

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Stenbråten Borettslag

---

**Møtedato:** 23.05.2019

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Stenbråten skole, personalrommet

Til stede: 14 andelseiere, 7 representert ved fullmakt, totalt 21 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Yvonne Hitland.

Møtet ble åpnet av styrets leder Erik Sørensen.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Erik Sørensen foreslått.

**Vedtak: Han ble 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 Yvonne Hitland foreslått. Som protokollvitne ble Jo Totland foreslått.

**Vedtak: De foreslåtte ble valgt.**

#### D Godkjenning av møteinnkallingen

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

**Vedtak: Godkjent. Rekkefølgen på behandling av sak 3 og 4 ble byttet om.**

---

### 2. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2018

#### A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2018 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak: Godkjent.**

**Budsjettposten «Konsulentonorar» ble vedtatt økt til kr 115.000,-.**

**Årsrapporten korrigeres iht dette.**

#### B Overføring av årets resultat til balansen

Styret foreslo overføring av årets resultat til egenkapitalen.

**Vedtak: Godkjent.**

---

### 3. Fastsettelse av godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 110.000 / 120.000 inkludert styremiddag / 130.000 pluss middag.

11 stemte for kr 130.000 pluss middag, 3 stemte for kr 120.000, og

4 stemte for kr 110.000.

**Vedtak: Kr 130.000 pluss styremiddag ble vedtatt.**

---

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

##### A Fra styret om endring av vedtektenes punkt 4-3 (2) og nytt punkt 4-3 (3)

Se saksfremstilling på side 20 i innkallingen.

Styret foreslår vedtektene endret som beskrevet under. Endringen fremkommer i fet kursiv.

##### Fra:

##### **4-3 Bygningsmessige arbeider**

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antennar, markiser mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

##### Til:

##### **4-3 Bygningsmessige arbeider**

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antennar, markiser/**screen** mv., **samt all hulltaking og festeanordninger i fasader/tak**, - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

**(3) Det kan ikke gjøres endringer i leiligheten eller på bygningens tekniske anlegg uten forutgående søknad/godkjenning av styret. Arbeidet må utføres på en fagmessig måte og i henhold til gjeldende forskrifter og krav om autorisasjon.**

##### Styrets innstilling:

Styrets forslag vedtas.

Vedtektsendring må vedtas med to tredjedels flertall av avgitte stemmer.

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

##### B Fra Heide og Hansjürgen Wolf om å opprette en gruppe til å bistå styret med alle oppgaver vedrørende utearealer/grønt

Se saksfremstilling på side 21 i innkallingen.

##### **1. uteareal/grønt**

Styret får oppgaven at det opprettes en gruppe fra 01.06.19 med 1 andelseier fra hvert hus (til sammen 4 personer) som bistår styret med alle oppgaver vedr. uteareal/grønt (beplantning, vanning, fellesareal, dugnad etc.). Styrets ansvarlige for denne oppgaven bør tett samarbeide med denne gruppen for å forbedre bomiljøet i vårt borettslag enda mer.

##### Styrets innstilling:

Forslaget virker fornuftig, men om det er gjennomførbart er styret i tvil om, dette grunnet tidligere erfaringer med manglende vilje blant beboere til å medvirke.

**Styrets forslag til vedtak:**

Styret anbefaler generalforsamlingen å stemme imot forslaget fra andelseier.

**Vedtak: Styrets forslag ble vedtatt mot 2 stemmer.**

**C Fra Heide og Hansjürgen Wolf om å innhente holdninger/meninger ved planlagte tiltak som berører fellesinteresser**

Se saksfremstilling på side 21 i innkallingen.

**2. borettslagets vedtekter**

**For å forbedre transparens i vårt borettslag bør styret innhente holdninger/meninger ved planlagte vesentlige tiltak som berører fellesinteresser av alle andelseier (hugging av tre, etc. ) Det kan skje via en avstemning eller en spørsmålsrunde med svarfrist. Enkel flertall for ja eller nei er nok.**

**Styrets innstilling:**

Styret mener det er transparens nok i vårt borettslag, og at det råder et godt demokrati hos oss. Styrets forvaltning av verdier i borettslaget etter gitt mandat, må være basert på tillit, og styret kan ikke be om avstemninger blant beboerne i hver enkelt avgjørelse som tas angående fellesområder. Styret tilrår derfor ingen endringer i vedtektene rundt dette. Skal det innføres begrensninger i vedtektene utover det som følger av borettsloven og dagens vedtekter må det fremmes et konkret forslag om vedtektsendring.

**Styrets forslag til vedtak:**

Styret anbefaler generalforsamlingen å stemme imot forslaget fra andelseier.

**Vedtak: Styrets forslag ble vedtatt mot 2 stemmer.**

**D Fra Heide og Hansjürgen Wolf om spesifisering av styrets honorar**

Se saksfremstilling på side 21 i innkallingen.

**3. styrets honorar (spesifisering)**

**Siden generalforsamlingen er borettslaget høyeste organ forventer vi konkrete tall om honorarutbetalinger til de enkelte styremedlemmer/ vara. Det vil også styrke tilliten til styret.**

**Styrets innstilling:**

Den interne fordelingen vedtas av styret og fordelingen skjer ut fra ansvar og innsats. Lønn og honorarstørrelse oppfattes som personsensitiv informasjon og styret ser ikke at generalforsamlingen er et egnet fora å involvere i forhandlinger om honorarets størrelse til hver enkelt.

**Styrets forslag til vedtak:**

Styret anbefaler generalforsamlingen å stemme imot forslaget fra andelseier.

**Vedtak: Styrets forslag ble vedtatt mot 2 stemmer.**

**E Fra Jo Totland om å få til en avtale med Telenor sånn at det blir mulig for beboere å få internett uten å betale for kabel-tv pakken**

Se saksfremstilling på side 21 i innkallingen.

Da foreslår jeg at styret hører med Telenor om det er mulig å få til en avtale slik at det blir mulig for beboere å få Internett uten å betale for kabel-tv-pakken.

**Styrets innstilling:**

Ifølge Telenor (Canal Digital) kan det ikke gjøres individuelle avtaler om dette i storkundeavtaler.

**Styrets forslag til vedtak:**

Styret anbefaler generalforsamlingen å stemme imot forslaget fra andelseier.

**Vedtak: Styrets forslag ble vedtatt mot 1 stemme.**

**5. Valg av tillitsvalgte**

**A Som styreleder for 2 år, ble Erik Sørensen foreslått.**

**Vedtak: Han ble valgt ved akklamasjon.**

**B Som styremedlem for 2 år, ble Øivind Brandt foreslått.**

**Som styremedlem for 2 år, ble Pål Thorkildsen foreslått.**

**Vedtak: De foreslåtte ble valgt ved akklamasjon.**

**C Som varamedlem for 1 år, ble Tom Henning Hansen foreslått.**

**Som varamedlem for 1 år, ble Ingar Nilsen foreslått.**

**Vedtak: De foreslåtte ble valgt ved akklamasjon.**

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

Delegert: Erik Sørensen

Varadelegert: Britt Sølvi Denstad

**Vedtak: De foreslåtte ble valgt.**

**E Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått**

Hans Petter Harstad Antonsen, Unn Gøril Langseth og Marianne Hanssen.

**Vedtak: De foreslåtte ble valgt ved akklamasjon.**

Møtet ble hevet kl.: 20.00. Protokollen signeres av

Erik Sørensen /s/  
Møteleder

Yvonne Hitland /s/  
Fører av protokollen

Jo Totland /s/  
Protokollvitne

Protokollvitne

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

	<b>Navn</b>	<b>Adresse</b>	<b>Valgt for</b>
Leder	Erik Sørensen	Marta Steinsviks Vei 8 B	2019 - 2021
Nestleder	Øivind Brandt	Marta Steinsviks Vei 6 B	2019 - 2021
Styremedlem	Britt Sølvi Denstad	Marta Steinsviks Vei 14 B	2018 - 2020
Styremedlem	Pål Thorkildsen	Marta Steinsviks Vei 12 A	2019 - 2021



*Oslo, 24.05.2019*