

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Etterstaden Borettslag

---

Møtedato: 15.05.2018

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Vålerenga Bydelshus

Til stede: 11 andelseiere, 1 representert ved fullmakt, totalt 12 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Ellen Marie Indahl Randli.

Møtet ble åpnet av Carl-Magnus Gripne.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Ellen Marie Indahl Randli 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 Ellen Marie Indahl Randli foreslått. Som protokollvitne ble Line Engebretsen 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 2017

#### A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2017 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 60 000.

**Vedtak: Godkjent**

---

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

##### A) A Varmekabler i inngangspartiene

Jeg foreslår at det legges varmekabler foran inngangene og ned skrårampene.

Denne vinteren har det vært lange perioder med islagte inngangspartier på tross av mye strøing av salt og sand

Med varmekabel kunne vi ha beveget oss uten frykt for å skli og enklere tilkomst for brukere av rullatorer og rullestoler.

Vi hadde også spart oss for mye smuss innendørs.

Det er varmekabler i innkjørselen til garasjen og der er det støpt ned sensorer for is og snø. Disse sensorene kan også utnyttes til eventuelle varmekabler i inngangspartiene. Mvh Roar Haglund, leilighet 5004

**Vedtak: Ikke vedtatt**

##### B) Videopanel utenfor hver oppgang

Ønsker herved at det blir innstallert videopanel utenfor hver oppg. Ledning er trukket, og ligger klart, så her er det snakk om og bytte panelet, samt nye videopaneler i hver leil. Mvh U.P Gran, leilighet 2005

**Vedtak: Ikke vedtatt**

##### C) Skiboks i garasjen

Etterstadtoppen Borettslag har mottatt en henvendelse fra Steffen S. Hellestøl. Han er eier av bruksrett til en parkeringsplass i den ytre fløyen av garasjeanlegget (plass nr.39). Han er ikke andelseier i borettslaget og har således ikke forslagsrett til årsmøtet, men styret har likevel valgt å ta med forslaget i innkallingen.

##### Forslag:

Viser til bestemmelse i Etterstadtoppen BRL husordensregler §4 om parkering, hvor det bl.a. står: «Det er ikke tillatt å bruke garasjeplassen som lagerplass. Det vil si at bildekk, skibokser og andre gjenstander ikke skal henges på garasjeplassen.»

Jeg har en skiboks på bilen min som brukes titt-og-ofte. Men samtidig er det lite miljøvennlig å kjøre rundt med skiboksen på taket på alle turer hvor den ikke trengs. Det er imidlertid upraktisk og vanskelig å finne alternativ oppbevaring til denne. Jeg ønsker derfor å kunne henge skiboksen i taket over bilen min. Skiboksen på bildet henger i tau og heves helt opp under taket med en løs sveiv.

Jeg mener at en skiboks som henger slik ikke vil være til ulempe, fare eller sjenanse.

Jeg er også usikker på om dette faller inn under den nåværende definisjonen:

«lagerplass» i husordensreglene så lenge denne er i aktivt bruk?

Jeg foreslår at generalforsamlingen tar stilling til dette og legger til nødvendig presiserende tekst i husordensreglene §4 om Parkering:

##### Forslag til votering:

**Alternativ A:** «Det er lov å oppbevare skiboks under taket etter nærmere avtale med styret i borettslaget og hvor styret kan sette premisser for hvordan dette skal monteres på en forsvarlig og estetisk måte.».

**Alternativ B:** «Det er IKKE lov å oppbevare løs skiboks ved garasjeplassen – selv om skiboksen er i aktivt bruk.».

**Alternativ C:** Ingen endringer i husordensreglene.

**Vedtak: Alternativ C ble vedtatt med 10 stemmer**

**D) Innsyn i borettslagets aktiviteter**

Etterstadtoppen Borettslag har mottatt en henvendelse fra Steffen S. Hellestøl. Han er eier av bruksrett til en parkeringsplass i den ytre fløyen av garasjelegget (plass nr.39). Han er ikke andelseier i borettslaget og har således ikke forslagsrett til årsmøtet, men styret har likevel valgt å ta med forslaget i innkallingen.

**Forslag:**

Jeg har vært i besittelse av garasjeplass i Etterstadtoppen BRL siden etableringen, men jeg er ikke andelseier i borettslaget. Men som eier av bruksrett til parkeringsplass så synes jeg det ville være naturlig å ha en eller annen form for representasjon og innsyn i borettslagets styr og stell med ting som direkte knytter seg til parkeringsplassene.

Jeg innser selvfølgelig at det ikke kan gis stemmerett ved generalforsamlingen på samme premisser som en andelseier av leiligheter i borettslaget, men jeg mener det likevel er rimelig at min stemme skal bli hørt. Hvis man leser borettslagsloven § 7-2 ser man at både andelseiere, ektemaker, samboere, alle medlemmer av husstanden og leietakere av bolig har rett til å være til stede og til å uttale seg. Tanken med loven er naturligvis å lage et godt miljø og å bygge et grunnlag for gode løsninger for alle. Måten OBOS valgte å organisere eierskap til disse parkeringsplassene var imidlertid noe spesiell og lovens formulering treffer derfor ikke vår situasjon. Vi er hverken eier eller leier! Jeg håper imidlertid at borettslaget forstår verdien ved å la oss få mer innsyn i hva som skjer.

**Forslag A:** Jeg foreslår at dette legges til i borettslagets vedtekter:

*«Alle som har tinglyst bruksrett til parkeringsplass, men som ikke er andelseier i borettslaget har:*

- Møterett i borettslagets generalforsamlinger.
- Rett til å stille forslag til generalforsamlingen i saker som angår parkeringsplassene.
- Talerett i borettslagets generalforsamlinger i saker som angår parkeringsplassene.
- Ingen stemmerett.»

**Forslag B (alternativt forslag hvis alternativ A ikke får flertall):**

*«Alle som har tinglyst bruksrett til parkeringsplass, men som ikke er medlem i borettslaget, kan utnevne én felles tillitsvalgt som har:*

- Møterett i borettslagets generalforsamlinger.
- Rett til å stille forslag til generalforsamlingen i saker som angår parkeringsplassene.
- Talerett i borettslagets generalforsamlinger i saker som angår parkeringsplassene.
- Ingen stemmerett.»

**Vedtak: Enstemmig nedstemt, ikke vedtatt**

---

## 5. Valg av tillitsvalgte

- A Som styremedlem for 2 år, ble Kari Halvorsen foreslått.  
Som styremedlem for 2 år, ble Anniken Celine Mentzoni foreslått.  
Som styremedlem for 2 år, ble Inger Wærstad foreslått.

**Vedtak: Valgt**

- B Som varamedlem for 1 år, ble Randi Hagerup foreslått.  
Som varamedlem for 1 år, ble Lars Pedersen Bjørdal foreslått.

**Vedtak: Valgt**

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

Delegert Carl-Magnus Gripne

Varadelegert Vigdis Pedersen

**Vedtak: Valgt**

- D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble ingen foreslått

**Vedtak: Ingen ble valgt**

---

Møtet ble hevet kl. 19.15. Protokollen signeres av

Ellen Marie Indahl Randli /s/  
Møteleder

Ellen Marie Indahl Randli /s/  
Fører av protokollen

Line Engebretsen /s/  
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Carl-Magnus Gripne	Etterstadsletta 45 A	2017-2019
Styremedlem	Vigdis Pedersen	Etterstadsletta 45 B	2017-2019
Styremedlem	Kari Halvorsen	Etterstadsletta 45 A	2018-2020
Styremedlem	Anniken Celine Mentzoni	Etterstadsletta 45 A	2018-2020
Styremedlem	Inger Wærstad	Etterstadsletta 45 A	2018-2020