

# PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I NORDÅS BORETTSLAG 2023

**Sted:** Nordås Borettslag, Grendahuset

**Dato:** 11. mai 2023

Møtet ble åpnet av: Styreleder Øystein Johannessen

Til stede fra styret: Randi Jordan, Sander Myklebust, Henrik Lie Ingebrigtsen, Johan Brynjulfsen og Linda Merethe Christensen

Til stede fra BOB: Ingen

## 1. Konstituering

### a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Godkjent

### b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: 42

+ Antall fullmakter: 11

= Antall stemmeberettigede: 53

### **c) Valg av møteleder**

*(Generalforsamlingen skal ledes av styrets leder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, jf. borettslagsloven § 7-9 første ledd)*

Forslag til møteleder: Styreleder Øystein Johannesen

Vedtak: Styreleder Øystein Johannesen

### **d) Valg av referent/protokollfører**

*(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvar et hviler imidlertid like fullt på møteleder, jf. brl. § 7-9 annet ledd.)*

Forslag til referent: Servicemedarbeider Silje Kreim Gullbrå

Vedtak: Servicemedarbeider Silje Kreim Gullbrå

### **e) Valg av protokollunderskriver(e)**

*(Det skal velges minst én andelseier som skal underskrive protokollen, jf. brl. § 7-9 annet ledd. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)*

Forslag til protokollunderskriver: Carl Åke Karlsson, Christian Eriksen

Vedtak: Carl Åke Karlsson, Christian Eriksen

### **f) Valg av tellekorps**

*(Velges bare dersom det er nødvendig, to – tre personer)*

Forslag til tellekorps: Hvis det blir nødvendig.

Vedtak: Det ble ikke nødvendig med tellekorps.

### **g) Godkjenning av dagsorden**

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen

Vedtak: Godkjent

## 2. Rapport fra styret

Rapport fra styret for 2022 ble gjennomgått

Vedtak: Rapport er godkjent av GF.

## 3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2022

Vedtak: Årsregnskapet for 2022 er godkjent

## 4. Vederlag til styremedlemmer generelt

*(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av generalforsamlingen jf. brl. § 8-4)*

Forslag: Kr. 220.000 fra styreleder (Finnes ikke valgkomite for GF 2023)

Vedtak: Kr. 220.000

## 5. Valg av styre

**Forslag til kandidater:** Alle foreslåtte kandidater ble valgt ved akklamasjon.

**Styremedlem:** Mari Johannessen – Styremedlem for 2 år – Valgt ved akklamasjon.

**Styremedlem:** Sander Myklebust – Styremedlem for 2 år – Valgt ved akklamasjon.

**Varamedlem:** Linda Christensen – vara for 1 år. – Valgt ved akklamasjon.

**Varamedlem:** Karen Egeland – vara for 1 år. – Valgt ved akklamasjon.

**Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:**

<b>Verv</b> (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	<b>Navn</b>	<b>Periode</b> (fra – til)
Styreleder	Øystein Johannesen	2022-2024
Styremedlem	Randi Jordan	2022-2024
Styremedlem	Henrik Lie Ingebrigsten	2022-2024
Styremedlem	Sander Myklebust	2023-2025
Styremedlem	Mari Johannessen	2023-2025
Varamedlem	Linda Merethe Christensen	2023-2024
Varamedlem	Karen Egeland	2023-2024

## 6. Andre saker

### Sak 6 A - Forslag fremmet av andelseier Karen Egeland:

#### Varmepumpe

##### **Forslagsstillers forslag til vedtak**

Generalforsamlingen og styret kan vedta at beboerne kan installere varmepumper. Vi oppfordres til ENØK-tiltak. Dagens varmepumper er ikke som for 30 år siden.

##### **Styrets kommentar til saken**

##### Innledende informasjon:

Regler om varmepumpe i borettslaget styres av vedtektene. For at vedtektene skal endres kreves det 2/3 flertall på generalforsamlingen.

Styret, etter samtale med fagpersonell, anbefaler ikke at det tillates montering av varmepumper i borettslaget. Begrunnelsen for dette er at montering medfører et inngrep i den nye fasaden som vil svekke lufttettheten, varmetettheten og lignende.

Videre forventes det at behovet for varmepumpe blir betydelig redusert når den nye fasaden, med dens tiltak, er ferdigstilt.

##### **Styrets forslag til vedtak**

Styrets foreslår at generalforsamlingen ikke gir tillatelse til montering av varmepumper i borettslaget.

**VEDTAK:** Det blir avholdt en uoffisiell avstemming på forslagsstillers forslag til vedtak. 7 stemmer for. Da det kreves 2/3 flertall, ble det ikke avholdt offisiell avstemming og sak utgår.

## **Sak 6 B - Forslag fremmet av andelseier Karen Egeland: Utgifter**

### **Forslagsstillers forslag til vedtak**

Husleien begynner å bli farlig høy. Gjennomgang av styrehonorar og resepsjonist, styret skal ta seg av borettslagets økonomistyring, vedlikehold, og informasjon til beboerne.

### **Styrets kommentar til saken**

Styret anser saken som en orienteringssak.

Styret er enig i at det er viktig å ha oversikt over kostnadene, og dette skjer løpende. Eksisterende avtaler blir gjennomgått for å sikre kost/nytte.

### **Styrets forslag til vedtak**

Orienteringssak, ingen avstemming.

**ORIENTERINGSSAK:** Styreleder informerer om diverse tiltak styret har gjort for å redusere kostnader for borettslaget både i forbindelse med daglig drift og rehabiliteringsprosjektet. Styret har sammen med prosjektleder Eirik Milde kuttet omkring 5-7 millioner kroner i rehabiliteringsprosjektet. Styret har gått gjennom, og fortsetter å gå gjennom alle faste avtaler borettslaget har for å se hvor man kan redusere kostnader. Styret har generelt et stort fokus på å holde kostnader nede.

## **Sak 6 C - Forslag fremmet av andelseier Karen Egeland: Branntiltak**

### **Forslagsstillers forslag til vedtak**

Det bør også være en diskusjon rundt branntiltak som er et bør og ikke et krav.

### **Styrets kommentar til saken**

Styret anser saken som en orienteringssak.

Styret tar innspillet til orientering.

I prosjektet er det gjennomført tiltak som er i henhold til dagens forskrifter.

### **Styrets forslag til vedtak**

Orienteringssak, ingen avstemming.

**ORIENTERINGSSAK:** Styreleder tar ordet. Noen andelseiere føler kanskje at dette borettslaget er brannsikret mye mer enn tilsvarende borettslag av samme alder. Brannteknisk blir borettslaget oppgrader nærmest til dagens standard. Det er brukt en egen brannkonsulent.

*Dette har kostet penger, men det er gjort skikkelig.*

*Styreleder presiserer at når det gjelder å redusere kostnader må vi gjøre noe med det som vi kan gjøre noe med, ikke henge oss opp i det som allerede er gjort.*

*Tidligere styreleder Siren Padøy Jæger får odet, og forklarer bakgrunnen for tiltak som for eksempel brannveien foran A og B-blokken.*

## **Sak 6 D - Forslag fremmet av andelseier Kjersti Opheim: Lading av elektriske kjøretøy for bevegelseshemmede i garasjen**

Man har lagt merke til at 2 elektriske kjøretøy for bevegelseshemmede er plassert på konstant lading i garasjen i A-blokken. Ladingen ser ut til å foregå på borettslagets fellesstrøm, med mindre det er noen form for minusmåler/avtale her.

Det er kommet frem at det er fattet et styrevedtak på at dette skal være tillatt for en andelshaver. Denne andelseieren er eier av kjøretøyene, og det antas at eieren selv satt i styret, muligens som styreleder, da vedtaket kan ha blitt fattet. Dette smaker ikke bra overfor oss andre beboere, og jeg ber om at vedtaket slettes hvis dette stemmer.

Vi kan alle komme i en situasjon der vi kan få bruk for et slikt kjøretøy, men alle kan ikke få stille seg opp i garasjen og lade slik som det gjøres her. Det burde vel leies plass eller brukes egen oppstillingsplass i garasjen til parkering og lading.

For noen år tilbake ble det vedtatt at beboere som har fryseboks på loftet og i boder hvor tilkobling til strøm går på borettslagets fellesstrøm, skulle belastes med et årlig beløp pr. fryseboks.

Slik som strømprisene har utviklet seg ser vi det som rettferdig at den som eier disse 2 elektriske "kjørestolene" blir belastet med et mnd/årlig beløp for å stå på lading i garasjen dersom det benyttes vår alles felles strøm, og dersom det skal være tillatt å parkere på fellesområder. Vi bor i et borettslag og det skal gjelde samme regler for alle andelshavere. I prinsippet skal det ikke hensettes noen objekter på fellesområder, i garasjer, på loft eller i kjeller etc.

### **Forslagsstillers forslag til vedtak**

Oppheve et eventuelt styrevedtak om at eier av to stykk elektriske kjøretøy for bevegelseshemmede har tillatelse til å lade disse på fellesstrømmen i garasjen under A-blokken, dersom eier satt i styret på det tidspunktet.

### **Styrets kommentar til saken**

Styret kan avkrefte at eier av kjøretøyene ikke i styret da vedtaket ble fattet. Vedtaket ble fattet i styremøte 01.10.19.

Denne informasjonen opphever slik styret ser det ønsker fra Opheim om at vedtaket skal oppheves.

Styret kan ikke nekte tiltak og bruk av utstyr tilvist fra det offentlige helsevesen/helseomsorgen, i likhet med for eksempel trappeheiser.

#### **Styrets forslag til vedtak**

Slik styret tolker saken, faller Opheims premiss for avstemming bort, derfor ingen avstemming i saken.

*VEDTAK: Premisset for avstemming har falt bort. Saken blir diskutert. Det viktigste for styret er at eier av kjøretøyene for bevegelseshemmede (2 stk. elektriske rullestoler) ikke satt i styret da vedtaket om lading av disse ble gjort, og at styret ikke kan nekte tiltak og av utstyr tilvist fra det offentlige.*

*Andelseier som er eier av rullestolene informerer om at de må konstant stå tilkoblet strøm for å ikke bli utladet, og at de trekker minimalt med strøm i den tilstanden.*

#### **Sak 6 E - Forslag fremmet av andelseier Margareth Johansen: Søknad om montering av ny varmpumpe**

Søknad:

Ber herved om tillatelse til å montere ny varmpumpe på min terrasse, når rehabiliteringen i B-blokken er ferdigstilt. Jeg godtar styrets plan over plassering av den nye varmpumpen, hvis det må gjøres på annet vis enn tidligere.

Søknaden gjelder oppmontering av ny varmpumpe bekostet av andelseier.

Bakgrunn for søknaden:

Jeg har hatt varmpumpe i 12 år. Den stod på vibrasjonshemmende puter, fritt på min terrasse. Lite støy og ingen vibrasjon fra selve varmpumpen. Jeg har kun benyttet den om vinteren, aldri om sommeren. Dette av hensyn til mine naboer.

Dermed vil bruk av varmpumpe vinterstid være til liten eller ingen sjenanse for øvrige andelseiere.

Nå når alt er blitt så dyrt, fellesutgifter, strøm, matt mm, må man spare der man kan.

Selv regjeringen anbefaler at man benytter seg av varmpumpe.

Det positive med varmpumpe er at man får redusert strømregning, det gir bedre inn klima, godt for dem med astma/allergi, bråker lite, virker ikke forstyrrende på eksisterende balansert ventilasjonsanlegg.

#### **Forslagsstillers forslag til vedtak**

Forslagsstiller Margareth Johansen får tillatelse av generalforsamlingen til å montere ny varmpumpe i leiligheten.



### **Styrets kommentar til saken**

I henhold til borettslagets vedtekter er det ikke tillatt å installere varmepumpe uten skriftlig tillatelse fra styret.

Styret kan dessverre ikke gi en slik tillatelse per dags dato og henviser til borettslagets vedtekter og sak A i denne innkallingen.

### **Styrets forslag til vedtak**

Dersom sak A vedtas, og generalforsamlingen med 2/3 flertall beslutter at det skal være tillatt med varmepumpe i borettslaget, blir det opp til styret å behandle søknaden til Johansen.

Dersom sak A blir nedstemt, blir det ikke tillatt med varmepumpe i borettslaget.

Det skal dermed ikke avholdes avstemning.

**VEDTAK:** Da sak 6A ikke ble vedtatt, faller denne saken bort.

## **Sak 6 F - Forslag fremmet av andelseier Siren Padøy Jæger: Lik lønn for likt arbeid**

Det vises til fjorårets GF vedtak på kr.50.000,- for ekstraordinært arbeid i tilknytning til planlegging, forarbeid og gjennomføring av ulike rehabiliteringsarbeidet for og i Nordås borettslag.

Gir styret sin tilslutning til overnevnte GF vedtak, må styret fremlegge et fullstendig og transparent regnskap fra såkalte 'Rehabgruppen'.

Hvem har gjort hva og mottatt hvor mange kroner.

I det minste bør likt arbeid avlønnes likt, uavhengig av kjønn. Lik lønn for likt arbeid.

### **Forslagsstillers forslag til vedtak**

Styret anser saken som en informasjonssak, uten forslag til vedtak.

### **Styrets kommentar til saken**

Potten på kr. 50 000,- som ble innvilget av GF i 2022 har ikke blitt brukt. Ingen i styret har fått utbetaling i 2022/2023 for arbeid i forbindelse med rehabiliteringsprosjektet.

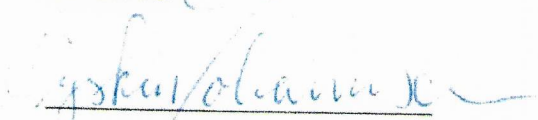
### **Styrets forslag til vedtak**

Informasjonssak, ingen avstemming.

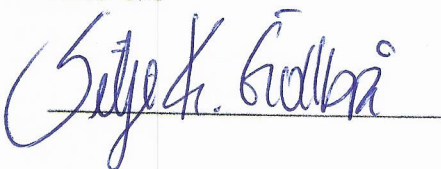
**INFORMASJONSSAK:** Ingen fremvisning av regnskap da det ikke ble brukt av potten i foregående periode.

**Underskrifter:**


**Møteleder**

  
ØYSTEIN JOHANNESSEN


**Referent**

  
SØLVE K. GULLBRÅ

**Protokollunderskriver**

  
CARL-AKE KORSSEN

**Protokollunderskriver**

  
CHRISTIAN ERICHSEN