

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Brannfjellveien Borettslag

---

Møtedato: 03.06.2019

Møtetidspunkt: 19:00

Møtested: Sem-huset

Til stede: 38 andelseiere, 6 representert ved fullmakt, totalt 44 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Oda Kristin Borgesen.

Møtet ble åpnet av Ida Oftebro.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Carl Fredrik Arntzen foreslått.

**Vedtak: 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 Oda Kristin Borgesen foreslått. Som protokollvitne ble Morten Larssen og Ann Katrin Vemer Krogh foreslått.

**Vedtak: Valgt**

#### 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 2018

#### A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2018 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 godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 180 000.

**Vedtak: Godkjent**

---

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

##### A) Forslag vedrørende containere i borettslaget

**Forslagsstiller:** Marianne Sunde, Brannfjellveien 34

**Forslag:**

Delforslag: 1. Ordningen med container avvikles i sin helhet

Delforslag: 2. Antall hentinger med container reduseres

Delorslag: 3. Borettslaget går til innkjøp av en henger som beboere kan benytte.

**Bakgrunn:** Brannfjellveien Borettslag har i «alle år» hatt en ordning med felles container for avhenting av hageavfall og skrot, to til flere ganger i året. Dette er en ordning der kostnaden blir dekket gjennom fellesutgiftene noe som i 2017 beløp seg til kr 47 080,-. Tidligere i år åpnet Oslo Kommune Ryen Gjenbruksstasjon, noe som det gjør det svært mye enklere for borettslagets andelseiere til å kvitte seg med avfall gjennom hele året, og ikke bare i forbindelse med de oppsatte datoene på vår- og høstparten. Det er også miljøvennlig da mye sorteres for gjenbruk. Det oppfordres til at naboer samarbeider om levering om noen ikke kan kjøre med henger, og ellers oppfordres det til samarbeid om mindre leveringer i løpet av året om noen trenger hjelp til dette.

**Styrets innstilling til vedtak:**

Borettslaget avvikler henting av skrot, men fortsetter med henting av hageavfall én gang i året, fortrinnsvis på våren. Ordningen evalueres jevnlig.

**Bakgrunn:** Det var lite skrot til henting på årets innsamling. Det tyder på at beboerne i stor grad allerede benytter seg av gjenbruksanlegget på Ryen. Dette er også miljøvennlig, da det gir større grad av kildesortering. Når det gjelder hageavfall, tar Ryen bare én kubikkmeter per levering. Dermed er det mange som må kjøre flere turer. Levering av hageavfall gir heller ikke de samme utfordringer når det gjelder manglende kildesortering.

**Vedtak: Styrets innstilling vedtatt med overveldende flertall.**

##### B) Regler for utbygging

**Forslagsstiller:** Kjetil Harms, Brannfjellveien 59

Generalforsamlingen bes ta stilling til om reglene om utbygging bør presiseres, og i særdeleshet inkludere en definisjon av «..særskilte tilfeller» for tilbygg. Og at presiseringen skal inn i Husordensreglene, gjerne med eksempler.

**Styrets innstilling til vedtak:** Dette er formuleringen i retningslinjer for tilbygg, pkt 6: «6. Borettslaget har etter gjeldende reguleringsbestemmelser begrenset areal til rådighet for ny bebyggelse. Dette innebærer at det som utgangspunkt ikke kan bebygges mer enn maks 20 m<sup>2</sup> i tillegg til opprinnelig bebygget areal for vertikalt delte hus og maks 30 m<sup>2</sup> i tillegg til opprinnelig bebygget areal for horisontalt delte hus. Styret gis fullmakt til å fravike dette i særlige tilfeller.»

Bakgrunn: Oslo fikk ny småhusplan endelig vedtatt i 2015. Denne slår fast at det er bebygd areal (antall kvadratmeter som er dekket av bygg over 0,5 meter), som avgjør hvor mye som kan bygges på hver tomt. Punkt seks handler derfor om å bevare nødvendig byggeareal til de husene som ikke allerede er bygget ut.

Vi foreslår derfor følgende presisering av retningslinjene:

6. Borettslaget har etter gjeldende reguleringsbestemmelser begrenset areal til rådighet for ny bebyggelse. Dette innebærer at det som utgangspunkt ikke kan bebygges mer

enn maks 20 m<sup>2</sup> i tillegg til opprinnelig bebygget areal for vertikalt delte hus og maks 30 m<sup>2</sup> i tillegg til opprinnelig bebygget areal for horisontalt delte hus. **Styret gis fullmakt til å fravike dette i særlige tilfeller, som i tilfeller der tiltaket ikke øker bebygd areal, ved beskjedne tillegg til inngangspartier i vertikaldelte hus eller for å bygge separat inngang i horisontaldelte hus, og for å sikre tilgang til hage i horisontaldelte hus der stuedør er mer enn 1,5 meter over bakkenivå.**

**Vedtak: Forslag trukket.**

### **C) Regelmessige beboermøter**

**Forslagstiller:** Kjetil Harms, Brannfjellveien 59

Generalforsamlingen bes ta stilling til om det skal avholdes regelmessige beboermøter og at dette skal vedtektsfestes. Forslagsvis minimum 1 gang per år, f.eks. 1. mandag i november (e.l.).

**Styrets innstilling til vedtak:** Styret innstiller på at forslaget avvises. Dagens generalforsamlinger fungerer i praksis som et beboermøte der andelseiere får svar på sine spørsmål. Dersom det er et ønske, kan det avholdes mer formelle generalforsamlinger med påfølgende beboermøter, uten at det er nødvendig å vedtektsfeste dette.

**Vedtak: Forslagstillers forslag ble ikke vedtatt.**

### **D) Digital plattform**

**Forslagstiller:** Kjetil Harms, Brannfjellveien 59

Generalforsamlingen bes ta stilling til om man fortsatt ønsker en digital plattform, borettslagsside. Foreslår at ansvar for oppdateringer av siden tildeles en av styrets roller, og evt. vedtektsfestes.

**Styrets innstilling til vedtak:** Styret innstiller på at forslaget avvises. Vi tar imot tilbakemeldingen om at man ikke er fornøyd med driften av nettsiden. Disse er nå oppdatert, og det er opprettet en Facebook-gruppe der alle beboere kan melde seg inn. Styret anser ikke at det er nødvendig å vedtektsfeste ansvar for oppdatering av hjemmesidene. Dette kan gi en unødig binding til en bestemt plattform i et teknologisk univers som er i stadig endring.

**Vedtak: Styrets innstilling vedtatt med overveldende flertall.**

---

## **5. Valg av tillitsvalgte**

- A Som styremedlem for 2 år, ble Thor Arvid Dyrerud foreslått.  
Som styremedlem for 2 år, ble Tale Storvik foreslått.

**Vedtak: Benkeforslag: Kjetil Harms**

**Thale Storvik og Thor Arvid Dyrerund ble valgt.**

- B Som varamedlem for 1 år, ble Bente Barton Berg foreslått.  
Som varamedlem for år 1, ble Cecilie Relling foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon.**

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

Delegert: Ida Oftebro

Varadelegert: Thor Arvid Dyrerud

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble Carl Björk, Pål S. Dahlberg, Erik Trygve Mønsen og Wencke Harms foreslått

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon.**

---

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

Møteleder: Carl Fredrik Arntzen /s/

Fører av protokollen: Oda Kristin Borgesen /s/

Protokollvitne: Morten Larssen

Protokollvitne: Ann Katrin Krogh /s/

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

	Navn	Valgt for
Leder	Ida Oftebro	2018-2020
Nestleder	Thor Arvid Dyrerud	2019-2021
Styremedlem	Tale Storvik	2019-2021
Styremedlem	Christoffer Paur Knudsen	2018-2020
Styremedlem	Kjetil Løvik	2018-2020