

# Protokoll til årsmøte 2022 for Akersbakken Borettslag

Organisasjonsnummer: 948817705

Det ble gjennomført digital avstemning med møte. Avstemningen varte fra 30. mai kl. 09:00 til 3. juni kl. 09:00 og møtet ble avholdt 30. mai 2022, i Gamle Aker Kirkesenter.

Antall stemmeberettigede som deltok: 62.

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: **48**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **14**

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:

Ingunn Haraldsen og Daniel Gomsrud er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **47**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **15**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **47**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**  
Antall blanke stemmer: **14**  
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 270 000.

##### **Styrets innstilling**

Styrets leder har nå et fast månedlig honorar på 7 250 kr som inngår i summen på kr 270 000.

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

Styrets godtgjørelse settes til kr 270 000

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **44**  
Antall stemmer mot vedtaket: **3**  
Antall blanke stemmer: **15**  
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

#### **5. Honorar til valgkomiteen**

Som honorar til valgkomiteen foreslås kr 10 000

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

Som andre honorar (valgkomite) foreslås kr 10 000.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **44**  
Antall stemmer mot vedtaket: **1**  
Antall blanke stemmer: **17**  
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

#### **6. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

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 (års møte).

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»

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **42**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **20**

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

## **7. Endring av vedtektene - tv/internettavtalene**

Fremmet av: Francis Augusto Medeiros-Logeay

Endring av vedtektene slik at fornyelse eller inngåelse i tv/internettavtalene skal ikke signeres før beboere er varslet og før de innkalles til et enkelt møte der vilkårene skal presenteres og fornyelse/inngåelse skal godkjennes av de som deltar i dette møte. Dette møte skal finne sted minst 6 uker før den avtalens planlagte startdatoen.

### **Styrets innstilling**

Styret anser at dette forslaget bør behandles prinsipielt og ikke avgrenses til TV/internett-avtaler. Forslaget innebærer endringer av § 8-3 i vedtektene om styrets ansvar og arbeid.

Et borettslagsstyre tillegges handlingsrom til å fastsette husleien til inndekning av fellesutgifter og endring av denne, og å bruke det økonomiske handlingsrommet som foreligger i budsjett. Det er styret som også fastsetter budsjett, mens generalforsamling som godkjenner eller ikke godkjenner regnskapet. Prosjekter som fordrer låneopptagelse må behandles på generalforsamling da det økonomiske og juridiske forpliktelsene angår hele borettslaget og alle andelseiere, mens det innenfor det vanlige budsjettet er styret og det enkelte styremedlem som tillegges ansvaret. Det følger av dette at avtaler som inngås innenfor rammen av budsjett først og fremst må foretas av styret og ikke beboere ved generalforsamling eller annen type møter.

Videre er det også demokratisk utfordrende å vedtektsfeste et møtefora, ut over generalforsamling, som skal kunne behandle enkeltsaker, styrt etter interessen og møtevilligheten til de enkelte andelseierne.

Styret vil derfor ikke støtte forslaget som her er fremsatt ved beboer.

Derimot har styret forståelse for at beboere ønsker å være underrettet og kunne ha mulighet til å bidra på ulike måter i driften og utviklingen av borettslaget fellestjenester på ulike områder. Styret vil derfor i større grad søke å involvere beboer i fremtidige utviklingsprosjekter. I så henseende vil et uformelt møteforum, som bærer karakter av

det forslagstiller ønsker å oppnå være mulig å legge til rette for. Styret foreslår derfor å endre husordensreglenes punkt 12 og der fastsette beboermøte og dets virke.

Skulle forslaget til Francis Augusto Medeiros-Logeay oppnå tilstrekkelige 2/3-flertall foreslår styret at dette utformes som et nytt punkt 10 i vedtektene og at en hensiktsmessig endring av § 8-3 gjøres.

**Forslag til vedtak:**

 **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **9**

Antall stemmer mot vedtaket: **39**

Antall blanke stemmer: **14**

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

## **8. Oppdatering av husordensreglene - 4. Søppel**

### **4. SØPPEL**

Husholdningsavfall kildesorteres godt innpakket i sjakt eller direkte i avfallsanlegget. Anlegget har egne innkast for papir. Annet avfall enn papir, mat, plast og restavfall kildesorteres på kommunens returpunkter eller annet egnet sted.

Det er ikke tillatt å legge fuktig, illeluktende, oljet eller brannfarlig søppel i sjakten samt søppel i trappeoppgangen.

**Styret foreslår ny tekst:**

Husholdningsavfall skal kildesorteres og avhendes godt innpakket i sjakt eller direkte i avfallsanlegget (Anlegget har egne innkast for papir). Det anbefales dobbel pose. Annet avfall enn papir, mat, plast og restavfall kildesorteres på kommunens returpunkter eller annet egnet sted.

Det er ikke tillatt å legge fuktig, illeluktende, oljete eller brannfarlig søppel i sjakten, som feks fiskeslo/rekeskall, kattesand og brukte bleier (ikke uttømmende liste). Ei heller skarpe gjenstander, glass og metall.

Søppel skal heller ikke hensettes i fellesområdet som trappehus/trappeoppgang, ganger i loft, kjeller vaskerier og tørkerom.

**Forslag til vedtak:**

Styrets forslag til ny tekst vedtas

 **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **45**

Antall stemmer mot vedtaket: **5**

Antall blanke stemmer: 12  
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 9. Oppdatering av husordensreglene - 9. Bruksoverlating

### 9. BRUKSOVERLATING

Bruksoverlating (framleie) må godkjennes av styret på forhånd.

Søknadsskjema fås fra OBOS.

#### **Styret foreslår ny tekst:**

Bruksoverlating (framleie) må godkjennes av styret på forhånd.

Søknadsskjema fås fra OBOS.

Andelseier som selv bor i leiligheten kan leie ut deler av leiligheten. Det er ikke krav og søknad ved slik utleie

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

Styrets forslag til ny tekst vedtas

 **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **45**

Antall stemmer mot vedtaket: **4**

Antall blanke stemmer: **13**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 10. Oppdatering av husordensreglene - 10. Endringer av leiligheten

### 10. ENDRINGER AV LEILIGHETEN

Vesentlig bygningsmessige endringer av leiligheten skal meldes styret. For å hindre fuktskader skal andelseier som foretar utbedringer på bad, for eksempel fjerning av badekar og/eller legging av badegulv, sørge for fagmessig utførelse av arbeidene. KONTAKT STYRET FØR ARBEIDET IGANGSETTES.

#### **Styret foreslår ny tekst**

Vesentlig bygningsmessige endringer av leiligheten må meldes styret, og arbeid som vil i sin gjennomførelse lage mye bråk, bør meldes styret.

For å hindre fuktskader skal andelseier som foretar utbedringer på bad, for eksempel fjerning av badekar og/eller legging av badegulv, sørge for fagmessig utførelse av arbeidene, dette gjelder også arbeid som vil utsette byggenes strukturelle integritet,

som f.eks. endring av bærevegger. Andelseier må, etter faglig vurdering, sikre at arbeidet leder frem til en ferdigattest.

Arbeid som fordrer endringer av bygningsmasse ut over en leilighets fire vegger må meldes styret for godkjenning før arbeidet settes i gang.

Det vises videre til vedtektene, særlig kapittel 5.

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

Styrets forslag til ny tekst vedtas

 **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **36**

Antall stemmer mot vedtaket: **7**

Antall blanke stemmer: **19**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## **11. Oppdatering av husordensreglene - 12. Annet**

### **12. ANNET**

Meldinger til andelseierne fra borettslagets styre eller fra OBOS gitt ved rundskriv eller oppslag, gjelder på samme vis som husordensreglene.

Alle beboere og fremleiere plikter å merke dørtelefon, postkasse og dør med navn på tilfredsstillende måte. Til dørtelefon og postkasse skal det settes inn graverte skilt. Papirlapper, tape eller lignende er ikke tillatt. Farger og mål er nærmere angitt i et bestillingsskjema, som fås fra styret eller vaktmester

#### **Styret foreslår ny tekst**

Meldinger til andelseierne fra borettslagets styre eller fra OBOS gjelder på samme vis som husordensreglene. Styret og OBOS vil først og fremst kommunisere digitalt via VIBBO. Andelseier og beboer kan reservere seg mot å ta imot meldinger elektronisk. Styret vil da finne andre måter å kommunisere med disse beboerne.

Styret skal avholde jevnlig, og minst en gang i året, beboermøte der det informeres om forhold som berører drift og utvikling av borettslaget, herunder forhold som angår fellesutgifter og fastsetting av husleie.

Alle beboere og fremleiere plikter å merke dørtelefon, postkasse og dør med navn på tilfredsstillende måte. Til dørtelefon og postkasse skal det settes inn graverte skilt. Farger og mål er nærmere angitt i et bestillingsskjema, som fås fra styret eller vaktmester.

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

Styrets forslag til ny tekst vedtas

## ✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **41**

Antall stemmer mot vedtaket: **4**

Antall blanke stemmer: **17**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 12. Nytt punkt 9 i husordensreglene - Naturlig ventilasjon og kjøkkenvifte

Styret foreslår videre nytt punkt (som nytt pkt 9 og rekkefølgeendring på resten)

### NATURLIG VENTILASJON OG KJØKKENVIFTE

Akersbakken borettslag har naturlig ventilasjon i alle leiligheter. For at den naturlige ventilasjonen skal fungere er det svært viktig at man ikke hindrer luftstrømmen. Alle luker må til enhver tid stå åpne. På kjøkken er det ikke tillatt å koble vifte til ventil på yttervegg eller til ventilasjonskanaler, da dette vil motvirke effekten i de naturlige ventilasjonskanalene og er brannfarlig. Det er kun tillatt med kjøkkenventilator med kullfilter.

### Forslag til vedtak:

Styrets forslag til tekst vedtas

## ✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **29**

Antall stemmer mot vedtaket: **11**

Antall blanke stemmer: **22**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 13. Valg av tillitsvalgte

Se vedlagte innstilling/presentasjon fra valgkomite (side 36/37).

Det presiseres at det må velges en ny styreleder på en ekstra generalforsamling.

### Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:

Ingen Innstilling (19 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Ingen Innstilling

### Styremedlem 2 år (2 år)

Følgende ble valgt:

Christer Antonsen (42 stemmer)

Martin Kallay Hjelle (38 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Christer Antonsen

Martin Kallay Hjelle

### **Styremedlem 1 år (1 år)**

Følgende ble valgt:

Nina Sletten (43 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Nina Sletten

### **Varamedlem (1 år)**

Følgende ble valgt:

Francis Augusto Medeiros-Logeay (39 stemmer)

Valeria Seminati (42 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Francis Augusto Medeiros-Logeay

Valeria Seminati

### **Valgkomite (1 år)**

Følgende ble valgt:

Martin Hagfors (43 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Martin Hagfors

## **14. 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:

Christer Antonsen (43 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Christer Antonsen

### **Varadelegat (1 år)**

Følgende ble valgt:

Ida Helen Skogstad (43 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Ida Helen Skogstad

Protokollen signeres av:

Ingunn Haraldsen /s/  
Protokollvitne

Daniel Gomsrud /s/  
Protokollvitne