

# PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling 2011 i Badebakken Borettslag

Avholdt: 18.05.2011

Sted: Fellesrommet i Maridalsveien 242

--- oo0oo ---

## **Sak 1: Konstituering**

### 1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Even Olaussen

### 1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Even Olaussen

### 1.3 Valg av 2 andelseiere til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Janecke Bredal og Ane Alvik

### 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett: 19

Antall fremlagte fullmakter: 1

Totalt: 20

### 1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent

### 1.6 Godkjenning av sakliste

Vedtak: Godkjent

## **Sak 2: Godkjenning av årsoppgjøret**

### 2.1 Godkjenning av årsmelding fra styret

Styrets årsmelding ble referert.

Vedtak: Godkjent

### 2.2 Godkjenning av årsregnskapet

Årsregnskap for 2010 ble gjennomgått.

Vedtak: Borettslagets resultatregnskap som viser et overskudd på kr 307 310 ble godkjent

**Sak 3: Budsjett 2011**

Styrets budsjett for 2011 ble gjennomgått

Vedtak: Tatt til orientering

**Sak 4: Godtgjørelse til styret**

Vedtak: Godkjent med kr 100 000

**Sak 5: Andre saker**

5.1 Lekeapparater

Forslagsstiller: Elisabeth Blystad, 242

Vi har mange barn i borettslaget vårt, og jeg har savnet noen lekeapparater for barn på utearealene våre. Jeg vet at borettslaget ikke har så mye ekstra midler til slike ting, men hvis man er litt kreativ er det sikkert noe som kan kjøpes/lages som ikke behøver koste så mye. Kanskje det kan settes opp enkle lekeapparater slik som:

En bit av et gammelt tre  
En huske  
En enkel bil/båt/hytte

Styrets innstilling:

Styret kan se seg enig med at det kan være hyggelig for barnefamilier at det er noen lekeapparater i borettslaget. Dersom det skal settes opp lekeapparater bør styret sørge for at apparatene følger retningslinjer gitt av kommune/stat og at de har nødvendig godkjenning slik at de ikke medfører fare for liv og helse. Det bør også settes opp lekeapparater som krever lite vedlikehold slik at fremtidige kostnader blir minimale.

Styrets forslag: Styret gis fullmakt til å vurdere alternativer og eventuelt anskaffe lekeapparater som samsvarer med ovennevnte retningslinjer og vedlikeholdsbehov.

Vedtak: Styrets forslag enstemmig vedtatt

## 5.2 Endring av vedtekter, balkong

Forslagsstiller: Styret

Styret har blitt gjort oppmerksom på at når nye vedtekter ble utformet så ble det ikke presisert vedlikeholdsansvaret av balkong/pletting. Når balkongene ble satt opp ble dette gjort under forutsetning av at alle utgifter knyttet til oppføring av balkongen, også fremtidige, ble dekket av andelseiere. Styret mener derfor at det er viktig at vedlikehold går klart frem av vedtektene slik at en unngår uklarheter i fremtiden.

I vedlegget til protokoll fra ekstraordinær generalforsamling av 02.06.04 står det følgende:

"Det har ennå ikke påløpt noen kostnader til prosjektet og alle fremtidige kostnader vil dekkes alene av de andelseierne som får veranda eller platting. For begge forholdene vil framtidig vedlikehold utvendig være borettslagets ansvar og vil sikres gjennom et fast påslag i husleien til de berørte andelseiere. Vedlikeholdet på innsiden av verandaene eller plattingen er andelseiernes ansvar i sin helhet og som hver enkelt må forestå."

Andelseiere vil i forslaget fremmet av styret kun stemme over ordlyden til vedtektsendringen, og ikke endringen i seg selv.

### Styrets forslag

Vedtektenes kapittel 5, § 5-1:

"Vedlikeholdet på innsiden av verandaen/(balkongen) eller plattingen er andelseierens ansvar i sin helhet."

Videre opprettes følgende punkt i § 5-2:

"Borettslaget skal stå for utvendig vedlikehold av veranda/(balkong) og platting. Dette sikres gjennom et fast påslag i husleien til de berørte andelseiere."

### **Benkeforslag fra styreleder: Vedlegg 1**

Vedtak: Benkeforslag fra styreleder enstemmig vedtatt

## 5.3 Endring av leie av fellesrom til 250 kroner

Forslagsstiller: Styret

Styret har sett på drift av fellesrommet. Det er i dag relativt store kostnader knyttet til oppvarming av fellesarealet og med beskjeden utleie medfører det at borettslaget ikke får inn kostnadene til oppvarming. Styret ser det som ønskelig på sikt at kostnadene til oppvarming av fellesarealet i stor grad bør dekkes inn gjennom leie av fellesrommet.

Styrets forslag: Leieprisen på lokalet økes fra dagens pris på kr 100 per dag til kr 250.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

**Sak 6: Valg**

Følgende styremedlemmer stod på valg:

Durdana Rashid  
Krishnapillai Ravindran

6.1 Valg av 2 styremedlemmer:

Valgt ble: Christian Mahesh Hansen  
Astri Røhnebæk

6.2 Valg av 2 varamedlemmer:

Valgt ble: Beata Wasaznik  
Marte E. Ryste

6.3 Valg av 1 styremedlem og 1 varamedlem til Bjølsen Servicesentral

Valgt ble: Styret gis fullmakt til å velge representanter

**Etter generalforsamlingen fikk styret følgende sammensetning:**

Navn:

Jim Thorsen  
Svein Børre Solvang  
Anne Kristin Nicolaisen  
Christian Mahesh Hansen  
Astri Røhnebæk

Adresse:

Maridalsveien 236, 0467 Oslo  
Maridalsveien 242, 0467 Oslo  
Maridalsveien 236, 0467 Oslo  
Maridalsveien 234, 0467 Oslo  
Maridalsveien 236, 0467 Oslo

Varamedlemmer:

Navn:

Beata Wasaznik  
Marte Ericsson Ryste

Adresse:

Maridalsveien 238, 0467 Oslo

6.3 Valg av valgkomité

Valgt ble: Hilde Fallet og Bodil Pettersen

Protokollen undertegnes av:

Janecke Bredal /s/

\_\_\_\_\_  
Valgt av generalforsamlingen

Even Olaussen /s/

\_\_\_\_\_  
Møteleder

Ane Alvik /s/

\_\_\_\_\_  
Valgt av generalforsamlingen

## **Nye forslag til vedtektsendring ang. vedlikehold balkong**

Nytt forslag fra styreleder:

"Vedlikeholdet på innsiden av balkonger/plattinger er andelseierens ansvar i sin helhet. Med innsiden av balkong menes alle områder som er innenfor balkongens rekkverk. Vedlikeholdet omfatter, men er ikke begrenset til, maling, oljing/beising av alt treverk, utskifting av treverk, rensing av sluk, snørydding samt annet alminnelig vedlikehold.

Når det gjelder plattingen i første etasje er andelseier ansvarlig for alt vedlikehold av treverk."

Videre opprettes følgende punkt i § 5-2:

"Borettslaget har vedlikeholdsansvar for fasade, og vil således være ansvarlig for alt vedlikehold utvendig, samt reparasjon og utskifting av bærende konstruksjoner i forbindelse med balkong/platting. Dette ansvaret sikres gjennom et fast påslag i husleien til de berørte andelseiere."