

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Ellingsrudjordet B/L

Møtedato: 23. mai 2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Ellingsrud Grendehus

Til stede: 35 andelseiere, 14 representert ved fullmakt, totalt 49 stemmeberettigede.

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

Møtet ble åpnet av styreleder Karl Olav Fostervoll.

Konstituering

1) Valg av møteleder

Som møteleder ble Aud Aasnes Hansen foreslått.

Vedtak: Godkjent.

2) 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.

3) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Liv-Synnøve Aurland foreslått. Som protokollvitne ble Geir Sørgård foreslått.

Vedtak: Godkjent.

4) Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent.

Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2021

5) Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2021 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent.

6) Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent.

7) **Fastsettelse av honorarer**

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 100 000.

Vedtak: Godkjent.

Behandling av innkomne forslag og saker

8) Forslag fra styret om tilføyelse i vedtektene punkt 1-3 Kommunikasjon

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.

Vedtak: Enstemmig godkjent.

9) Forslag fra styret om nytt punkt 4-4 i vedtektene. Laderett

Ny bestemmelse

punkt 4-4: Rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbare hybrider:

(1) En andelseier som disponerer egen parkeringsplass på borettslagets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte andelseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

(3) En andelseier som har rett til å parkere på borettslagets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.

Vedtak: Enstemmig godkjent.

10) Forslag fra styret om tilføyelse i vedtektene punkt 9.4

Nytt punkt i vedtektene punkt 9.4

Valg av delegert med vara til OBOS BBL sin generalforsamling.

Vedtak: Enstemmig godkjent.

11) Innkommet forslag fra Elin Brend Bjørhei ang. tilføyelse i vedtektene – parkering

Jeg har et vedtekts forslag som jeg ønsker å få behandlet på den kommende generalforsamlingen:

Bakgrunn for forslaget:

Jeg viser til punkt 10 under husordensreglene hvor det blant annet står: "Parkering og lagring av campingvogner, båter, varehengere etc er ikke tillatt på borettslagets område. "

Det har dessverre blitt en praksis at det parkeres tilhengere på borettslagets parkeringsplasser, og disse blir gjerne stående ubrukt i uker av gangen. Dette gjør en allerede presset parkeringssituasjon verre. Jo flere vanlige biler som får plass på parkeringsplassens område, jo bedre framkommelighet vil det kunne bli langs veien inn til Munkebekken.

I og med at det ikke finnes noen nedfelte sanksjoner for brudd på denne husordensregelen, foreslår jeg at det opprettes en egen vedtekt hvor brudd kan sanksjoneres.

Parkering og garasjer

1. Parkering på borettslagets gang- og stikkveier er forbudt. Borettslaget tillater stans for nødvendig av/pålessing. Kjøretøy som observeres hensatt i over en time, uten aktiv av/pålessing, vil kunne taues bort uten varsel, på bileiers bekostning. De som har behov for serviceoppdrag utover 1 time, må selv gi styret beskjed om dette.
2. Garasjene skal brukes til parkering av bil med tilbehør. Det er ikke tillatt å bruke garasjen til annet utstyr som gjør at bilen må stå ute. Husstander uten garasje, eller med to biler, kan parkere en av bilene uten tidsbegrensninger på borettslagets parkeringsplasser.
3. Gjester kan benytte borettslagets parkeringsplasser i maks tre døgn. Ved behov for parkering utover 3 døgn, skal styret kontaktes.
4. Det er ikke tillatt å parkere avskiltede biler, campingvogner, bobiler, firmabiler eller tilhengere på borettslagets parkeringsplasser. Overtredelse av dette punktet kan medføre borttauing på eiers regning og risiko.
5. Parkering som ikke dekkes av disse vedtektene, må ha forhåndsgodkjennelse av styret.

Vedtak: Tas med til neste generalforsamling.

Det innkomne forslag falt med 8 mot 21 stemmer.

12) Forslag fra styret om overtakelse av garasjelaget.

Forslag fra styret om overtakelse av garasjelaget.

Vi ønsker sak om overtakelse av garasjelaget. Dvs at laget og dets bygninger overtas av borettslaget. Saken er avklart i garasjelaget gjennom årsmøte der.

Andelseierne er således informert om saken.
Saken krever kun simpelt flertall.

Forslag fra styret:

Styret foreslår at garasjelaget overtas borettslaget, overtakelse skjer i løpet av juni 2022.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

Valg av tillitsvalgte

13) Som styreleder for 2 år, ble Karl Olav Fostervoll foreslått.

Vedtak: Godkjent.

14) Som styremedlem for 2 år, ble Bjarne Østby foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Liv-Synnøve Aurland foreslått.

Vedtak: Godkjent.

15) Som varamedlem for 1 år, ble Torkel Ramberg foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Tawar Sarzali-Peroti foreslått.

Vedtak: Godkjent.

16) Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Karl Olav Fostervoll

Varadelegert Bjarne Østby

Vedtak: Godkjent.

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

Heidi Herstad-Hammerlund Munkebekken 15

Petter Bjerke Munkebekken 143

Vedtak: Godkjent.

18) Som 1 representant med vararepresentant til Sameiet Ellingsrud Grendehus ble foreslått

Representant Bjarne Østby for 2 år

Vararepresentant Karl Olav Fostervoll for 1 år

Vedtak: Godkjent.

Møtet ble hevet kl.: 18:40. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Aud Aasnes Hansen /s/

Fører av protokollen

Navn: Liv-Synnøve Aurland /s/

Protokollvitne 1

Navn: Geir Sørgård /s/

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

| | Navn | Adresse | Valgt for perioden |
|-------------|----------------------|-----------------|---------------------------|
| Leder | Karl Olav Fostervoll | Munkebekken 75 | 2022 – 2024 |
| Nestleder | Bjarne Østby | Munkebekken 81 | 2022 – 2024 |
| Styremedlem | Cathrine Bergjordet | Munkebekken 31 | 2021 – 2023 |
| Styremedlem | Liv-Synnøve Aurland | Munkebekken 57 | 2022 – 2024 |
| Styremedlem | Carl Fredrik Mollèn | Munkebekken 139 | 2021 – 2023 |