

Protokoll til årsmøte 2020 for Vestskrenten Borettslag

Organisasjonsnummer: 848205052

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 11. mai kl. 18:00 til 19. mai kl. 18:00.

Antall deltagere: 127.

Dette utgjør totalt 42 % av totalt antall stemmeberettigede.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for: 112

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 7

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Gyro Sølvberg og Johan Hake foreslås som protokollvitner

Vedtak

Gyro Sølvberg og Johan Hake er valgt.

Antall stemmer for: 109

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 8

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for: 96

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 12

Flertallskrav: Alminnelig (50%)



4. Fastsettelse av honorarer

TIL INFORMASJON FOR VOTERINGER MED FLERE ALTERNATIVER:

Voteringsløsningen forutsetter at minst ett av forslagene som er til votering mottar over 50% av stemmene for å være vedtatt - ellers er samtlige alternativer avvist. Dersom ingen av forslagene oppnår dette stemmetallet vil vi sette opp en ekstraordinær generalforsamling med ny votering over forslaget som har mottatt flest stemmer, slik at alle kan ta stilling for eller imot.

Styrets innstilling, forslag 1

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 500.000,-.

Forslag 2

Styrehonoraret for styreåret 2019 / 2020 settes til 399 000 kr.

Vedtak

Godtgjørelse for styret settes til kr 399.000,-.

Antall stemmer for at det utbetales styrehonorar:	97
Antall stemmer for forslag 1 (kr 500.000,-):	42
Antall stemmer for forslag 2 (kr 399.000,-):	55
Antall stemmer mot at det utbetales styrehonorar:	4
Antall blanke stemmer:	10
Flertallskrav: Alminnelig (50%)	

5. A) Forslag fra OBOS angående korttidsutleie

Styrets innstilling

Vedtektenes §4-2(3) gis et tillegg slik at det skal lyde:

"Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i året uten godkjenning."

Vedtak

Vedtektenes §4-2(3) gis et tillegg slik at det skal lyde:

"Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i året uten godkjenning."

Antall stemmer for:	94
Antall stemmer mot:	6
Antall blanke stemmer:	9
Flertallskrav: To tredjedels (67%)	

6. B) Forslag fra Fredrik S. Ruud angående heis i blokkene

Fremmet av: Fredrik S Ruud

Forslag til vedtak, forslag 1

Generalforsamlingen og styret abdiserer i behandling av utredning og installasjon av heis i alle blokkene. Styret er herved avskåret fra å fremme saken på nytt, til tross for at slik behandling ligger innen styrets egen kompetanse og forvaltningsplikt. Tilsvarende skal heller ikke saken kunne fremmes for generalforsamlingen av beboere, eller behandles i generalforsamlingen. Dette vedtaket gjelder fram til ordinær generalforsamling år 2025.

Styrets innstilling, forslag 2

Styret tar i denne sammenhengen ikke stilling til spørsmålet om installering av heis i blokkene, men finner det ikke rimelig at en generalforsamling skal kunne binde framtidige generalforsamlinger. Styret støtter derfor ikke forslaget.

Vedtak

Styrets innstilling er vedtatt og forslaget er avvist.

Antall stemmer for ett av forslagene:	98
Antall stemmer for forslag 1 (fra F. Ruud):	44
Antall stemmer for forslag 2 (styrets innstilling):	54
Antall stemmer mot samtlige forslag:	4
Antall blanke stemmer:	11
Flertallskrav: Alminnelig (50%)	

7. C) Forslag fra Jon Leiulfsrud angående fartsgrense

Fremmet av: Jon Leiulfsrud

Saksframlegg / forslag til vedtak fremmet av Jon Leiulfsrud

Jeg er daglig livredd for at sønnen min på snart 2 års skal gå ut i veien og bli påkjørt av en av de bilene som kjører altfor fort. Flere biler kjører 20 km/t, og det er altfor fort til å kunne stoppe for et barn som løper ut i veien. Dette er en bekymring som deles av flere av naboene vi snakker med, som også har barn eller barnebarn på besøk.

I siste ord i husholdningsreglens §9.1 står det at biler ikke kan kjøre raskere enn gangfart. Det å definere det som gangfart er i mine øyne upresist. Forskere setter dette til et sted mellom 2.8 til 5 km/t, mens noen kan gå så fort som 10 km/t. Vi kan ikke forvente at alle leser seg opp på husholdnings reglene før de kjører inn i et borettslag, og skilt med "ikke tillatt å kjøre raskere enn gangfart" skrevet på et infoskilt er for vagt. Det er derfor hensiktsmessig å endre dette til 5 km/t.

Styrets innstilling

Forslaget stemmer overens med de reviderte trafikk- og parkeringsbestemmelsene fra

7. september 2019 og med nye skilter som er bestilt. Styret støtter derfor forslaget.

Vedtak

Generalforsamling ønsker en presisering av hvor fort det er lov å kjøre i borettslaget, og vi ønsker at det endres fra "ikke tillatt å kjøre raskere enn gangfart" til "ikke tillatt å kjøre raskere enn 5 km/t" i husholdnings reglene §9.1.



Antall stemmer for:	98
Antall stemmer mot:	11
Antall blanke stemmer:	6
Flertallskrav: Alminnelig (50%)	

8. D) Forslag fra Kristin Jespersen angående pregodkjente utbyggingsløsninger Fremmet av: Kristin Jespersen

Saksframlegg / forslag til vedtak fremmet av Kristin Jespersen

Dagens pregodkjente utbygningsløsning foreslås forkastet, da denne tillater at PBE (Plan og Bygningsetaten) sine saksbehandlere kan utvise egen tolkning og skjønn av regelverk for tildeling av byggetillatelse. Dette gir rom for at likebehandlingsprinsippet ikke blir overholdt, og at noen får byggetillatelse på samme tiltak som andre får avslag på. Dette er det mange eksempler i borettslaget på. Laget er ikke tjent med en slik løsning, og selv om styret åpner for at dispensasjon utover pregodkjent løsning kan gis, gjør ikke nødvendigvis PBE det. Dagens pregodkjente løsninger kan allikevel være tilgjengelig som forslag til utbygging for de som ønsker å bygge etter de, uten at de er pregodkjent hos PBE.

Styrets innstilling

Styret anser at dersom de pregodkjente utbyggingsløsningene fjernes, vil det være en risiko for at byggesøknader som i dag er kurante å få innvilget hos Oslo kommune ved plan- og utbyggingsetaten kan få avslag i framtida. Styret støtter derfor ikke forslaget.

Vedtak

Forslag fra Jespersen ble ikke vedtatt

Antall stemmer for opprinnelig forslag fra Jespersen:	23
Antall stemmer for at forslaget avvises (styrets innstilling):	62
Antall blanke stemmer:	23
Flertallskrav: Alminnelig (50%)	

9. E) Forslag fra styret angående gebyrer

Styrets innstilling

Vedtektene gis en ny § 7-4 som skal lyde slik:

Styret kan pålegge gebyrer for andelseiere og beboere som bryter vedtekter og/eller husordensregler dersom bruddet på vedtekten / husordensregelen påfører borettslaget eller enkeltpersoner i borettslaget kostnader eller ulemper. Gebyrets størrelse fastsettes av styret og skal gjenspeile kostnaden eller ulempen som er påført.

Vedtak

Vedtektene gis en ny § 7-4 som skal lyde slik:

Styret kan pålegge gebyrer for andelseiere og beboere som bryter vedtekter og/eller husordensregler dersom bruddet på vedtekten / husordensregelen påfører borettslaget eller enkeltpersoner i borettslaget kostnader eller ulemper. Gebyrets størrelse fastsettes av styret og skal gjenspeile kostnaden eller ulempen som er påført.

Antall stemmer for:	83
Antall stemmer mot:	22
Antall blanke stemmer:	8
Flertallskrav: To tredjedels (67%)	

10. F) Forslag fra styret angående ro

Styrets innstilling

Teksten i husordensregel § 4.1 og 4.3 endres til å lyde som følger:

4.1 Det skal være ro i borettslaget alle dager fra kl. 22.00 til kl. 07.00. Det er en god regel å varsle naboene hvis man skal ha selskap ute eller inne, og det er fortsatt nødvendig å vise hensyn til naboene.

4.3 Støyende arbeid, ute og inne, er ikke tillatt før kl. 07.00 hverdager, før kl. 10.00 lørdager, etter kl. 22.00 mandag – lørdag og hele døgnet på søndager, andre helligdager samt påske-, pinse- og julaften og offentlige høytidsdager.

Øvrige punkter under §4 blir stående uendret.

Vedtak

Teksten i husordensregel § 4.1 og 4.3 endres til å lyde som følger:

4.1 Det skal være ro i borettslaget alle dager fra kl. 22.00 til kl. 07.00. Det er en god regel å varsle naboene hvis man skal ha selskap ute eller inne, og det er fortsatt nødvendig å vise hensyn til naboene.

4.3 Støyende arbeid, ute og inne, er ikke tillatt før kl. 07.00 hverdager, før kl. 10.00 lørdager, etter kl. 22.00 mandag – lørdag og hele døgnet på søndager, andre helligdager samt påske-, pinse- og julaften og offentlige høytidsdager.

Øvrige punkter under §4 blir stående uendret.

Antall stemmer for:	83
Antall stemmer mot:	16
Antall blanke stemmer:	12
Flertallskrav: Alminnelig (50%)	

11. G) Forslag fra styret angående dyrehold

Bakgrunn:

Husordensreglenes §10.2 lyder i dag slik:

"Dyreeierne er selv ansvarlige for å fjerne ekskrementet (bruk pose!), og for at lagets områder ikke grises til. Hunder og katter skal holdes vekk fra lekeplasser for barn, og skal føres i bånd på borettslagets område hele året."

Denne paragrafen likestiller katter med hunder når det gjelder båndtvang og eiers plikt til å plukke opp ekskrementer. Dette viser seg ikke å stemme overens med den rettspraksisen som har utviklet seg i seinere år. Styret anser det derfor som umulig å håndheve båndtvang for katter, og hvis kattene får lov til å gå løse, blir plikten til å fjerne ekskrementer også umulig å gjennomføre.

Som eksempel kan nevnes en dom fra Nedre Romerike Tingrett der styret i et borettslag gikk til sak mot en katteeier som lot sin katt gå løs i strid med borettslagets regler. Borettslaget tapte saken og satt igjen med en sekssifret regning for saksomkostningene.

På hjemmesidene til Norsk Huskattforening har tidligere høyesterettsadvokat Tore Sverdrup Engelschiøn uttalt følgende om husordensregler som begrenser kattehold: "Tillates bare inne katt er det ugyldig. Det samme gjelder at man bare tillater katter som går i bånd ute."

Styret finner det problematisk å beholde en paragraf som etter alt å dømme er i strid med gjeldende rettspraksis. Styret vil også påpeke at katter har betydelig nytteverdi i form av bekjempelse av mus og rotter i borettslaget.

Styrets innstilling

Forslag til vedtak:

Husordensreglenes §10.2 endres til å lyde:

"Hundeeiere er ansvarlige for å fjerne ekskrementer etter hunden. Hunder skal holdes borte fra lekeplasser for barn, og skal føres i bånd på borettslagets område hele året."

Vedtak

Forslag til vedtak:

Husordensreglenes §10.2 endres til å lyde:

"Hundeeiere er ansvarlige for å fjerne ekskrementer etter hunden. Hunder skal holdes borte fra lekeplasser for barn, og skal føres i bånd på borettslagets område hele året."

Antall stemmer for:	86
Antall stemmer mot:	20
Antall blanke stemmer:	6
Flertallskrav: Alminnelig (50%)	

12. H) Forslag fra styret angående asfalt og fartsdempere

Styrets innstilling

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å bruke inntil 6 millioner kroner på asfaltering og fartsdempere, samt å foreta et låneopptak til formålet på inntil samme beløp.

Vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å bruke inntil 6 millioner kroner på asfaltering og fartsdempere, samt å foreta et låneopptak til formålet på inntil samme beløp.

Antall stemmer for:	58
Antall stemmer mot:	48
Antall blanke stemmer:	4
Flertallskrav: Alminnelig (50%)	

13. Valg av valgkomiteen

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Johan Hake	Nordåssløyfa 27 C
Gyro Sølvsberg	Nordåssløyfa 18
Kristin Andersen Tambs	Nordåssløyfa 6
Lene Luck	Nordåssløyfa 30 A
Trond Geving	Nordåssløyfa 6

Styrets innstilling

Valgkomiteens innstilling vedtas

Vedtak

Valgkomiteens innstilling vedtas

Antall stemmer for:	100
Antall stemmer mot:	3
Antall blanke stemmer:	4
Flertallskrav: Alminnelig (50%)	

14. Valg av delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Olaug Rønningsdalen	Nordåssløyfa 18
---------------------	-----------------

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Bjørn Schmidt	Lusetjernveien 12 B
---------------	---------------------

Styrets innstilling

Valgkomiteens innstilling vedtas

Vedtak

Valgkomiteens innstilling vedtas

Antall stemmer for:	90
Antall stemmer mot:	1
Antall blanke stemmer:	11
Flertallskrav: Alminnelig (50%)	

15. Valg av tillitsvalgte

Følgende ble valgt:

Styreleder:	Olaug Rønningsdalen
Styremedlemmer:	Therese Standal Markl, Per Hetland
Varamedlemmer:	Mohamed El-Moussaoui, Alexander Vroegrijk Diesen, Laila El-Moussaoui, Misbah Ashraf

Styresammensetning Vestskrenten Borettslag 2020-2021

Styreleder	Olaug Rønningsdalen	2020-2022
Nestleder	Therese Standal Markl	2020-2022
Styremedlem	Vera Trovik Fløgstad	2019-2021
Styremedlem	Per Hetland	2020-2022
Styremedlem	Bjørn Schmidt	2019-2021
Varamedlem	Misbah Ashraf	2020-2021
Varamedlem	Max Alexander Diesen	2020-2021
Varamedlem	Laila El-Moussaoui	2020-2021
Varamedlem	<i>Mohamed El-Moussaoui</i>	<i>2020-2021 (trakk seg etter møte)</i>