

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Garman Borettslag

Møtedato: 06.04.2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Sagene Samfunnshus

Til stede: 4 andelseiere, 1 representert ved fullmakt, totalt 5 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Daniel Slaatten.

Møtet ble åpnet av Daniel Slaatten.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Daniel Slatten foreslått.

Vedtak: Godkjent

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 Daniel Slatten foreslått. Som protokollvitne ble Else-Margrethe Nielsen foreslått.

Vedtak: Godkjent

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 2021

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2021 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 honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 100 000.

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Styrets forslag til endring av vedtekter

Flertallskrav: To tredjedeler (67%) av de avgitte stemmer

Forslag til vedtak:

Endringer er i rødt

Omformulering av vedtektenes 4-1 Bruksrett og overlating av bruk

Endret 4-1 (5): I forbindelse med eierskifte eller bruksoverlating må andelseieren betale et gebyr på **kr 600,-** for postkasseskilt, navnetavle og andre administrative kostnader. I tillegg kommer forretningsførers fakturaomkostninger.

Nytt ledd 4-1

(4) **Nye andelseiere plikter å lese gjennom informasjonen fra styret og returnere signert beboerskriv innen syv dager.**

Med et nytt punkt 4 gjøres følgende: Punkt (4) blir (5), (5) blir (6), (6) blir (7) og (7) blir (8)

Nytt ledd 4-2

(7) **Andelseiere som leier ut sin leilighet plikter å formidle informasjonsskrivene fra styret til leietakere. Andelseier er også ansvarlig for at leietaker følger borettslagets vedtekter og husordensregler, og at samtlige leietakere returnere signert beboerskriv innen syv dager. Hvis dette ikke skjer, og styret må informere leietaker, vil andelseier bli fakturert pr. time i henhold til punkt 8-2 (5).**

Nytt ledd

(8) **Andelseiere har anledning til å leie ut leiligheten inntil 30 dager per kalenderår hvis de selv bor i leiligheten. Styret skal informeres om all kortidsutleie. Andelseier er ansvarlig for at vedtekter og husordensregler følges av gjester og leietakere, og eier er erstatningspliktig for eventuelle skader på sameiets bygg og eiendom. Hvis kortidsutleien fører til ekstraarbeid for styret vil andelseier bli fakturert pr. time i henhold til punkt 8-2 (5).**

Tillegg, nytt punkt og ny setning. Tillegg er i rødt

Punkt 5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt. (2) g)

Rom med ventiler for inntaksluft:

- **Luker foran friluftsentilene**

- Filter skal byttes foran hvert inntak minst to ganger i året. Bestilling skjer i regi av styret og faktureres seksjonseier.

28 Garman Borettslag

(5) Seksjonseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseieren skal også rense eventuelle sluk på terrasser, balkonger o.l. **Balkonger, terrasser og brannbalkonger skal holdes rene for smuss og grønske. Disse må ikke under noen omstendighet spyles med vann da dette kan føre til vannlekkasje i nedenforliggende leiligheter.** Det er den enkelte seksjonseier som har adkomst til balkong som har generelt vedlikeholdsansvar for den balkongen mens sameiet har det ytre vedlikeholdsansvaret.

(9) Endringer i bolig som berører, eller kan berøre, felles installasjoner eller øvrige deler av bygget krever uttrykkelig tillatelse fra boligsameiet. Slike endringer er f.eks. endringer på varmeanlegg/radiator, vannrør, avløpsrør, ventilasjon, ytterdører, vinduer (ytre), elektrisk anlegg, flytting/riving av vegg **og pigging/legging av nye fliser.** Skriftlig søknad skal sendes til sameiet v/styret.

Seksjonseier må før arbeidene igangsettes opplyse om bestemt tidspunkt for arbeidet, gi en skriftlig arbeidsbeskrivelse (herunder hvilke materialer som benyttes) og konkrete opplysninger om hvem som utfører arbeidet (person og firma). Straks etter arbeidet er

ferdigstilt, må seksjonseier sende skriftlig dokumentasjon (**sluttrappport**) på gjennomføring til styret.

Vedtak: Godkjent

B Styrets forslag til endring av husordensregler

Flertallskrav: Alminnelig (50%) av de avgitte stemmer

Forslag til vedtak:

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Endring 4 ledd. Endring i rødt

På hverdager skal alt støyende arbeide i forbindelse med rehabilitering/oppussing i leiligheter (boring i mur, pigging av fliser og annet) tidligst begynne kl. 08.00, og være avsluttet senest kl. 19.00. I helgen og på helligdager skal slik virksomhet begrenses til tidsrommet mellom kl. 11.00 - 18.00.

Nytt tiende ledd i rødt

Andelseier plikter å feie/vaske fellesarealer som korridor, heis, trapper, inngangsparti og uteareal hvis man i forbindelse med oppussing har møkket til disse arealene.

Hvis dette ikke gjøres, og styret må bestille ekstra renhold, vil juridisk eier bli fakturert for denne rengjøringen.

Nytt ledd i rødt:

§ 6 Postkasseskilt

Skilt til postkasse skal være ensartet i borettslaget. Den enkelte beboer plikter å sørge for at navneskilt på egen postkasse er forsynt med standard skilt. Styret aksepterer ikke at beboere setter opp egenproduserte skilt, med unntak av venteperioden på nytt skilt. Ved behov for nytt postkasseskilt sendes en e-post til styrets e-postadresse: worse.brl@gmail.com. Bestillingen må inneholde leilighetens H-nummer og navn som skal stå på skiltet. Kostnaden for nytt skilt faktureres beboer.

Andelseier er økonomisk ansvarlig for postkasser som ødelegges.

Vedtak: Godkjent

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Marianne Hagen foreslått.

Vedtak: Valgt

B Som styremedlem for 2 år, ble Ulrik Mikkelsen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Marie Hvardal foreslått.

Vedtak: Valgt

C Som varamedlem for 1 år, ble Helene Olavsrud foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Helene Spigseth foreslått.

Vedtak: Valgt

Møtet ble hevet kl.: 18:16. Protokollen signeres av

Møteleder Daniel Slaatten /s/

Fører av protokollen Daniel Slaatten /s/

Protokollvitne Else-Margrethe Nilsen /s/

Ved valgene på generalforsamlingen har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Valgt for
Leder	Marianne Hagen	2022 – 2024
Styremedlem	Ulrik Mikkelsen	2022 – 2024
Styremedlem	Marie Hvardal	2022 – 2024
Varamedlem	Henriette Olavsrud	2022 – 2023
Styremedlem	Helene Spigseth	2022 – 2023