

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Selsbakkhøgda Borettslag mandag 09.05.2022 kl. 18:00 - auditoriumet på Byåsen Vgs.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Hege Aarnot

### 1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Valgt ble: Kistinn Gæutvik

### 1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Øyvind Jensen

### 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:

Antall andelseiere med stemmerett: 91

Antall fullmakter: 10

Totalt stemmeberettigede: 101

### 1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen: Ingen utøver manglende vedlegg til sak 5.1  
Disse har blitt utlevert i postkasser.  
Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

Ja

## 2. Årsoppgjør for 2021

### 2.1 Godkjenning av regnskap

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent. Enstemmig godkjent

## 2.2 Disponering av resultat

**Vedtak:** Enstemmig vedtatt  
Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

## 2.3 Revisjonsberetning

**Vedtak:** Vedtatt  
Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

## 3. Styrets årsmelding for 2021

**Vedtak:** Vedtatt  
Årsmeldingen ble tatt til orientering.

## 4. Godtgjørelse til styret for perioden 2021-2022

Styrets forslag: kr 540 900,- 561 800,- derav valgkomite = 22000,-

**Vedtak:**  
Styrehonorar for perioden 2021-2022 ble fastsatt til kr: 561 800,-

## 5. Saker fra styret/andelseierne

### 5.1 Erstatning for garasjer

Saksvedlegg avglenmt i innkallingen. Delt ut særskilt til alle eierne i forkant av møtet.

Forslag: Det bes om at BL jobber med erstatning for garasjer vedrørende bygging i Alette Beyers veg.

Styrets innstilling: Borettslaget er ikke forpliktet til å erstatte garasjeplasser ved evt riving av garasjer på tomta i Alette beyers veg.

Jmf advokat Per Refseth, TOBB.

Vi vil imidlertid jobbe for å erstatte parkeringsmuligheter andre steder.

**Vedtak:** Presentasjon ved Almenning, skriv <sup>vst</sup> på lerret Anniken, styreleder, leste opp skrevet i sin helhet.

Bakens forslag fra innspillere ble vedtatt:

\* Styret skal utrede erstatning av parkeringsplasser i prioritert rekkefølge i vedlegg 5.1.

### 5.2 Låsbar Sykkeloppbevaring

Sak fra Heidi Falk Hjortdahl:

I mange år har sykkeltyveri vært et gjentakende problem her i BL.

I forbindelse med pågående oppgraderinger i hele BL ønsker vi at det nå ses på muligheter for innlåsing av sykler og lignende i låsbare boder utendørs. Det vil alltid være et innslag av mulighet for tyveri, men det trenger ikke være den store kostnaden for Borettslaget. Tidligere var det noen skur til blant annet å oppbevare sykler. Det er også et

reelt problem at de som eier Mopedar eller Motorsykler ikke har noen mulighet til å oppbevare disse på forsvarlig vis i Borettslaget. Man blir altså tvunget til å leie seg en garasje. Vi har jo mangel på garasjeplasser her allerede, så denne løsningen bes vurdert. Det er mange som ikke er i stand til å bære sykler opp og ned av trapper fra kjeller. Spesifikt nå som Elsykler har gjort sitt inntog, så er det ikke trygt å oppbevare Elsykler i kjeller. Brennverdien på slike Elsykkelbatterier er godt kjent fra flere branner rundt omkring. Og slik bør ikke Elsykler oppbevares i kjellere her i BL i det hele tatt. Undertegnede ber styret gå i dialog med en leverandør av Sykkelboder som også kan huse mopeder og motorsykler som gir oss som beboere en større trygghet for å kunne oppbevare slike kjøretøy på en trygg og sikker måte. Og som ikke skaper brannfarlig oppbevaring.

Styrets innstilling:

Styret har søkt om midler. Hvis dette er av interesse så fortsetter styret å utrede dette.

**Vedtak:**

Styrets <sup>innstilling</sup> ~~vedtak~~ vedtatt

### 5.3 Avsetning til Rehabilitering

Sak fra Per Magnus Heggland og Hedi Falk Hjortdahl

Vi har tidligere foreslått å opprette et rehabiliteringsfond i Selsbakkhøgda Borettslag.

Normalt bør man sette av ca 4 prosent av boligmassens totale verdi. Det er ikke avsatt større prosentandeler til rehabilitering over tid her i BL

I og med at her er store økonomiske utfordringer fremover foreslår vi at Generalforsamlingen ser på vårt forslag.

Det går i korthet ut på å øke husleien flatt med 500 kroner per leilighet per måned til et Rehabiliteringsfond. Dette bør innrettes slik at hver enkelt boenhet får goder av dette i andre enden. I praksis betyr dette egentlig å betale for den rehabilitering som uansett må gjøres. Dette vil frem til 2028 utgjøre rett i underkant av 20 millioner. For hvert kalenderår vil det bli ca. 3,7 millioner.

Det vil jo alltid lønne seg uavhengig av hvor lenge man eventuelt kan tenke seg å bo her. Pluss at dette beløpet øremerkes slik at det direkte går til fradrag for fellesgjeld. Et så stort borettslag bør til enhver tid holde seg med øremerket midler. Slik jeg har sett de siste årenes årsregnskap med videre er det så langt ikke opprettet slikt fond. Det kan jo være interessant i forhold til at de fleste her er interessert i å tåle en husleie økning som ikke akkurat blir mindre om man ikke starter allerede nå.

Styrets innstilling:

Vi øker husleien med 5% pr. år, det blir ikke riktig i i henhold til fordelingsbrøk og pålegge andelseier 500 kr. flatt.

**Vedtak:**

Det ble vedtatt styrets innstilling

#### 5.4 Ny ordensregel om røyking på veranda

Sak fra Linn Grubba

Forslag til vedtak: Forbudt mot røyk på veranda etter klokken 18.30 alle dager da de fleste små barn legger seg da.

Forbud mot røyk inkludert e-sigaretter i alle fellesarealer inkludert tilrettelagte fellesareal som lekeplasser, grillplasser og ved inngang til blokka.

Styrets innstilling: Styrets innstilling er at folk bruker sunn fornuft og prater med hverandre hvis det skulle oppstå utfordringer.

**Vedtak:**

Enstemning ikke vedtatt, ~~styrets innstilling~~  
saken fatt ikke oppgjent ~~gjelder.~~

#### 5.5 Parsellhage

Sak fra arbeidsgruppe Selsbakk Parsellhage

Vi vil gi de hageinteresserte beboerne i nabolaget muligheten til å leie en liten hageflekk - kalt parsell, hvor man kan dyrke grønnsaker, urter og blomster alt etter hva man ønsker og interesserer seg for.

Selsbakk Parsellhage vil jobbe som en frittstående gruppe, og organisasjonen vil bli meldt inn i frivillighetsregisteret. Etablering og drift av parsellhagen vil basere seg på økonomisk tilskudd søkt fra kommunen og andre støtteordninger. De som ønsker å leie en hageflekk må betale en symbolsk sum per år.

Styrets innstilling: Styret stiller seg positiv til etablering av parsellhage

**Vedtak:**

styret gis fullmakt til å  
ta beslutning til arealbestemmelse,  
Forslaget vedtatt.

## 6. Valg

### 6.1 2 styremedlemmer for 2 år

På valg: Hanne Hagen og Torgrim Wårum

**Vedtak:**

Valgt som styremedlem for 2 år ble:

Enstemning valgt for to år,  
Hanne Hagen og Torgrim Wårum

## 6.2 2 varamedlemmer for 1 år

På valg: Anne Skar og Lilja Kristjansdottir

### Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble:

Anne Skar og Lilja Kristjansdottir

## 6.3 Valgkomite for 1 år

På valg:

Asbjørn Bakås

Mari Dyrset

~~Kjersti Heggdal~~

Hanne Strøm

Harald Reitan

### Vedtak:

Valgt som valgkomite for 1 år ble;

Asbjørn Bakås  
Mari Dyrset  
Hanne Strøm  
Harald Reitan

## 6.4 5 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

### Vedtak:

Sittende styre stiller som delgater.

Enstemmig

Hegi Aune

Arvid Jensen