

# Protokoll

fra ordinær generalforsamling i Badebakken Borettslag mandag 13.05.2019 kl. 18:00 - Sagene IF klubbhus i andre etasje, Stavangergata 32..

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Som møteleder ble valgt: Cathrine Karlsen

### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**

Som sekretær ble valgt: Cathrine Karlsen

### 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

**Vedtak:**

Valgt ble: Daniel Brændmo

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

**Vedtak:**

Antall fremmøtte med stemmerett: 23

Antall fremlagte fullmakter: 1

Totalt: 24

### 1.5 Godkjenning av innkalling

**Vedtak:**

Godkjent

### 1.6 Godkjenning av saksliste

**Vedtak:**

Godkjent

## **2. Godkjenning av årsregnskap 2018**

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2018 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2018, som viser et overskudd på kr 2 926 359,-, anbefales godkjent.

Årsregnskapet for 2018 ble gjennomgått.

### **Vedtak:**

Godkjent

## **3. Årsberetning 2018**

Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsberetning. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsberetning fra styret er frivillig og følger vedlagt. Årsberetningen tas til etterretning.

### **Vedtak:**

Rapport fra styret for 2018 ble presentert og tatt til etterretning.

## **4. Godtgjørelse til styret**

Forslag vedrørende godtgjørelse for siste styreperiode fremlegges på generalforsamlingen.

### **Vedtak:**

Godkjent med kr 169 000,-

## **5. Andre saker**

## **5.1 Endring av retningslinjer for loftsutbygging**

### **Forslagsstiller:**

Styret

### **Bakgrunn:**

Under loftsutbyggingen i Maridalsveien 236 er det gjort erfaringer som fører til at styret nå kommer med et forslag om å endre retningslinjene for loftsutbygging i vårt borettslag. Styret har vært i dialog med utbygger om dette forslaget. Deretter ble det sendt til USBL for juridisk gjennomgang.

Det er utarbeidet oppdaterte retningslinjer som er vedlagt denne innkallingen, sammen med et dokument som viser endringene i detalj.

De viktigste endringer er som følger:

1. Det er lagt til et avsnitt som sier noe om hvordan nytt areal skal måles.
2. Det blir en endring som gjør det tydelig at betaling for kjøpt areal utsettes til etter at utbygging er ferdig og det er kjent hva dette arealet blir.
3. Det spesifiseres på hvilket tidspunkt prisen for arealet skal fastsettes
4. Det spesifiseres hvordan tillegget på fordelingsnøkkelen for utvidet leilighet skal beregnes.
5. Det spesifiseres hvordan det skal beregnes renter på utestående beløp
6. Det er lagt til et avsnitt som sier at styret bør ha fullmakt til å endre på tidsfrister når det foreligger særlige grunner for utsettelse av prosjekt.
7. Det er lagt til informasjon om at eventuelle takterrasser gir opphav til vedlikholdstillegg, slik som for balkongene som ble bygget ut rundt 2005.

Dagens retningslinjer ligger under "Vedtekter og regler" på hjemmesiden til borettslaget, på [badebakken.no](http://badebakken.no)

**Styrets innstilling:** Generalforsamlingen vedtar styrets vedlagte forslag til oppdaterte retningslinjer for loftsutbygging.

**Forslag til vedtak:** Retningslinjer for loftsutbygging oppdateres i henhold til vedlegg.

### **Vedtak:**

Enstemmig vedtatt

## 5.2 Kollektiv avtale om internett

### Forslagsstillere:

Jim Thorsen og Dorian Misceo, Maridalsveien 236 H0502  
Tom Bråthen og Christina Lukerstuen, Maridalsveien 234 H0101

### Bakgrunn:

Flere beboere benytter digitale tjenester slik som Netflix, ViaPlay, TV2 Sumo m.m. gjennom deres SMART-TV eller smarte tilkoblingsbokser slik som f.eks. Apple TV. Vi opplever at det vanlige TV-tilbudet gjennom GET-dekoder blir brukt mindre enn før, og at internetthastighet og andre digitale tjenesteleverandører har blitt viktigere for flere beboere.

Vi ønsker at dagens kollektive avtale med TV sies opp og at borettslaget heller søker å inngå en kollektiv avtale om internett, f.eks. fiber. Leverandører kan også levere en opsjon på TV-kanaler slik at andelseiere selv kan ta stilling til om de vil betale for en TV-pakke. Vi er kjent med at flere internettleverandører leverer tilbud på kollektiv internettavtale med fiber og mener at dette kan være et godt utgangspunkt. Vår forståelse med inngått avtale med GET er at borettslaget nå kan si opp avtalen og inngå kollektiv avtale om internett også med andre leverandører. Dersom det foreligger begrensninger med hensyn på oppsigelse av dagens TV-avtale, f.eks. innen en kontraktfestet dato, bør styret sørge for at saken fremlegges generalforsamlingen slik at det vil være mulig å si opp nåværende avtale uten omkostninger.

**Forslag til vedtak:** Styret innhenter og fremlegger tilbud på kollektive avtaler for internett med eventuell opsjon for TV-kanaler på første ordinære eller ekstraordinære generalforsamling. Styret besørger at saken tas opp slik at det er mulig å si opp dagens TV-avtale uten ekstra omkostninger.

### Styrets uttalelse:

Sett i lys av den betydelige arbeidsmengden styret har med stigerørprosjekt, balkongprosjekt, oppfølging av vedlikeholdsarbeider og diverse lekkasjer, anbefaler styret at man begrenser antallet prosjekter og at dette prosjektet ikke prioriteres nå.

**Styrets innstilling:** Generalforsamlingen avviser forslaget. Styret tar med seg ønsket om en slik endring i sitt videre arbeide.

### Vedtak:

Styrets innstilling enstemmig vedtatt med følgende korreksjon:

"Styret tar med seg ønsket om en slik endring i sitt videre arbeide."

### **5.3 Eget elektrisk anlegg på vegg ved balkong/terrasse/svalgang**

#### **Forslagsstillere:**

Janne Furuly og Geir Sørensen, Maridalsveien 240 H0101

#### **Bakgrunn:**

Vi er heldige og har balkong/markterrasse, og vi ønsker å bruke den litt mer enn den norske sommeren vanligvis gir anledning til. Derfor ønsker vi oss mulighet til å montere elektriske terrassevarmere på veggen over balkongen, slik at det blir mulig å sitte ute også på litt kjøligere kvelder. Vi tror også at det er flere enn oss som ville sette pris på å få denne muligheten.

Terrassevarmere kan anskaffes i forskjellige former, men vi anser at å benytte seg av fastmonterte elektriske varmere er tryggere enn varmere på gulvstativ, som gir mulighet for velt eller at man kommer borti og brenner seg.

Utendørs stikkontakt er noe som også gir mulighet for å bruke elektrisk grill. De fleste leilighetene har ujordet stikk-kontakt ved balkongdøren, og det er ikke særlig lurt å benytte dette for utendørs apparater. Vi tror at terrassevarmere montert så høyt som mulig på veggen over balkongen neppe vil være særlig til skade for utseendet på bygningene. Styret kan lage seg interne godkjenningsregler som ivaretar fasadens utseende. Disse kan gis til beboere som ønsker å søke om oppføring av elektrisk anlegg utendørs.

Vedtektenes §5-1 (9) og (10) regulerer allerede vedlikeholdsplikt for anlegg satt opp av beboere på områder der borettslaget normalt har vedlikeholdsplikt, så vi anser det ikke som nødvendig å endre vedtektene ytterligere.

**Forslag til vedtak:** Borettslagets husordensregler punkt 9. DIVERSE utvides med nytt punkt:

d) Elektrisk utstyr ved balkonger og markterrasser

Det kan, etter godkjenning fra styret, monteres jordede stikkontakter på yttervegg over egen balkong for bruk til terrassevarmere, elektrisk grill, og lignende. Det kan også monteres elektriske terrassevarmere på vegg. Før installasjon må man søke styret og få godkjenning av løsning. Installasjon må foretas av autorisert elektriker. Samsvarserklæring, risikovurdering og sluttkontroll må leveres til styret når jobben er ferdig.

#### **Styrets uttalelse:**

Sett i lys av at borettslaget i dag har interne godkjenningsregler som ivaretar fasadens utseende, f.eks. krav om farge på stikkontakter, etc., samt ordensreglement som ivaretar bruk, ser ikke styret noen vesentlige ulemper med å la beboere søke om oppføring av elektrisk anlegg utendørs.

**Styrets innstilling:** Generalforsamlingen vedtar følgende tillegg til punkt 9 i ordensreglene:

d) Andelseiere kan, etter godkjenning fra styret, montere jordede stikkontakter på yttervegg over balkong/terrasse/svalgang. Disse skal ikke vesentlig endre fasadens utseende eller på noen måte være skjemmende/forstyrrende. Før eventuelle installasjoner, må beboer søke styret og få godkjenning av løsning. Eventuelle installasjoner må foretas av autorisert elektriker. Samsvarserklæring, risikovurdering og sluttkontroll skal leveres styret ved ferdigstilling. Godkjenning av stikkontakter på yttervegg, samt godkjenning av evt. installasjoner, må være på plass før de kan tas i bruk.

#### **Vedtak:**

Styrets innstilling enstemmig vedtatt med følgende korreksjon:

"Før eventuelle installasjoner, som for eksempel terrassevarmer,...."

## 6. Valg

### 6.1 Valg av medlemmer til styret

Følgende medlemmer stod på valg:

Ida Mikalsen

Roger Bjugn

Elin Svarstad

#### **Vedtak:**

Valgt ble: Roger Bjugn for 2 år

Valgt ble: Elin Svarstad for 2 år

Valgt ble: Hilde Fallet for 2 år

### 6.2 Valg av varamedlemmer til styret

#### **Vedtak:**

Valgt ble: Bjørg Halvorsen

Valgt ble: Håkon A. Lygre

### 6.3 Valg av valgkomite

#### **Vedtak:**

Valgt ble: Tore Igelkjøn

Valgt ble René Pisani Valen

Cathrine Karlsen /s/  
Møteleder

Daniel Brændmo /s/  
Valgt av generalforsamlingen

-----