

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Hovin Borettslag

---

Møtedato: 12.05.2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Vaskeriet

Til stede: 50 andelseiere, 5 representert ved fullmakt, totalt 55 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Morten Wiker Røstengen.

Møtet ble åpnet av Mia Kværna.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Morten Wiker Røstengen foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

#### B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å godkjenne avkryssing listen 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 Morten Wiker Røstengen foreslått. Som protokollvitne ble

Erlend Haugen og Eskil Jessen foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

#### 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 420 000.

**Vedtak: Godkjent**

---

#### **4. Prosjekthonorar**

I forbindelse med ekstra arbeid i forbindelse med takprosjektet ber styret generalforsamlingen innvilge et ekstra prosjekthonorar på

kr 60 000

**Benkeforslag. Christian Thomassen på kr 80 000,-**

**Vedtak : Benkeforslag vedtatt med overveldende flertall**

#### **5. Salg av loftsareal St Jørgens Vei 16**

Saksfremstilling og styrets innstilling er presentert i innkallingen

**Vedtak : Vedtatt med 38 mot 13 stemmer**

#### **6. Kjøp av deler av råloft St Jørgens vei 5**

Saksfremstilling og styrets innstilling er presentert i innkallingen

**Vedtak :Vedtatt med 46 mot 5 stemmer**

#### **7. Balkonger på vestsiden av nr 16 – 30**

Vi er en gruppe naboer som ønsker å se nærmere på mulighetene for å få bygd ut balkonger på baksiden av huset, i retning vest. På byggets vestside er det i dag kun balkonger i nr. 26, samt 6 terrasser i tilknytning til leiligheter med utgang til bakkeplan. Vestsiden ligger usjenert til, og ville gitt beboerne i rekken kveldssol på balkongene. Undertegnede har snakket med flere beboere i nabooppgangene, som alle har stilt seg positive til dette. Det samme har samtlige beboere i nr. 24 der undertegnede bor.

Med eksisterende situasjon som utgangspunkt, vil en utbygging av balkonger på byggets vestside være lite inngripende, og vil føre til økt trivsel blant beboerne. De aktuelle andelseiere som dette gjelder, vil stå for kostnadene ved en eventuell prosjektering og utbygging av prosjektet.

Vedlagt finnes skisserte forslag av endringene.

#### **Forslag til vedtak**

Det vedtas å innhente pristilbud for utførelse og arbeid med å fremskaffe nødvendige tillatelser i forbindelse med etablering av vestvendte balkonger for nr. 16 - 30.

#### **Styrets innstilling**

Styret er positive til å utrede muligheten for dette tiltaket.

Styret ser for seg at det opprettes en gruppe bestående av beboere og styremedlemmer for det videre arbeidet.

### **Forslag til vedtak**

---

#### **Forslag**

Det vedtas å innhente pristilbud for utførelse og arbeid med å fremskaffe nødvendige tillatelser i forbindelse med etablering av vestvendte balkonger for nr. 16 - 30.

**Vedtak: Forslaget ikke vedtatt med 27 mot 23 stemmer**

#### **8. Bytte av vindu for egen kostnad**

Vinduene som ble montert i borettslaget sist har en svært upraktisk utforming som gjør det fryktelig klønede å lufte. Siden de slår innover, vil jeg for eksempel dele kjøkkenet i to om jeg ønsker å åpne det helt for lufting. Jeg har tidligere kontaktet styret for informasjon om muligheten til selv å bytte dette til et H-vindu, og fått beskjed om at dette ikke tillates pga fasadeendring. Den eneste fasadeendringen det ville vært snakk om, er når vinduene står helt oppe. Dette mener jeg bør kunne aksepteres.

#### **Forslag til vedtak**

Forslag til vedtak: Styret utreder leverandører og kommer opp med alternativ til andre vinduer med mer praktisk løsning, som godkjennes for installering i stedet for nåværende vinduer, da til egen kostnad.

#### **Styrets innstilling**

Styret støtter ikke forslaget om å bytte vindu.

Det skal være felles utførelse av vinduer i boligselskapet og bytte av vinduer ligger under boligselskapets vedlikeholdsplikt.

Styret tenker også at dette kan sette presedens for lignende saker.

**Vedtak: Forslaget ikke vedtatt enstemmig**

#### **9. Drivhus**

Sette opp eit drivhus som bebuarar kan nytte.

På plenen ved bygg nr 14 i St. Jørgens vei (mot vegen): 59.92245509620816, 10.797418226397982 eller på plenen mellom Joker-blokka og barnehagen, dvs rett ovanfor avfallsdunkane: 59.921849750715765, 10.797790173611336

#### **Styrets innstilling**

Styret syns det er bra at beboere kommer med forslag for å bedre uteområdet vårt. Dessverre kan vi ikke stille oss bak forslaget om drivhus. Grunnen til det er at vi ved opprettelse av både plantekasser og sykkelskur allerede har tatt opp en del plass på fellesområdene våre. Det er også mulig at vi i fremtiden vil etablere flere sykkelskur.

Ettersom vi ikke ønsker at for mye av grøntarealet skal bygges ut kan vi dessverre ikke støtte forslaget.

Styret støtter ikke forslaget om drivhus.

**Vedtak: Forslaget ikke vedtatt enstemmig**

## 10. El bil lading

Styret har engasjert Obos Prosjekt til å utrede mulighet for elbillading i Hovin Borettslag.

Obos Prosjekt utarbeidet en rapport i 2018 som ga føringer og anbefalinger for løsninger og hvilke områder det kunne etableres ladesystemer på. I etterkant sendte styret ut et spørreskjema til alle beboerne for å kartlegge omfanget av beboere som enten hadde elbil, vurderte elbil i nær fremtid og innenfor neste 5 års periode. Spørreundersøkelsen ga føringer for å etablere 20 ladestasjoner på den store p-plassen, 6 plasser utenfor vaskeriet og 10 plasser utenfor St. Jørgens vei nr 4. Anlegget på den store p-plassen kan bygges ut til å dekke samtlige p-plasser etter hvert som behovet melder seg. Se vedlagt bilder for forslag til plassering.

På bakgrunn av kartlagt omfang ble Obos Prosjekt i desember 2021 engasjert på nytt til å utarbeide tilbudsforespørsel til entreprenører for prising. Obos har forespurt 4 entreprenører, GK Elektro AS, Tallberg Elektro AS, Elektro-Sivert AS og Ing. Hans Becker AS. Alle tilbyderne har svart tilfredsstillende på tilbudsforespørselen. Pris ble avgjørende faktor og GK Elektro AS er innstilt for oppdraget. Kontrakt vil utarbeides etter generalforsamlingen. GK Elektro har også serviceavtale med Hovin Borettslag og kjenner blokkene godt.

Ladeanlegget bygges som et «smart» ladeanlegg. Dvs at alle ladebokser som etableres vil kommuniserer seg imellom og fordele tilgjengelig strøm mellom laderne ut fra hvor mange som lader samtidig. Det vil etableres en automatisk betalingsløsning slik at de som er brukere, vil faktureres direkte etter endt ladeøkt fra det selskapet som velges for løsningen. Kostnader for bruk og det praktiske rundt løsningen vil styret komme nærmere tilbake til, da løsning er leverandøravhengig.

Borettslaget er pliktig til å tilrettelegge for el-bil lading så spørsmålet som skal vedtas er hvordan plassen skal fordeles.

### Forslag

El bil plasser vil fordeles etter samme prinsipp som i dag. Ved etablering vil de som har plass til dag få tilbud først.

**Vedtak: Vedtatt mot 1 stemme**

## 11. Blomsterkasser i husordensreglene

De siste årene har vi hatt flere tilfeller i borettslaget hvor blomsterkasser har falt ned fra balkongene. På grunn av dette ønsker styret å sette inn en setning i husordensreglene om at blomsterkasser må henge på innsiden av balkongen. Dersom man ønsker å henge kasser på utsiden av balkongene skal man benytte godkjente kasser. Styret vil innhente tilbud på blomsterkasser og informere om dette når det er gjort.

**Vedtak: Enstemmig vedtatt**

---

**12. Valg av tillitsvalgte**

A Som styremedlem for 2 år, ble Stian Pedersen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Magnus Gussgard foreslått.

**Vedtak: Valgt**

C Som varamedlem for 1 år, ble Lene Nilsen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Marte Svendsdottir foreslått.

**Vedtak: Valgt**

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

Delegert Harald Aasen og Lene Nilsen

Varadelegert Erlend Haugen og Eskil Jessen

**Vedtak: Valgt**

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

Lise Wilhelmsen, Harald Aasen og Lillian Hoffman + Kristin Flood Strøm

**Vedtak: Valgt**

---

Møtet ble hevet kl.: 20:30. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Morten Wiker Røstengen

Fører av protokollen

Navn: Morten Wiker Røstengen

Protokollvitne 1

Navn: Erlend Haugen

Protokollvitne 2

Navn: Eskil Jessen