

# Protokoll til årsmøte 2022 for Elvesiden Borettslag

Organisasjonsnummer: 993900419

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 19. mai kl. 09:00 til 22. mai kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 53.

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: **46**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **6**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Som protokollvitner er Elise Solberg og Andre Monsrud foreslått.

### Forslag til vedtak:

Elise Solberg og Andre Monsruder valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **47**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **6**

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: **0**

Antall blanke stemmer: **6**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 4. Automatisk døråpner

Fremmet av: Henrik Kåsin Vangen

Automatisk døråpner er installert i 3C, dette er veldig praktisk og bør bli installert på alle inngangsdører og kunne åpnes med telefon. OBOS gir tilskudd til dette.

### Styrets innstilling

Forslaget som har kommet kalles OBOS nøkkel. Bestiller man konseptet innen juni 2022, så tar OBOS kostnadene ved alle hoveddørene. Alle andre dører må borettslaget ta selv. Ellers så koster dette borettslaget 1500.- i måneden. Det må utredtes hvilket dører som skal inkluderes i OBOS nøkkel konseptet. (f.eks bakgården, søppelrom, garasjedør etc). Kostnadene er ikke så store for å implementere dette.

Eksisterende nøkler vil fortsatt fungere.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget.

### Forslag til vedtak:

Installere automatiske døråpnere på inngangsdører inn i blokken som kan åpnes med telefon.

## ✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **42**

Antall stemmer mot vedtaket: **7**

Antall blanke stemmer: **4**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 5. Låsbart sykkel- og vognskur

Fremmet av: Anne-Mette Sund Hompland

Jeg tror dette har vært tatt opp før. Men svært ønskelig med mulighet for å sette sykkel/vogn i et låsbart skur

### Styrets innstilling

Det har vært en del sykler som har blitt stjålet fra eksisterende skur, sist var kanskje 2019. Det er ikke lenge siden vi har observert "tvilsomme" personer sjekke ut syklene. Vi kan starte med å utrede kostnadene for dette. Kanskje ta deler av skurene og gjøre det låsbart. Oslo kommune støtter 20% eller opp mot 100 000.- for slike tiltak.

### **Forslag til vedtak:**

Bygge om/sette opp skur slik at de kan låses for å gjøre det vanskeligere for uvedkommende å komme seg inn.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **37**

Antall stemmer mot vedtaket: **12**

Antall blanke stemmer: **4**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## **6. Solcellepanel på taket**

Fremmet av: Heidi Bertheussen

Jeg foreslår at borettslaget, ved styret, undersøker muligheten for montering av solcellepanel på borettslagets tak for produksjon av strøm til bruk i fellesområder og heiser.

Selv om det er kostnader ved en slik installasjon, kan det med de energiprisene vi har i dag, likevel være lønnsomt i lengden.

### **Styrets innstilling**

Borettslaget har egnet areal på taket for å montere solcelle panel. Må utrede om dagens tak tåler mengden solcelle panel og om eksisterende takpapp må utbedres. Styret stiller seg positivt for å utredde muligheten for solcellepanel.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget.

### **Forslag til vedtak:**

Godkjenne å undersøker muligheten for montering av solcellepanel på borettslagets tak

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **36**

Antall stemmer mot vedtaket: **12**

Antall blanke stemmer: **5**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## **7. Utleie av parkeringsplass utenfor borettslaget**

Fremmet av: Benedicte Dahl

Endring i mulighet for utleie av parkeringsplass, til at det er mulig å leie ut parkeringsplass til noen som ikke bor i borettslaget.

Foreslår at det først skal forsøkes å leie ut internt i borettslaget til gjeldende markedspris. Om det ikke er noen som viser interesse, kan parkeringsplass leies ut eksternt. For å sikre god kontroll på inn og utfart av garasjen, bør følgende forhold ligge til grunn:

- Plassen skal leies ut til markedspris
- Kun langtidsleie
- Det skal foreligge kontrakt med depositum før leieforholdet starter
- Det skal foretas befaring før kontraktsinngåelse
- Godkjenning fra styret

Overnevnte punkter gir trygghet til et stabilt leieforhold med svært liten risiko. Leietaker vil være kjent, ha betalingsevne og bundet av kontrakt. I tillegg må utleier ta ansvar for å videreformidle relevant informasjon/kommunikasjon til utleier under leieforholdet.

Kontraktsmal kan gjerne utarbeides av styret. Vi kan gjerne komme med et utkast til kontrakt som ivaretar borettslagets interesser.

Med dette oppsettet, vil vi sikre at andelseiere har mulighet til å leie ut plassen sin i et aktivt marked. Dette vil være gunstig for alle beboere med parkeringsplass om det skulle være lenger periode man ikke har bruk for denne. Da vi allerede har en fin kultur på å låne plasser internt mellom oss, vil jeg også tro at utleie internt er noe mindre attraktivt.

### **Styrets innstilling**

Borettslaget har hatt en del innbrudd i boder opp igjennom årene sist var 2020, og nesten alle gangene så har tyvene kommet seg inn via garasjen. Leier av plassen bør ikke få nøkkel til borettslaget, men må isåfall bruke fjernkontroll. På en annen side så er det lov å leie ut leilighet til totalt ukjente.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget.

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

 **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **11**

Antall stemmer mot vedtaket: **38**

Antall blanke stemmer: **4**

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

## **8. Anskaffelse av utendørs bordtennisbord**

Fremmet av: Turid Sundet

Ønsker at borettslaget går til innkjøp av utendørs bordtennisbord og monterer den i bakgården. Dette vil bidra til økt aktivitet i bakgården.

### Styrets innstilling

Styret er positivt til å gå til innkjøp av bordtennisbord. Kostnadene er ikke store og det er innenfor budsjettet i 2022.

#### Forslag til vedtak:

Godkjenne innkjøp av utendørs bordtennisbord og monterer den i bakgården

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **29**

Antall stemmer mot vedtaket: **19**

Antall blanke stemmer: **5**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 9. 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»

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **42**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **11**

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

## 10. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220 000.

#### Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 220 000

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **45**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **7**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 11. Valg av tillitsvalgte

### Innstilling

Valgkomiteens innstilling

#### Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Bente Lie (40 stemmer)

Ketil Skogheim (42 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Bente Lie

Ketil Skogheim

#### Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Marianne Kufaas Sæterhaug (40 stemmer)

Svein Søgner (38 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Marianne Kufaas Sæterhaug

Svein Søgner

#### Valgkomité (1 år)

Følgende ble valgt:

Steinar Andal-Vanger (42 stemmer)

Marius Johannesen (38 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Steinar Andal-Vanger

Marius Johannesen