

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Enerhaugen Borettslag

Møtedato	31.03.2009
Møtetidspunkt	18.00
Møtested	St Halvard kirke
Tilstede var	51 andelseiere
Og	5 med fullmakt
til sammen	56 stemmeberettigede
Fra forretningsfører møtte	Anne-Lise J. Johansen
Møtet ble åpnet av	Christin Stulen

Saksoversikt

[1 – Konstituering](#)

[2 – Årsberetning for 2008](#)

[3 – Årsregnskapet for 2008](#)

[4 – Godtgjørelser](#)

[5 – Forslag](#)

[6 – Valg av tillitsvalgte](#)

1 – Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått: Eivind Åse

Vedtak 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 sekretær og to andelseiere til å underskrive protokollen

Som sekretær ble Anne-Lise Jenseth Johansen foreslått, og til å underskrive protokollen Karsten Leitemo og Anders Nilsen

Vedtak 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 lovlig satt

E Forretningsorden

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

Vedtak Godkjent

2 – Årsberetning og årsregnskap for 2008

A. Årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2008 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 260 000,-. Nytt forslag på kr 270 000,-.

Vedtak Forslag på kr 270 000,- falt, kr 260 000,- godkjent

B Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2008 ble foreslått satt til kr 11 474,-.

Vedtak Godkjent

C Godtgjørelse til garasjeansvarlig

Godtgjørelse til garasjeansvarlig ble foreslått satt til kr 20 000,-. Nytt forslag på kr 15 000,- fra garasjeansvarlig.

Vedtak Kr 15.000,- godkjent

4 – Forslag

A 1: Renhold, brannsikring og utskifting av ytterdørene (inngangsdørene til leilighetene)

Fra Ingrid L. Andersen, Smedgata 32:

“Renhold i vaskerom

I dag er det opp til beboerne selv å holde vaskerommet rent. Dette fungerer i alle fall ikke i Smedgata 32, og det er utrolig skittent der. Jeg tror ikke det er realistisk at beboerne tar ansvar for dette. Jeg foreslår derfor at firmaet som leies inn for å vaske korridorer og trapper også betales for å gjøre rent i vaskerommene.

Brannsikring/Røykvarslingsanlegg

Jeg mener borettslaget bør vurdere om brannsikkerheten er god nok. Det finnes ikke noe sentralt røykvarslingsanlegg, og ytterdørene i Smedgata 32 er ifølge mitt prospekt (2007) “ikke brannklassifisert”. I en del leiligheter er det heller ingen andre rømningsveier enn det vanlige trappeløpet – eller vinduet.

Jeg foreslår derfor:

- 1. At det vurderes å anskaffe et sentralt røykvarslingsanlegg. Skulle det oppstå brann er det essensielt med tidlig varsling slik at folk kan komme seg ut i tide.*
- 2. I generalforsamlingen 2006 ble det vedtatt utredning av felles utskifting av ytterdører. Om utfallet var negativt mener jeg dette bør tas opp til ny vurdering.”.*

Styrets kommentar vedr. røykvarslingsanlegg:

Når det gjelder forslaget om sentralt røykvarslingsanlegg, anbefaler ikke styret dette. Ved innkjøp av såkalt seriekoblet brannvarslingsanlegg kan man for eksempel sørge for å ha seriekoblet anlegg internt, dvs. at dersom brannvarsleren i en leilighet slår ut, slår alarmen i hele blokka ut. Er man uheldig med matlaging kan man altså risikere full evakuering av hele blokka. Den andre løsningen er at man har en alarm koblet direkte til brannvesenet. Da vil brannvesenet rykke ut for hver alarm som går og som ikke blir kjapt meldt inn som falsk alarm. Dette kan da bli ganske kostbart for borettslaget. Det blir altså en svært kostbar affære uansett hvordan man legger opp til en slik løsning.

Alt i alt skal man ikke glemme at det i tillegg til den obligatoriske brannslukkeren i hver leilighet også er flere brannslukkere i samtlige felles ganger, det er også to alternative fluktveier i hver felles gang og i hver leilighet. Dersom det stemmer at det i noen leiligheter ikke er andre rømningsveier enn det vanlige trappeløpet skal styret se nærmere på løsninger i disse leilighetene, men utenom dette mener styret at brannsikkerheten i borettslaget er bra.

Styrets innstilling: Vedtas ikke.

Styrets kommentar vedr. utskifting av inngangsdørene til leilighetene:

Det ble vedtatt på generalforsamlingen i 2006 at styret skulle utrede utskifting av dørene. I innkallingen til generalforsamling i 2007 ble det

opplyst om at dette arbeidet var forsinket grunnet en konflikt med vår tidligere dørleverandør Francke. Avtalen med Francke utløp 2008 og vi står nå fritt til å velge ny dørleverandør.

Styrets innstilling: **Styret skal i løpet av 2009 innhente tilbud og informerer om inngangsdører til beboerne.**

Styrets kommentar vedr. vask av fellesvaskeriene:

Når det gjelder forslaget om vask i fellesvaskeriet, holder vi nå på å vurdere nye renholdsfirmaer og i den forbindelse undersøke utvidede vaskemuligheter.

Styrets innstilling: **Styret skal undersøke nærmere.**

Vedtak

- 1) Godkjent**
- 2) Godkjent**
- 3) Godkjent**

B 2: Vask av vinduene i korridorene

Fra Joakim Torssander og Lene Sagen, Enerhauggata 3:
"Hver enkelt leilighet har i dag ansvaret for å vaske vinduene i korridoren x-antall ganger i løpet av et år. Dette er en ordning som fungerer meget dårlig. Vi vil tro at dette stort sett gjelder alle korridorene i samtlige blokker.

Derfor foreslår vi:

At vask av korridorvinduene inkluderes i den avtalen vi i dag har med renholdsfirma som vasker fellesarealene. Vi ønsker at det på generalforsamlingen foreligger et anbud på denne tilleggstjenesten slik at vi kan se om dette vil ha noen større innvirkning på felleskostnadene."

Styrets kommentar:

Som nevnt til forslag 1, holder vi nå på å vurdere nye renholdsfirmaer og i den forbindelse undersøke utvidede vaskemuligheter. Vi har i skrivende stund innhentet et tilbud hvor vindusvask blir ca. 50.000 pr vask.

Styrets innstilling: **Styret skal undersøke nærmere.**

Vedtak **Godkjent**

C 3: Vindusvasking i ganger

Fra Tove Kjær, Enerhauggata 7:

"Rengjøringsbyrå som vasker ganger bør også vaske vinduer 3 – 4 ganger i året. Dette begrunnes med at nåværende ordning, der alle beboere er ansvarlige for vasking ikke fungerer. De som vasker, har grunn til å ergre seg over de som ikke oppfyller sine forpliktelser."

Styrets kommentar:

Se under forslag 2.

Styrets innstilling: **Styret skal undersøke nærmere.**

Vedtak **Forslaget trekkes**

D 4: Garasjene - avvikle depositumsordningen

Fra Styret:

"Leien for en garasje plass er i dag på mellom 260 og 375 kroner per måned og samlede leieinntekter utgjør vel 1 mill. kroner i året. I dag leies 60 plasser ut til 260 kroner per måned. Grunnen til at disse har lavere garasjeleie er at de har innbetalt et depositum på mellom 5 000 kroner og 10 000 kroner. Begrunnelsen for depositumsordningen var i sin tid sikkerhet for eventuelle utgifter borettslaget kunne få på leietager. For noen år siden vedtok et styre at det ikke lenger skulle være mulig å betale slikt innskudd, men de som allerede hadde betalt depositum kunne fritt velge om de ville

fortsette ordningen.

Styret ønsker nå å avvikle depositumsordningen og utbetale beløpet til de aktuelle leietagerne. Begrunnelsen er at vi ønsker lik ordning for alle som leier garasje plass. Samtidig som en slik felles ordning gir oss bedre oversikt. Det vil bli sendt ut brev til de beboere dette gjelder. Frist for å kreve depositumet utbetalt vil bli satt til 1. juli 2009. Videre tilrås styret at garasjeleien for disse plassene blir satt til samme nivå som for de øvrige garasjeplassene, dvs. til kr 375.”.

Styrets innstilling: Ordningen med depositum for garasjeplasser blir avviklet fra og med 1. juli 2009 og leien for disse settes til kr 375, lik de øvrige.

Vedtaksnummer	Vedtaksinnhold	Godkjent
5 – Valg av tillitsvalgte		
A	Som leder for 1 år ble det foreslått Christin Stulen	Enerhauggt 5
	Vedtaksnummer Valgt	
B	Som styremedlemmer for 2 år ble det foreslått Bjørnar Paulsen Kristian Sørli Øivind Lund	Enerhauggt 7 Enerhauggt 7 Enerhauggt 7
	Vedtaksnummer Paulsen fikk 25 stemmer Sørli fikk 20 stemmer Lund fikk 28 stemmer Bjørnar Paulsen og Øivind Lund ble valgt	
C	Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått Lene Sagen	Enerhauggt 3
	Vedtaksnummer Valgt	
D	Som valgkomité for 1 år ble foreslått Leif Pareli Eivind Åse Randi Krogstad	Enerhauggt 5 Smedgt 34 Enerhauggt 3
	Vedtaksnummer Valgt	
E	Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått: Christin Stulen Delegert	Stian Brekmo Varadelegert
	Vedtaksnummer Valgt	
F	Som garasjeansvarlig for 1 år ble foreslått Eivind Åse	Smedgata 34
	Vedtaksnummer Valgt	

generalforsamlingen ble hevet kl 20.50

Protokollen godkjennes av undertegnede

Eivind Åse /s/
Møteleder

Anne-Lise J Johansen /s/
Referent

Anders Nilsen /s/
Protokollvitne

Karsten Leitemo /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse
Leder	: Christin Stulen	Enerhauggt 5
Nestleder	: Stig Ove Gravdal	Enerhauggt 7

Styremedlem : Stian Brekmo
Styremedlem : Simon L Stende
Styremedlem : Bjørnar Paulsen
Styremedlem : Øivind Lund

Enerhauggt 7
Enerhauggt 7
Enerhauggt 7
Enerhauggt 7

Oslo 01.04.09 ALJJ