ottar Johannesen	Vetlandsveien 76 0685 Oslo	2021-2023
Styremedlem	Kirsten Maibritt Christensen	Vetlandsveien 69 B 0685 Oslo	2022-2024
Styremedlem	Kenneth Haghus	Oppsalstubben 2 A 0685 Oslo	2021-2023
Styremedlem	Kjersti Johannessen	Oppsaltoppen 17 A 0687 Oslo	2022-2023