

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Brannfjellveien Borettslag den 11.06.2012 kl. 18.30. Møtested: Ekeberghuset.

Tilstede var 28 andelseiere og 9 med fullmakt til sammen 37 stemmeberettigede. Fra forretningsfører møtte Heidi Svendsen.

Møtet ble åpnet av Tom Jacobsen.

1 – Konstituering

A. Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Tom Jacobsen.

Vedtak: Han ble valgt.

B. Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler som bevis for at vedkommende eier var tilstede.

Vedtak: Godkjent.

C. Valg av referent og minst en andelseier til å underskrive protokollen.

Som referent ble Heidi Svendsen foreslått, og til å underskrive protokollen Ida Oftebro og Svein Sundal.

Vedtak: De foreslåtte ble valgt.

D. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.

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

Vedtak: Møtet ble erklært lovlig satt.

2 – Årsberetning og årsregnskap for 2011

A. Årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2011 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent.

B. Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapital.

Vedtak: Godkjent.

3 – Godtgjørelser

A. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 150.000.-.

Vedtak: Godkjent

4 – Forslag

Forslagene i sin helhet med styrets innstilling står i innkallingen.

A. Forslag til vedtak på generalforsamling i Brannfjellveien Borettslag 2012 fra Knut Hjort-Jensen vedrørende bevaring av gamle trær.

Vedtak: 3 stemte for. Forslaget falt.

B. Forslag til vedtak på generalforsamling i Brannfjellveien borettslag 2012 fra Knut Hjort-Jensen vedrørende nabovarsel

Utfra erfaring i borettslaget er det nødvendig å fremme følgende forslag:

Nabovarsel:

Den andelseier som ønsker å bygge ut sin leilighet, sette opp garasje eller lignende må varsle sine naboer før søknad sendes. Utbygger er forpliktet til å varsle sine naboer i samme hus og berørte naboer på alle kanter av huset. Naboer signerer på tegningen at de har mottatt varsel og gis 14 dager til å komme med eventuelle innvendinger. Søknad skal ikke sendes før fristen for å komme med uttalelse er utløpt. Naboers kommentarer skal følge søknaden.

Styrets innstilling.

Styret støtter forslaget med følgende endringer og som et tillegg til punkt 5 i husordensreglene:

Eksisterende tekst:

5. TILBYGG, TERRASSER, OPPSETTING AV GARASJER, DUKKESTUER, REDSKAPSBODER, ENDRING AV HUSETS FASADER ETC.

Ingen arbeider av ovennevnte karakter kan igangsettes uten at styrets godkjenning foreligger. Det forutsettes at styret treffer sine avgjørelser innenfor rammer som er gitt av henholdsvis offentlige myndigheter og lagets generalforsamling. Styret gir sin eventuelle godkjenning på grunnlag av samme tegninger og beskrivelse som siden brukes ved byggesøknad hos myndighetene. Det er byggherrens plikt å sørge for at "byggeplassen" blir ryddet umiddelbart etter at bygningsmessige arbeider er avsluttet.

Tillegg:

Utvendige byggeaktiviteter i borettslaget, samt innvendige arbeider det er søknadsplikt på i henhold til PBE skal det søkes om på følgende måte:

1. Sende søknad til styret inneholdende:

Søknad med det samme tegningsgrunnlaget som senere skal sendes PBE. Det vil normalt si tegninger av alle fasader i målestokk 1:100, opprinnelige og nye, situasjonskart med alle nødvendige detaljer inntegnet, samt målsatte plantegning. Søknaden skal inneholde en beskrivelse av tiltaket, den samme beskrivelsen som følger en søknad til PBE.

Nabovarsel internt i borettslaget med godkjenning fra naboer. Tiltakshaver er forpliktet til å varsle sin nabo i samme hus og berørte naboer på alle kanter av huset.

Nabovarslet skal leveres naboer personlig, eller sendes rekommandert. Ved personlig overlevering skal naboer kvitere for mottak. Nabovarsel skal inneholde samme tegningsgrunnlag som senere skal sendes PBE. Det skal gis 14 dager frist til og komme med eventuelle innvendinger.

Nabovarsel gjelder ikke når det kun er innvendige arbeider.

2. Svar i fra styret.

3. Sende søknad til PBE med borettslagets godkjenning

4. Svar fra PBE med tillatelse til å starte arbeider sendes styret før arbeidene igangsettes.

Ved endring på bærende konstruksjoner gjelder følgende:

Alle byggearbeider i borettslaget som berører bærende konstruksjoner skal befares av Opak eller tilsvarende institusjon for andelshavers regning. Det skal fortas befarings av reisverk og bæring før konstruksjonen lukkes, samt befarings når arbeidene er slutført.

Befaringen skal dokumenteres med en rapport og bilder som viser før og etter situasjon.

Eksisterende tekst forts.

Andelseier må selv tegne byggherreforsikring i byggeperioden. Når ferdigattest foreligger leveres denne styret. Tillegg i husleien for tilbygg iverksettes ved brukstillatelse/innflytting. Tillegget skal dekke borettslagets kostnader med kommunale avgifter og forsikring.

Borettslaget har etter gjeldende reguleringsbestemmelser begrenset areal til rådighet for ny bebyggelse og har derfor utarbeidet utbyggingsregler for mest mulig rettferdig fordeling av disse. Reglene skal følge som vedlegg til disse husordensreglene. (Reglene er for tiden under utarbeidelse, og er avhengig av forskjellige vedtak hos myndighetene – for nærmere opplysninger – kontakt styret.)

Det særpregede bomiljøet i Brannfjellveien borettslag skal bevares.

Ved oppføring av garasjer og uthus, skal disse plasseres mellom eller bak husene. Der dette er vanskelig, skal søknader om oppføring av garasjer e.l. forelegges generalforsamlingen

Benkeforslag fra Ida Oftebro, Brannfjellveien 38.

styrets innstilling foreslås vedtatt uten siste setning "Der dette er vanskelig, skal søknaden om oppføring av garasjer eller lignende forelegges generalforsamlingen"

Styret støtter forslaget vedrørende endringen.

Vedtatt: Forslaget med tillegg under punkt 5 foreslått av styret, samt benkeforslag fra Ida Oftebro om å slette siste setning ble vedtatt med overveldende flertall.

C. Forslag fra Turid Winther-Larsen om endringer i borettslagets vedtekter.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt.

Endringer punkt 5-1

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt.

Endringer punkt 5-2

Vedtak: En stemte for forslaget. Forslaget falt.

5-3 Utbedringsansvar og erstatning.

Endringer punkt 5-3, under punkt (1) og (2).

Vedtak: Forslagstiller trakk forslagene.

8. Styret og dets vedtak

8-2 Styrets oppgaver

Forslag til nye punkt (4),(5) og (6) i tillegg til eksisterende punkter.

Vedtak: Styrets innstilling til punktene (4) og (5) ble vedtatt, mot 3 stemmer.

Punkt (6): Forslagsstiller trakk forslaget om et tillegg punkt (6),

Protokolltolførsel: Forslagsstiller Turid Winther-Larsen forutsetter etter å ha trukket forslag vedrørende tillegg punkt (6) at kommunikasjon og informasjon fra styret til andelseiere vedrørende vedlikehold må bedres.

9. Generalforsamlingen.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

Forslag til tillegg i punkt (1)

Styret støttet i utgangspunktet forslaget, men trakk sin innstilling i generalforsamlingen, da de ikke ønsket å vedtektsfeste tillegget fra forslagsstiller

Vedtak: Forslagsstillet trakk forslaget, under forutsetning av at styret bestreber seg på å holde 14 dagers fristen.

9-6 Møteledelse og protokoll

Forslag til tillegg i punkt (1)

Vedtak: Forslagsstiller trakk sitt forslag.

Forslag til endringer i Husordensreglene fra Turid Winther-Larsen.

7. STELL AV HAGE

Vedtak: 11stemte for forslaget. Forslaget falt og dagens punkt 7 i husordensreglene opprettholdes.

Forslagene står i sin helhet i innkallingen

Forslagene krever 2/3 flertall i generalforsamlingen.

D. Forslag fra Caroline Hasselgreen om utarbeiding av retningslinjer for innredning og mulig utvidelse av loft.

Vedtak: 8 stemte for og 27 i mot. Forslaget falt.

E. Forslag fra Caroline Hasselgreen om utskifting av loftsvinduer.

Vedtak: 19 stemte for og 12 stemte i mot forslaget. Forslaget falt.

F. Forslag fra Caroline Hasselgreen om heving av taket i Brannfjellveien 38.

Vedtak: Forslag D og F ble behandlet under ett, se vedtak forslag D.

5 – Valg av tillitsvalgte

A. Som leder for 2 år ble det foreslått

Tom Jacobsen Røhrts vei 33

Vedtak: Han ble valgt.

B. Som styremedlemmer for 2 år ble foreslått

Gro Tømmereek Brannfjellveien 49

Jo Mortensen Brannfjellveien 67

Vedtak: De foreslåtte ble valgt

C. Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått

Stine Archer-Bugge Brannfjellveien 73

Olav Sæter Brannfjellveien 63

Vedtak: De foreslåtte ble valgt.

D. Som valgkomité for 1 år ble foreslått

Øyvind Bjerkestrand Brannfjellveien 24

Anders Nielsen Enoks vei 1

Arnfinn Strålberg Brannfjellveien 53

Vedtak: De ble valgt.

E. Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Tom Jacobsen

Varadelegert Gro Tømmereek

Vedtak: De ble valgt.

Generalforsamlingen ble hevet kl 21.37
Protokollen godkjennes av undertegnede:

Tom Jacobsen /s/
Møteleder

Heidi Svendsen /s/
Referent

Ida Oftebro /s/
Protokollvitne

Svein Sundal /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Tom Jacobsen	Røhrts vei 33	2012-2014
Nestleder	Gro Tømmereek	Brannfjellveien 49	2012-2014
Styremedlem	Jo Mortensen	Brannfjellveien 67	2012-2014
Styremedlem	Thor Arvid Dyrerud	Brannfjellveien 39	2011-2013
Styremedlem	Jan Kjærem	Enoks vei 1	2011-2013

Oslo, 11.juni 2012