

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Kurland Borettslag

---

Møtedato: 23.05.2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Kurlandstien 54-56

Til stede: 23 andelseiere, 5 representert ved fullmakt, totalt 28 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Miguel Antonetti.

Møtet ble åpnet av Styrelederen.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Guri Hellstrøm Pettersen 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 Tony Darup 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.

**Vedtak: Godkjent**

#### B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 3. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 350.000.

**Vedtak: Godkjent**

---

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

##### A Vedtektsendring: Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

###### Saksframstilling:

A) 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 (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»

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget

**Vedtak: Godkjent**

##### B Vedtektsendring: Oppussing av kjøkken og bad gjøres søknadspliktig.

**Bakgrunn:** Oppussing av bad og kjøkken her i borettslaget har vist seg å kunne forårsake hull i avløpsrøret. Det er derfor viktig at beboere søker styret om tillatelse til oppussing av disse rommene, slik at styret kan informere og veilede. Hvis det i forbindelse med oppussing blir boret hull i avløpsrøret kan dette koste borettslaget flere hundretusen kroner i forbindelse med rørfornyning.

###### Forslag til vedtak:

Oppussing av kjøkken og bad er søknadspliktig hos styret, slik at styret kan informere og veilede mtp. avløpsrør i vegg. Hvis beboer pusser opp uten søknad og klarer å bore hull i avløpsrøret skal rørfornyning dekkes av beboer.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget

**Vedtak: Godkjent**

##### C Vedtektsendring: Totalrenovering av bad – borettslagets dekning av kostnader til sluk og styrets retningslinjer for sluk.

**Bakgrunn:** Det er viktig at sluk byttes ut ved totalrenovering av bad. Styret mener at alle som totalrenoverer bad bør bytte sluk. For å sikre at dette blir gjort vil borettslaget dekke kostnadene til bytte av sluket. Dette vil gi færre vannlekkasjer på sikt. Oppussing av bad må være godkjent på forhånd (se forslag B), og det er styret som skal avgjøre hvem som skal bytte sluk.

Forslag til vedtak: Borettslaget dekker kun kostnader relatert til bytting av selve sluket ved totalrenovering av bad. Det dekkes ikke noe annet arbeid i den sammenheng.

Eventuell flytting av sluk må dekkes av beboer selv. Beboere må søke på forhånd for å få dekket kostnadene.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget

**Vedtak: Godkjent**

**D Vedtektsendring: Kabelkanaler i fellesopp ganger er ikke tillat.**

**Bakgrunn:** Det ser ikke pent ut om alle beboere begynner å trekke kabelkanaler i fellesopp gangene.

Forslag til vedtak: Det er forbudt å legge kabelkanaler i fellesopp gangene. Nye kabler må trekkes gjennom eksisterende rør i veggen.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget.

**Benkeforslag fra salen:**

For utvidelse av sikringsskap med nye kurser utover skjult anlegg, må godkjennes av styret før monteringskanal gjøres.

**Vedtak: Benkeforslag ble godkjent**

**E Omgjøring av boder (eid av borettslaget) til garasjeplasser.**

**Bakgrunn:** Borettslaget har flere boder som er leid ut eller blir brukt av vaktmester.

Styret foreslår at disse bodene omgjøres til garasjeplasser. Det er behov for flere parkeringsplasser i borettslaget, og styret opplever at gjesteparkeringen ofte er full. Dette skaper problemer for de som ikke har garasjeplass. Styret skal fortsatt eie disse plassene, men vil leie ut til beboere som ikke har garasjeplass, slik at de kan parkere bilen sin inne og frigjøre plass på gjesteparkeringen og samtidig være en inntektskilde for borettslaget.

Forslag til vedtak: Styret får fullmakt til å ta en gjennomgang og sette i gang arbeid for å omgjøre boder/ **kjøleboder** til garasjeplasser. Styret utlyser garasjeplassene for utleie. Beboere som ikke har garasjeplass får førsterett til å leie disse. Hvis det er flere som ønsker å leie enn det er plasser til, vil styret fordele plassene etter ansiennitet. Leietaker betaler leie sammen med felleskostnadene.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget

**Benkeforslag fra salen:**

Tillegg: også **kjøleboder**.

**Vedtak: Godkjent med tillegget om kjøleboder.**

**F Forslag fra Roberto Calma i KS20 om å bytte dører.**

Jeg har forslag at dørene på leiligheten trengs å byttes

Svarbegrunnelse fra styret:

En dør koster ca 25.000 kr. Det er en langsiktig plan å bytte alle dørene.

De skiftes pr i dag ved behov.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget om å bytte dørene til leilighetene.

**Vedtak fra forslagstiller ble ikke godkjent**

---

**5. Valg av tillitsvalgte**

A Som styreleder for 2 år, ble Muhammad Qasim Awan foreslått.

**Vedtak: Valgt**

B Som styremedlem for 2 år, ble Ole Trygve Rolfsjord foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Filip Hansen foreslått.

**Vedtak: Valgt**

- C Som varamedlem for 1 år, ble Laila El Idrissi foreslått.  
Som varamedlem for 1 år, ble Gunnar Hannestad foreslått.  
Som varamedlem for 1 år, ble Razegheh Alavi foreslått.  
Som varamedlem for 1 år, ble Dagfinn Vålandsmyr foreslått.

**Vedtak: Valgt**

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

Delegert: Muhammad Qasim Awan

Varadelegert: Mona Torp

**Vedtak: Valgt**

- E Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått  
Imran Dar, Laila El Idrissi, Veronica Engblom, Atle Rønning.

**Vedtak: Valgt**

- F Miljøutvalg/Trafikkutvalg

Laila El Idrissi, Mohammed El Messaouri, Tonje Belibi, Saima Mushtaq,  
Khansa Ali og Imran Dar.

**Vedtak: Valgt**

-----  
”

Møtet ble hevet kl.: 19:10. Protokollen signeres av

Møteleder

Guri Hellstrøm Pettersen /s/

Protokollfører

Miguel Antonetti /s/

Protokollvitner

Tony Darup /s/

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Muhammad Qasim Awan	Kurlandstien 26 H	2022-2024
Nestleder	Guri Hellstrøm Pettersen	Kurlandstien 2	2021-2023
Styremedlem	Filip Hansen	Kurlandstien 18 G	2022-2024
Styremedlem	Mona Torp	Kurlandstien 8 B	2021-2023
Styremedlem	Ole Trygve Rolfsjord	Kurlandstien 38	2022-2024