

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Lerdalstoppen Borettslag

---

Møtedato: 21. mai 2019

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Grendehuset

Til stede: 26 andelseiere, 5 representert ved fullmakt, totalt 31 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Siv Heim.

Møtet ble åpnet av Haakon Jørgensen.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Haakon Jørgensen 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 Siv Heim foreslått. Som protokollvitne ble Camilla Wik og Christine M. Sæther 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

#### A Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 150 000.

**Benkeforslag:** Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 170 000

**Vedtak: Benkeforslag enstemmig vedtatt**

---

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

##### A Forslag fra Gertie De Fraeye og Olav Øye; Oppsett av automatisk bomsystem for innkjøring til borettslaget og flere fartsdumper på gangveiene i borettslaget.

Saksframstilling:

###### **Bakgrunn: borettslaget vårt har blitt utrygt for de minste barna**

Fartsgrensen i borettslaget er 5 km/t. De aller færreste kjører maks 5 km/t. Det skjer også svært ofte at bilister kjører altfor fort inne i borettslaget – opp mot 20 km/t og noen ganger til og med 30 km/t. Når vi spør sjåførere som kjører fort hva de tror fartsgrensen er, svarer de uten unntak at de tror det er 20 km/t eller 30 km/t. Dette skjer ikke bare etter at de minste barna har lagt seg, men også på tidspunkt der man kan regne med at barn leker ute – for eksempel midt på dagen i vinterferien.

Slik råkjøring gjelder til en viss grad også noen beboere. Men de mest hårreisende tilfellene er ved bilister fra utenfor borettslaget. Dette gjelder håndverkere, DHL, Kolonial, VVS-gruppen, Posten og andre leverandører.

Samtidig har markedet for varekjøp endret seg, med mange flere bestillinger via internett, og flere hjemleveringer enn før. Dette innebærer at kjøring i borettslaget med åpen bom bare kommer til å øke i årene framover. Erfaring tyder på at leverandører sjeldent eller aldri tar hensyn til (gjentatte) spørsmål om ikke å kjøre i borettslaget. I tillegg er varebilene store, og de har ikke lov til å rygge uten at noen står bak og hjelper til, fordi de ikke kan se ordentlig og rygge trygt. Likevel har de nesten aldri noen bak bilen når de rygger. Dette kan fort skape en farlig situasjon når små barn er i nærheten.

Noe av utfordringen er trolig at eksterne ikke har et forhold til borettslaget. De legger ikke merke til fartsgrensen, eller de velger bevisst ikke å ta hensyn til det. De har ingen forhold til barna som leker i borettslaget, og vet ikke hvor mange barn som bor her.

I borettslaget vårt bor det veldig mange barnehagebarn og skolebarn. Det er spesielt av barnehagebarn man ikke kan forvente å ha vegtrafikkvett. Foreldre har et ansvar for å passe på, men kan ikke til enhver tid kontrollere raske småtroll. I et borettslag må man kunne forvente at det er trygt for barna. Trygghet i borettslaget er ikke, og kan ikke være, kun foreldrenes ansvar. Det er et ansvar for hele borettslaget.

Vegtrafikkloven § 3 gjelder også for borettslag, og sier følgende: «*Enhver skal ferdes hensynsfullt og være aktpågivende og varsom så det ikke kan oppstå fare eller voldes skade og slik at annen trafikk ikke unødig blir hindret eller forstyrret*». Dette vil si at dersom man kjører så fort at man ikke kan stoppe dersom et barn løper ut fra mellom hus og hekker og ut i gangveien (gang!-veien), bryter man loven.

Basert på det vi med flere foreldre har kartlagt gjennom årene, er det et lite under at det ikke ennå har skjedd en alvorlig ulykke. Vi, og hele borettslaget, må passe på å unngå det og ikke vente med å gjøre noe til et barn har blitt skadet.

Mindre bilkjøring i borettslaget vil gjøre borettslaget til et triveligere sted å bo for alle beboere. Kjøring i et trangt borettslag er ikke ønskelig, og gangveiene er ikke beregnet til kjøring - det er ikke en vei. Det er likevel en del unødvendig kjøring i borettslaget. Dersom man har svært tunge eller svært mange kolli i bilen, eller har dårlig helse, er det forståelig at man ønsker å kjøre inn i borettslaget av og til. Men dersom man kjører inn i borettslaget i andre tilfeller, er dette for mye.

Borettslagets egne trafikkbestemmelser i husordensregler punkt 9 sier: *"All kjøring på gangveiene skal begrenses til det minimale. Det skal utvises varsomhet og hensyn til andre beboere. Beboere plikter å informere gjester og sjåfører om dette. All nødvendig kjøring på området skal foregå i gangfart (maks 5 km/t), og kjøreløys skal være tent."* Også vi beboere har alle sammen noe å tenke på og jobbe med. Men selv om husordensreglene hadde blitt etterlevd fullt ut, opplever vi ut fra erfaring at det største problemet med råkjøring ikke blir løst.

### **Forslag 1: en bom som automatisk åpnes med app og/eller brikke**

Både vegtrafikkloven § 3 og borettslagets egne trafikkbestemmelser blir altså brutt jevnlig i borettslaget vårt. Vi mener at det er nødvendig å begrense mulighetene til å kjøre inn i borettslaget for å unngå ulykker. Vi ønsker derfor å innføre et bomsystem med lås som kan åpnes med en brikke og/eller fra avstand med en app. Dette behøver ikke å være noe upraktisk slik som mange opplever en nøkkel er. Med en app kan man åpne en bom fra avstand når det for eksempel kommer en håndverker på besøk. En annen fordel er at det finnes universelle systemer slik at nødetatene alltid har tilgang.

Selv med automatisk bomsystem med lås via brikke og/eller app vil det være mulig å kjøre for fort. Men dersom utenforstående må snakke med beboere for å komme inn i borettslaget, kan beboerne før bommen åpnes si fra til bilisten om at fartsgrensen er 5 km/t (gangfart) – slik man har plikt til ifølge borettslagets husordensregler. En som utfører tjenester vil med klar beskjed fra kunden antageligvis være mer obs på etterlevelse av fartsgrensen.

### **Kostnader til en automatisk bom er overkommelige**

For å kunne forelegge noe info om kostnader, har vi vært i kontakt med bomselskapet Proxll. Investeringskostnadene ved å innføre et bomsystem vil anslagsvis være i størrelsesorden 50-70 000 kroner for anskaffelse av tre nye bommer og styringssystem. Men det er godt mulig at eksisterende bommer kan gjenbrukes. I så tilfelle vil prisen bli betydelig lavere. I tillegg kommer månedlige utgifter på drøyt 100 kroner (totalt for hele borettslaget), litt avhengig av antall passeringer. Dette mener vi er en investering som er overkommelig, og liten i forhold til gevinsten – et tryggere borettslag for de mest sårbare.

### **Forslag 2: flere fartsdumper**

I vintersesongen er fartsdumpene tatt vekk. Men både om vinteren og resten av året kjøres det ofte altfor fort, både over dumpene og etter de er passert. Mange gir ekstra gass for å komme seg opp bakken, og etter at fartsdumpene er passert. Nå er det for lang avstand mellom fartsdumpene. Dette gjør det mulig med mye raskere kjøring enn fartsgrensen på 5 km/t.

Vi ønsker at det legges flere fartsdumper, minst dobbelt så mange, slik at det blir betydelig vanskeligere å kjøre for fort.

### **Forslagene til vedtak på generalforsamlingen**

Forslagsstillerne mener det er nødvendig med både låst bom og med flere fartsdumper. Å kun installere flere fartsdumper vil ikke føre til mindre bilkjøring. Å kun innføre en automatisk bom vil ikke få farten ned ved kjøring i borettslaget. Forslagsstillerne ønsker derfor begge forslagene vedtatt.

#### Forslag 1

*Generalforsamlingen ber styret innføre et bomsystem med låst bom som kan åpnes automatisk via for eksempel en app, sms eller brikke. Systemet skal ta hensyn til at nødetatene må kunne komme seg raskt inn.*

#### Forslag 2

*Generalforsamlingen ber styret innføre flere fartsdumper i borettslaget for å unngå kjøring fortere enn fartsgrensen på 5 km/t.*

### **Gjennomføring**

Hvis borettslagets styre ønsker det, kan beboere i 64A stå for alt praktisk arbeid knyttet til å få en leverandør til å installere en automatisk bom og flere fartsdumper, i oppdrag av styret.

Vennlig hilsen

Olav Øye og Gertie De Fraeye i 64A

Med støtte fra:

Malgorzata Halenka-Halicka og Mariusz Halenka-Halicki, nr. 15

Bjørn Einar Hanstveit og Anne Kristin Anmarkrud, nr. 60A

Christoffer Sahl, nr. 65A

Linn Olsrud Hansen og Rolf Arne Tølfesby, nr. 67A

Anders Liane og Eirin Bjerke, nr. 69A

Linda Tahir og Usman Tahir, nr. 71A

*Tilleggsopplysning fra Gertie De Fraeye: Det ble redegjort for ny informasjon mottatt etter innkallingen var sendt ut, prisestimatet i forslaget var for en bom ikke tre bommer som forespurt.*

**Styrets innstilling:*****Forslag 1***

Styret mener at det bør utredes om det finnes mulighet for å sette lås på dagens bommer fremfor å investere i nye, som et ekstra hinder for uønsket kjøring i borettslaget. *Styret får fullmakt til å oppgradere eksisterende bommer med låser med en kostnadsramme på inntil kr. 100 000.* Styret er skeptisk til innføring av elektriske bommer med tanke på administrasjon og vedlikehold av disse.

**Vedtak forslag 1: Styrets forslag vedtatt med overveldende flertall.**

***Forslag 2***

Styret mener permanente og tettere plasserte fartsdempere vil kunne bidra til å redusere farten i borettslaget *til 5 km/t.*

Forslag til vedtak:

**Vedtak forslag 2: Styrets forslag vedtatt med overveldende flertall.**

**B Forslag fra styret; Endringer av Husordensreglene.**

Saksframstilling:

4. UTEOMRÅDENE - ny setning til slutt i avsnitt 4:

**Det må ikke hensettes/lagres større gjenstander, tilhengere o.l. i hagen**

9 F - endringer avsnitt 1 og 2:

All parkering skal foregå på anviste plasser. Beboere skal benytte sin tildelte parkeringsplass. Mopeder/motorsykler kan parkeres på den enkelte beboers gårdsplass.

**Det er ikke tillatt å parkere noen form for tilhengere på den enkelte gårdsplass.**

Mopeder/motorsykler skal kjøre i gangfart til leilighetene (se punkt A), og trilles ut av borettslaget med motoren avslått.

9 K - nytt avsnitt 3:

**Elbiler må kun lades på egen ladestasjon. Ved ønske om installering av ladestasjon må bestilling sendes til styret. Kostnadene i forbindelse med etablering av ladestasjon dekkes av andelseier. Styret fastsetter månedlige kostnader knyttet til strøm/drift av ladestasjon.**

**Vedtak: Vedtatt med overveldende flertall.**

---

## 5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Kurt Bastiansen foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

B Som styremedlem for 2 år, ble Erik Gulbrandsen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Linn Olsrud Hansen foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Steinar Helbak Frogg foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Bjørn Einar Hanstveit foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

C Som varamedlem for 1 år, ble Karim Mimun Ahmed foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Laila Vanneste foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

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

Delegert Kurt Bastiansen

Varadelegert Eirik Gulbrandsen

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

E Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

Bjørn Nordvang

Finn Aarsand

Jan Erik Kleven

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

F Valg av barneutvalget for 1 år, ble foreslått

Camilla Wik

Christine Sæther

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

---

Møtet ble hevet kl.: 19:45. Protokollen signeres av

Møteleder

Haakon Jørgensen /s/

Fører av protokollen

Siv Heim /s/

Protokollvitne

Camilla Wik /s/

Protokollvitne

Christine Sæther /s/

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Kurt Bastiansen	Lerdalstoppen 3	2019-2021
Nestleder	Erik Gulbrandsen	Lerdalstoppen 12	2019-2021
Styremedlem	Linn Olsrud Hansen	Lerdalstoppen 67a	2019-2021
Styremedlem	Steinar Helbak Frogg	Lerdalstoppen 57	2019-2020
Styremedlem	Bjørn Einar Hanstveit	Lerdalstoppen 60a	2019-2020