

# Protokoll fra ordinær generalforsamling i Enerhaugen Borettslag

---

<b>Møtedato</b>	26.03.2008
<b>Møtetidspunkt</b>	18.00
<b>Møtested</b>	St Halvard Kirke
Tilstede var	70 andelseiere
Og	5 med fullmakt
til sammen	75 stemmeberettigede
Fra forretningsfører møtte	Anne-Lise J. Johansen
Møtet ble åpnet av	Styrets leder Ida Oftebro

---

## Saksoversikt

[1 – Konstituering](#)

[2 – Årsberetning for 2007](#)

[3 – Årsregnskapet for 2007](#)

[4 – Godtgjørelser](#)

[5 – Forslag](#)

[6 – Valg av tillitsvalgte](#)

---

## 1 – Konstituering

### A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått: Øyvind Larsen  
**Vedtatt Valgt**

### B Opptak av navnefortegnelse

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

### C Valg av referent og to andelseiere til å underskrive protokollen

Som referent ble Anne-Lise Jenseth Johansen foreslått, og til å underskrive protokollen Espem Wierli og Geir Håvard Bakken  
**Vedtatt 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.  
**Vedtatt Møtet lovlig satt**

---

## 2 – Årsberetning og årsregnskap for 2007

### A. Årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2007 ble gjennomgått og foreslått godkjent.  
**Vedtatt Godkjent**

### B. Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til balansen.  
**Vedtatt Godkjent**

---

## 3 – Godtgjørelser

### A Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 235 000,-.  
**Vedtatt Vedtatt**

**B Godtgjørelse til revisor**

Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2007 ble foreslått satt til kr 10 876,-.

**Vedtak Vedtatt**

**C Godtgjørelse garasjeansvarlig**

Godtgjørelse til garasjeansvarlig ble foreslått satt til kr 15 000,-.

**Vedtak Vedtatt**

**4 – Forslag****1: Betingelser ved bruksoverlating**

Fra Styret

Det foreslås at følgende formulering tas inn i borettslagets vedtekter: Bruksoverlating kan kun skje til reelle fysiske personer. Bruksoverlating skal ikke skje via tredjepart som utleiemegler eller lignende. Andelseier pålegges å fremskaffe minst én referanse fra leietaker.

Styrets innstilling til vedtak: Vedtas

**Vedtak Vedtatt mot en stemme**

**2: Beboermøter**

Fra Leif Pareli, Randi Krogstad og Eivind Aase

**FORSLAG OM HALVÅRLIGE BEBOERMØTER**

Generalforsamlingen ønsker at styret innkaller til to beboermøter i løpet av året, i tillegg til den årlige generalforsamlingen. Hensikten med disse møtene er at styret kan orientere om aktuelle saker og legge til rette for diskusjon, noe som kan bidra til å øke beboernes engasjement i borettslaget, og dessuten bidra til å gjøre beboerne bedre kjent med hverandre og med styret. Beboermøtene skal bare være diskusjonsfora og ikke fatte beslutninger, noe som fortsatt skal være en sak for generalforsamling og styre. Møtene holdes forslagsvis i september/oktober og februar.

**Begrunnelse:**

Vi er et stort borettslag, det er stadig utskifting av beboere, og vi har få steder eller anledninger der vi kan ha kontakt med hverandre og delta i det fellesskapet som et borettslag er. I dag er det bare på generalforsamlingen vi kan møtes for å diskutere saker som angår oss alle, og der er det alltid et stramt møteprogram som skal gjennomføres, og dermed lite rom for å kunne diskutere saker mer uformelt og avslappet. Når generalforsamlingen er over, går det et år til neste gang vi kommer sammen igjen. I mellomtiden må styret diskutere og avgjøre alle saker helt på egen hånd, uten å ha noe egnet forum for å legge saker frem for beboerne for diskusjon, innspill og forslag. Vi mener det kan være nyttig med møter der beboere og styre kan komme sammen, diskutere saker, utveksle informasjon, og bli bedre kjent med hverandre. Ved at møtene ikke skal fatte beslutninger, kan de ha en mer avslappet og uformell møteform enn generalforsamlingene.

Vi mener slike fellesmøter kan være nyttige for styret, som her får muligheten til å legge frem saker til bredere diskusjon. De vil også være nyttige for beboerne, som kan få innblikk i styrets arbeid og holde seg orientert om aktuelle saker. Endelig kan slike møter være nyttige for valgkomiteen, som gjennom slike møter kan få et inntrykk av hvem blant beboerne som har interesse for fellesskapet og som dermed kan være aktuelle til styreverv eller andre verv i borettslaget.

Vi foreslår dette som en forsøksordning. Dersom det viser seg at slike

møter ikke blir noen suksess, vil det selvsagt ikke være noen grunn til å fortsette ordningen.

Styrets innstilling til vedtak: Forslaget er godt, men et beboermøte i februar vil medføre en stor belastning på styret, og komme i konflikt med forberedelsene til generalforsamlingen. Vi foreslår at Styret pålegges å gjennomføre ett beboermøte per år i oktober. Dersom dette skulle vise seg å bli en suksess, kan antall møter utvides.

**Vedtak****Vedtatt****3: Stenging av søppelsjaktene**

Fra Henrik Ebne, Smedgt 34.

Stenging av søppelsjakter

Det går mot vår og sommer og dermed den vanlige råtne lukten fra søppelsjaktene. Jeg foreslår derfor at søppelsjaktene stenges, og at det i stedet settes opp søppelbeholdere på utsiden. Dette vil redusere vond lukt i bygningene, forenkle renholdet samt frigjøre tid for vaktmestrene.

Styrets kommentar: Styret hadde en gjennomgang av søppelhåndteringen for et par år siden, og konkluderte med at dagens løsning er å foretrekke foreløpig. Tilbakemeldingen fra borettslag som har avvirket søppelsjaktene går på at lukten blir verre snarere enn bedre, da mange velger å sette søppelposen utenfor døren til de skal ut neste morgen. I tillegg er det enda ikke klart hvordan Oslo Kommunes endelige kildesorteringsløsning for indre by vil se ut. Vi anbefaler at man venter med å investere ca. en halv million i nye søppelskap før man er bedre kjent med dette.

Styrets innstilling til vedtak: Vedtas ikke

**Vedtak****Styrets forslag til vedtak ble godkjent****4: Utnyttelse av lokaler i Smedgt 32**

Fra Styret

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen går inn for at lokalene i 1. etasje fortsatt benyttes til næringslokaler for utleie, samt til beboerformål.

Styrets kommentar: Styret har utredet bruken av næringslokalene i 1. etasje i Smedgt 32, og ser utleie til næringsformål som mest formålstjenlig i dagens marked. For mer informasjon, se årsberetningen under "styrets arbeid".

Styrets innstilling til vedtak: Vedtas

**Vedtak****Vedtatt****5: Oppgradering av fellesarealer**

Fra Erna Hansen, Enerhauggata 7

Jeg forslår at vi oppgraderer inngangspartiet (hallen) i blokkene, reparerer flisene, vasker og maler taket, likeså burde postkassene få skikkelige navn, det skulle være en selvfølge av alle beboere at dette er i orden. Slik det er nå ser det ikke mye tiltalende ut, med flagrende lapper på postkassene. Dette er beboernes plikt, og gjelder førsteinntrykket når en kommer inn.

Likeså burde korridorene fått seg et malingsstrøk. Dette begynner å bli mange år siden. Vi burde hatt nye korridordører også. Heisdørene ser heller ikke noe tiltalende ut. Dette skulle ikke koste så mye, resultatet ville syns.

Minner om at beboerne skal vaske korridorvinduene sine, tror dette er et forsømt kapittel. Vi er vel ikke fornøyd med at det ser så forfalt og skittent ut, eller er vi det?

Styrets kommentar: Styret innstiller på at det settes av 500 000 til oppgradering av inngangspartiene og korridorene i løpet av inneværende regnskapsår. Det utarbeides en tiltaksplan og innhentes priser. Inngangspartiene bør prioriteres.

Styrets innstilling til vedtak: Vedtas

<b>Vedtak</b>	<b>Styrets forslag vedtatt</b>	
<b>5 – Valg av tillitsvalgte</b>		
A	Som leder for 1 år ble det foreslått Christine Stulen	Enerhauggt 5
<b>Vedtak</b>	<b>Valgt</b>	
B	Som styremedlemmer for 2 år ble det foreslått Simon Ladderud Stende Stig Ove Gravdal Stian Brekmo	Enerhauggt 7 Enerhauggt 7 Enerhauggt 1
<b>Vedtak</b>	<b>Valgt</b>	
C	Som styremedlem for 1 år ble foreslått: Heidi Bergsli	Enerhauggt 3
<b>Vedtak</b>	<b>Valgt</b>	
D	Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått Bjørnar Paulsen	Enerhauggt 7
<b>Vedtak</b>	<b>Valgt</b>	
E	Som valgkomité for 1 år ble foreslått Leif Pareli Eivind Åse Randi Krogstad	Enerhauggt 5 Smedgt 34 Enerhauggt 3
<b>Vedtak</b>	<b>Valgt</b>	
F	Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått: Christin Stulen Delegert	Anne Sundqvist Varadelegert
<b>Vedtak</b>	<b>Valgt</b>	
G	Som velferdskomité for 1 år ble foreslått <b>Styret setter opp komité</b>	
<b>Vedtak</b>	<b>Valgt</b>	
H	Som garasjeansvarlig ble foreslått Eivind Åse	Smedgt 34
<b>Vedtak</b>	<b>Valgt</b>	

generalforsamlingen ble hevet kl 19.55

Protokollen godkjennes av undertegnede

Øyvind Larsen /s/  
Møteleder

Anne-Lise J Johansen /s/  
Referent

Espen Wierli /s/  
Protokollvitne

Geir Håvard Bakken /s/  
Protokollvitne

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

	<b>Navn</b>	<b>Adresse</b>
Leder	: Christin Stulen	Enerhauggata 5
Styremedlem	: Anne Sundqvist	Enerhauggata 3
Styremedlem	: Stian Brekmo	Enerhauggata 1
Styremedlem	: Simon L Stende	Enerhauggata 7
Styremedlem	: Stig Ove Gravdal	Enerhauggata 7
Styremedlem	: Heidi Bergsli	Enerhauggata 3

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.

Oslo 27.03.08  
ALJJ