

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Lerdalsjordet B/L

---

Møtedato: 24.05.2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Prinsdal Seniorsenter.

Til stede: 29 andelseiere, 3 representert ved fullmakt, totalt 32 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Stine Veiberg.

Møtet ble åpnet av Sølvi Bente Tveit.

---

### 1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Stine Veiberg 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 Stine Veiberg foreslått. Som protokollvitne ble Anne Eriksen Bryn foreslått.

**Vedtak: Begge 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 97 500.

**Vedtak: Godkjent**

---

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

A) Endre vedtekter pkt. 2-2. **Godkjenning av ny andelseier fjernes.** Fra styret.

**Vedtektssendring krever 2/3 flertall på generalforsamlingen.**

Gammel tekst:

##### **2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier**

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.
- (2) Dette kan allikevel bare skje til personer som fyller kravene til å bli andelseier etter punkt 2-1 (3) over.
- (3) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.
- (4) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det, og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap 2 i disse vedtektene.
- (5) Nekte styret å godkjenne erververen som bruker, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (6) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (7) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader frem til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

Ny tekst:

##### **2-2 Overføring av andel**

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.
- (2) Dette kan allikevel bare skje til personer som fyller kravene til å bli andelseier etter punkt 2-1 (3) over.

**Styrets innstilling:** Styret foreslår at generalforsamlingen godkjenner forslag til ny tekst.

**Vedtak:** Enstemmig vedtatt

**B) Endre vedtekter pkt. 8-1(1). Antall styremedlemmer.****Fra styret.*****Vedtaksendring krever 2/3 flertall på generalforsamlingen.***Gammel tekst:**8-1 Styret**

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer, hvorav minst 3 skal velges blant andelseierne. Til de to siste plassene (også styreleder) kan generalforsamlingen velge personer som ikke er andelseiere. Dertil velges 2 varamedlemmer hvorav minst 1 skal velges blant andelseierne.

Ny tekst:**8-1 Styret**

(1) Borettslaget skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og 2 til 4 andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

**Styrets innstilling:** Styret foreslår at generalforsamlingen godkjenner forslag til ny tekst.**Vedtak: Ikke vedtatt. 11 stemte nei og 16 stemte ja.****C) Bytte av revisor fra BDO til Alpha Revisjon AS****Fra styret.**

Sameiet bruker i dag BDO AS som revisor. I 2021 betalte sameiet til sammen kr 10 865 for tjenesten. Vi har fått et tilbud fra Alpha Revisjon AS på kr 6 125 i året. Styret anbefaler årsmøtet til å godkjenne at vi bytter til Alpha Revisjon AS.

**Vedtak: Enstemmig vedtatt**

**D) Markiser som må byttes – Sak fra Per-Normann Olsen m/fler****Vi ønsker at følgende sak blir behandlet på årets generalforsamling:**Eie / ansvarsforhold for borettslagets 45 markiser og 13 screens.

Borettslagets 45 markiser og 13 screens er en del av byggenes fasader. Disse blir anskaffet, vedlikeholdt og eventuelt erstattet for borettslagets regning.

Det forutsettes at beboerne ivaretar og bruker markiser og screens ansvarsfullt ved at disse sveives / rulles inn ved sterk vind og nedbør.

Unntatt er el. motorer til markisene som er anskaffet og montert av beboerne selv.

**Begrunnelsen for at denne saken ønskes behandlet er følgende:**

Helt siden markisene for ca. 25 år siden ble anskaffet og montert av borettslaget, ble det vedtatt at disse skulle være en del av byggenes fasader. Nødvendige reparasjoner og utskiftinger ville derfor i ettertid bli bekostet av borettslaget. Av den grunn ble det så sent som i forbindelse med rehabiliteringen av byggenes gavlvegger bestemt at gamle markiser skulle demonteres, og ny solskjerming / screens bli montert på 13 av borettslagets leiligheter, bekostet av borettslaget.

Denne ordningen har fungert bra i alle år, men i et rundskriv datert 03.09.21 skriver imidlertid styret at:

**UTSKIFTING AV MARKISEDUK, HELE MARKISEN OG MOTOR ER DEN ENKELTE BEBOERS ANSVAR. STYRET HAR NAVN OG NUMMER PÅ ØNSKET FARGE I BORETTSLAGET.**

Vi ønsker å fremsette dette forslaget da det etter vår mening ikke kan aksepteres at styret nå ønsker å fraskrive seg ansvaret, for disse gamle markisene, og i stedet overføre dette til oss beboere.

Per-Normann Olsen,  
Sign.

Inger Lill Svendsen,  
Sign.

Gunnar Aadde Brevik  
Sign.

Tove Tobiassen,  
Sign.

Tore Burud,  
Sign.

Frode Tilseth,  
Sign.

Reidun Andresen,  
Sign.

Laila Bøe  
Sign.

Berit Hornhammar,  
Sign.

**Styrets innstilling:**

Styret har innhentet et tilbud fra Markisemannen på markiser til hele borettslaget. Dette tilbudet er på ca. 1 million kroner.

Denne investeringen må eventuelt lånefinansieres, og dette medfører at felleskostnadene vil øke med ca. kr 300 per måned.

Styret ber generalforsamlingen om fullmakt til å kjøpe markiser til 45 boenheter ved hjelp av lånefinansiering.

*Saken ble diskutert på generalforsamlingen og saken + innstillingen ble oppfattet som noe uklart. Generalforsamlingen ble enige om å først stemme over ansvarsforholdet til markiser og screens. Om det er borettslagets ansvar eller den enkelte andelseiers ansvar.*

**Vedtak: Det ble enstemmig vedtatt at markiser og screens er borettslagets ansvar. Og at det ved neste generalforsamling kommer inn en tekst i vedtektene om dette.**

*Når det gjelder styrets innstilling ble også den diskutert. Forsamlingen syntes det var for lite informasjon om kostnadene rundt dette. Og generalforsamlingen ble enige om å utsette saken til en ekstra generalforsamling. Styret har ansvaret for å innhente priser og lage en innkalling til en ekstraordinær generalforsamling.*

**E) Sak fra Kjell K Nilsen vedrørende solpanel**

# Kjell K Nilsen

Nedre Prinsdals vei 61H  
1263 Oslo  
Norge

---

Mobil: 930 00 883  
E-post: [kjell@lapland.no](mailto:kjell@lapland.no)

Lerdalsjordet Borettslag  
v/ styret

**Deres ref.**

**Vår ref.**  
Kjell K. Nilsen

**Dato**  
Oslo, 8. april 2022

## **Forslag til generalforsamling 2022**

Installering av strømsparing i borettslaget. For noen uker side viste NRK dagsrevyen et innslag om et borettslag på Sagene som hadde fått installert solpanel i borettslaget. Her ble det hevdet at borettslaget hadde fått redusert strømgregningen til kr. 0,- og i tillegg fikk de et lite overskudd når de hadde fått solgt overskuddsstrømmen. Hele investeringen i solpanelet ville være nedbetalt i løpet av 7 år.

Mitt forslag til generalforsamlingen blir at styret tar kontakt med borettslaget på Sagene og leverandører av solpanel for å få orientering om solpanel som kan passe vårt borettslag.

For å kunne installere solpanel i vårt borettslag kan det se ut at vi er nødt til å forsterke yttervegger slik at de får tilstrekkelig bæreevne av ekstra vekt på taket (solpanelene).

Med hilsen

---

Kjell K. Nilsen

### **Styrets innstilling:**

Dette er et bra initiativ. Lerdalsjordet borettslag bør se på dette i forbindelse med fremtidig renovering av takene, forutsatt at økonomien tillater dette.

Styret foreslår å avvise forslaget i denne omgang.

**Vedtak: Styrets innstilling ble vedtatt**

---

## 5. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 2 år, ble Unn Inez Bjerkholt foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Gunnar Aadde Brevik foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Inger-Lill Svendsen foreslått.

**Vedtak: Alle tre valgt ved akklamasjon**

B Som varamedlem for 1 år, ble Fred William Alvad foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Elisabeth Løkholm foreslått.

**Vedtak: Begge valgt ved akklamasjon**

---

Møtet ble hevet kl.: 19:30.

Protokollen signeres av

Møteleder og fører av protokollen

Navn: Stine Veiberg /sign/

Protokollvitne

Navn: Anne Eriksen Bryn /sign/

**Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte som avholdes 31. mai vil styret ha følgende sammensetning:**

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Sølvi Bente Tveit	Nedre Prinsdals Vei 59 B	2021-2023
Styremedlem	Svein Myhre	Nedre Prinsdals Vei 61 P	2021-2023
Styremedlem	Unn Inez Bjerkholt	Nedre Prinsdals Vei 61 S	2022-2024
Styremedlem	Gunnar Aadde Brevik	Nedre Prinsdals Vei 61 C	2022-2024
Styremedlem	Inger-Lill Svendsen	Nedre Prinsdals Vei 61 L	2022-2024
Varamedlem	Fred William Alvad	Nedre Prinsdals Vei 59 H	2022-2023
Varamedlem	Elisabeth Løkholm	Nedre Prinsdals Vei 61 M	2022-2023