

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Ellingsrudflaten Borettslag

---

Møtedato: 19. mai 2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Ellingsrud Grendehus

Til stede: 15 andelseiere, 1 representert ved fullmakt, totalt 16 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Aud Aasnes Hansen.

Møtet ble åpnet av styreleder Margaretha Van Der Wal.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Ingrid Tungen foreslått.

**Vedtak: Enstemmig 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 Aud Aasnes Hansen foreslått. Som protokollvitne ble Pål Vangen foreslått.

**Vedtak: Enstemmig 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 dekket ved overføring fra egenkapital.

**Vedtak: Godkjent.**

---

### 3. Fastsettelse av honorarer

#### A Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 200 000.

**Vedtak: Godkjent.**

#### B Honorar til valgkomiteen og miljøutvalget ble foreslått satt til kr 20 000.

**Vedtak: Godkjent.**

---

## 4. Behandling av innkomne forslag og saker

### Sak 4 A

#### **Forslag fra styret om tilføyelse i vedtektene punkt 1-3 Kommunikasjon**

01.04.2021 trådte det nye bestemmelser i kraft i borettslagsloven. Borettslagsloven er ufravikelig og bestemmelsene vil gjelde for vårt borettslag uavhengig om de tas inn i vedtektene eller ikke.

I samarbeid med forretningsfører har styret identifisert det vi mener er de viktigste og mest relevante lovendringene for vårt borettslag, og styret anbefaler at denne bestemmelsene tas inn i våre vedtekter.

Forslag til endring:

Vedtekter nytt punkt 1-3, gjelder kommunikasjon mellom styret og andelseiere. 1-3 Kommunikasjon mellom styret og andelseierne

(1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter loven gis til andelseierne. Andelseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere andelseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

(2) Når en andelseier skal gi meldinger og lignende til laget, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten laget har fastsatt for dette formålet.

(3) Krav i loven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

#### **Styrets innstilling**

Godkjennes i sin helhet slik det foreligger.

**Vedtak: Enstemmig vedtatt.**

### Sak 4 B

#### **Forslag fra styret om tilføyelse i vedtektene punkt 10.4**

Forslag:

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

Nytt punkt i vedtektene punkt 10.4

Valg av delegert med vara til OBOS BBL sin generalforsamling.

#### **Styrets innstilling**

Godkjennes i sin helhet slik det er fremlagt fra styret.

**Vedtak: Enstemmig vedtatt.**

### Sak 4 C

#### **Forslag fra styret om endring i vedtektenes Pkt 8-4 Garasjer**

Hver garasjeier betaler strømgifter etter eget forbruk

Lading av elbil skal skje gjennom elbillader som er godkjent av styret. *Lading uten godkjent elbillader kan medføre straffegebyr.* Skader som oppstår etter lading av elbil uten godkjent elbillader kan gi erstatningsansvar

**Vedtak: Lading uten godkjent elbillader kan medføre straffegebyr, strykes.**

**Forslag etter endring ble enstemmig godkjent.**

#### **Sak 4 D**

##### **Forslag fra Leif-Tore Bergmann**

Forslag til vedtak: Kjøp av en snøfreser tilgjengelig for beboerne innvilges kostnadsramme:

Alternativ 1: 23000,-

Alternativ 2: 13999,-

Samt innkjøp av 4 strøvogner til kr 199,-.

##### **Problemstilling:**

Igjen i vinter har vi sett at det tar lang tid før det blir måkt og strødd i vårt borettslag. Vi er derfor flere beboere som har vært ute og strødd og måkt både for oss selv og andre med håndkraft. Jeg forstår at ikke alle i borettslaget kan låne borettslagets traktor til dette bruket. Denne må være i stand og tilgjengelig for vaktmester. Dessuten har det jo hendt at den har stått i påvente av reparasjon.

Derfor er det behov for å ha en snøfreser til som er tilgjengelig også for at andre enn vaktmester kan bruke den (slik de bl.a. har i Østmarka Boligsameie). Jeg foreslår i første omgang å kjøpe en snøfreser slik at vi kan prøve dette ut. Hvis det blir vellykket kan vi senere ta opp om vi skal kjøpe flere. Kanskje det på sikt hadde gått an å ha en gjeng som vil måke – og at vi kan si opp avtalen med de som måker? Det vil vi på sikt spare mye penger på – og gi oss mye raskere og dedikert måking. Med den største av disse ville man måke full bredde på gangveiene våre med 3 runder ( $86,3 \cdot 3 = \text{ca } 2,50 \text{ m}$ ).

Dette er et forslag som vil gavne alle beboerne i borettslaget – og hvis man kjøper nå på tampen av sesongen, så får man kanskje den på tilbud?

##### **Styrets innstilling:**

Styret er enig i at det kan kjøpes inn noen spredervogner til strøing. De må stå i nærheten av strøkassene, om mulig i hagen til nærmeste beboer

Styret ønsker ikke å kjøpe snøfreser til bruk for beboere. Dette mener styret ikke vil fungere tilfredsstillende og gir en del kostnader til borettslaget for kjøp og mulige reparasjoner.

##### **Styrets vedtak:**

Styret godkjente enstemmig forslaget om å kjøpe inn spredervogner til strøing

Styret avviste enstemmig forslaget om å kjøpe snøfreser til bruk for beboerne

**Vedtak: Styrets forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.**

---

#### **5. Valg av tillitsvalgte**

A Som styreleder for 1 år, ble Margaretha Van Der Wal foreslått.

**Vedtak: Valgt.**

B Som styremedlem for 2 år, ble John-Robert Kristoffersen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Rune Arnesen foreslått.

**Vedtak: Valgt.**

C Som varamedlem for 1 år, ble Magnus Nymo Kjelland foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Heidi Helen Jenssen foreslått.

**Vedtak: Valgt.**

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

Delegert: Margaretha Van Der Wal

Varadelegert: Kurt Åge Hanssen

**Vedtak: Valgt.**

E Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått  
Janne Christin Møller-Nielsen  
Isabell Aamot  
Anne Grete Orlie

**Vedtak: Valgt.**

F Valg av miljøutvalg for 1 år, ble foreslått:  
John-Robert Kristoffersen  
Mona Værnes  
Heidi Helen Jenssen  
Leif-Tore Bergmann

**Vedtak: Valgt.**

G Valg av 1 vararepresentant for sameiet Ellingsrud Grendehus for 1 år, ble foreslått:  
Margaretha Van Der Wal

**Vedtak: Valgt.**

---

Møtet ble hevet kl.: 19:00. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Ingrid Tungen /s/

Fører av protokollen

Navn: Aud Aasnes Hansen /s/

Protokollvitne 1

Navn: Pål Vangen /s/

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

	<b>Navn</b>	<b>Adresse</b>	<b>Valgt for periode:</b>
Leder	Margaretha Van Der Wal	Munkebekken 167	2022-2023
Nestleder	Kurt Åge Hanssen	Munkebekken 384	2021-2023
Styremedlem	John-Robert Kristoffersen	Munkebekken 296	2022-2024
Styremedlem	Rune Arnesen	Munkebekken 221	2022-2024
Styremedlem	Tommy Amundstad Monge	Munkebekken 322	2021-2023

Oslo 19. mai 2022

Styret