

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Emanuefjell Borettslag

---

Møtedato: 20.06.2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Aulaen på Tiurleiken Borettslag

Til stede: 71 andelseiere, 13 representert ved fullmakt, totalt 84 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Håvard Pedersen.

Møtet ble åpnet av Anne Mette Hyrve.

---

### 1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Håvard Pedersen foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

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 Håvard Pedersen foreslått. Som protokollvitne ble

Sten Holt og Johnny Olsen foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

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.

**Vedtak: Godkjent**

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 3. Fastsettelse av honorarer

Benkeforslag: Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 392 000

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 402 000.

**Vedtak: Godkjent – kr 402 000.**

#### 4. Fastsettelse av andre honorarer

Andre honorar ble foreslått satt til kr 300 000.

**Vedtak: Godkjent.**

---

#### 5. Behandling av innkomne forslag og saker

##### A Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Saksframstilling:

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

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:

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

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

**Vedtak: Godkjent**

##### B Fremtidige felleskostnader

Saksframstilling:

Det er ønskelig at status på fellesutgiftene ved borettslaget behandles på en planmessig og fokusert måte. Etersom fellesutgiftene våre har blitt blant de høyeste på Romsås (noen betaler over kr. 8050 pr. mnd., mens tilsvarende leiligheter i andre borettslag på Romsås betaler omlag kr. 6300), er det viktig at styret viser vilje til og interesse for å legge frem en plan for hvordan fellesutgiftene kan gå ned på sikt. Dette er noe beboere er relativt lite informert om pr. nå, og det gjør det vanskelig for beboere å tenke langsiktig økonomisk. Beboere trenger forutsigbarhet og bedre mulighet for egen langsiktig budsjettering i forhold til fellesutgifter. Det er derfor ønskelig at det stemmes over to konkrete forslag til vedtak av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak:

Styret vil jobbe aktivt og planmessig for å få fellesutgiftene raskest mulig ned på et "normalt" nivå.

**Vedtak: Ikke godkjent**

## C Prognose for fremtidige felleskostnader

Saksframstilling:

Det er ønskelig at status på fellesutgiftene ved borettslaget behandles på en planmessig og fokusert måte. Ettersom fellesutgiftene våre har blitt blant de høyeste på Romsås (noen betaler over kr. 8050 pr. mnd., mens tilsvarende leiligheter i andre borettslag på Romsås betaler omlag kr. 6300), er det viktig at styret viser vilje til og interesse for å legge frem en plan for hvordan fellesutgiftene kan gå ned på sikt. Dette er noe beboere er relativt lite informert om pr. nå, og det gjør det vanskelig for beboere å tenke langsiktig økonomisk. Beboere trenger forutsigbarhet og bedre mulighet for egen langsiktig budsjettering i forhold til fellesutgifter. Det er derfor ønskelig at det stemmes over to konkrete forslag til vedtak av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak:

Styret vil innen utgangen av mai 2022 legge frem en foreløpig prognose for fellesutgiftenes videre utvikling ved Emanuelfjell Borettslag. Det forventes også at det legges frem en prognose med datoanslag for når vi kan forvente "normale" fellesutgifter.

**Vedtak: Ikke godkjent**

## D Forslag om avdragsfri periode på lån

Saksframstilling:

Jeg fremmer herved forslag om at styret i borettslaget prøver og samle alle lån som borettslaget har tatt opp i hendhold til rehabilitering av fasader bad osv og får alt inn i et stort lån. Og forhandler seg frem til beste mulig rente og vilkår på alle lån unntatt lånene som borettslaget har i Husbanken . Jeg fremmer også forslag om at borettslaget går inn for en avdragsfri periode på lånene som borettslaget har pr dags dato og at Styret evt prøver og få til. en avtle på 20-30 år da viser jeg til Ravnkollkollen borettslag som gjort dette. Di fleste av beboerne har boliglån osv det er for mange svert vanskelig økonomisk å betjene så store fellesutgifter og boliglån .Vist vi får en avdragsfri periode på sa 30- 40 år så vil di fleste være ferdig med sine boliglån og kan da begynne og betale ned på fellesgjelden. Jeg ber om at dette stemes over på Generalforsamlingen og jeg oppfordrer alle til og stemme ja til Forslaget .

Forslag til vedtak:

Jeg fremmer herved forslag om at styret i borettslaget prøver og samle alle lån som borettslaget har tatt opp i hendhold til rehabilitering av fasader bad osv og får alt inn i et stort lån. Og forhandler seg frem til beste mulig rente og vilkår på alle lån unntatt lånene som borettslaget har i Husbanken . Jeg fremmer også forslag om at borettslaget går inn for en avdragsfri periode på lånene som borettslaget har pr dags dato og at Styret evt prøver og få til. en avtle på 20-30 år da viser jeg til Ravnkollkollen borettslag som gjort dette. Di fleste av beboerne har boliglån osv det er for mange svert vanskelig økonomisk å betjene så store fellesutgifter og boliglån .Vist vi får en avdragsfri periode på sa 30- 40 år så vil di fleste være ferdig med sine boliglån og kan da begynne og betale ned på fellesgjelden. Jeg ber om at dette stemes over på Generalforsamlingen og jeg oppfordrer alle til og stemme ja til Forslaget

**Vedtak: Forslaget ble trukket**

---

## 6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Anne Mette Hyrve foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

B Som styremedlem for 2 år, ble Bente Engebretsen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Tom Windvik foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

C Som varamedlem for 1 år, ble Jon Trygve Vatn foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Pernille Karlsen

Som varamedlem for 1 år, ble Mesut Yilmaz foreslått.

**Vedtak: Jon Trygve Vatn og Pernille Karlsen er valgt**

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

Delegert Anne Mette Hyrve

Varadelegert Tom Windvik

**Vedtak: Godkjent**

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

Gunn Martha Londalen

Bente Platou Kristoffersen

Unni Hansen-Dahl

Kjell Kristiansen

**Vedtak: Gunn Marta Londalen, Unni Hansen-Dahl og Kjell Kristiansen er valgt**

F Andre komiteer/utvalg

Ansvarlige fra styret

Trivsel og Velferdsutvalg: Anne Mette Hyrve

Dyreutvalg:

Hagelaget: Bente Engebretsen

Trafikkutvalg: John Tinglev

Barne- ungdomsutvalg: ingen representanter

**Vedtak: Godkjent**

Møtet ble hevet kl.: 20:35. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Håvard Pedersen

Fører av protokollen

Navn: Håvard Pedersen

Protokollvitne 1

Navn: Sten Holt

Protokollvitne 2

Navn: Johnny Olsen

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Anne Mette Hyrve	Odvar Solbergs Vei 88	2022-2024
Styremedlem	Bente Engebretsen	Odvar Solbergs Vei 100	2022-2024
Styremedlem	Tom Windvik	Odvar Solbergs Vei 112	2022-2024
Styremedlem	John Erik Tinglev	Odvar Solbergs Vei 70	2021-2023
Styremedlem	Camilla Kampevold	Odvar Solbergs Vei 96	2021-2023

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.