

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Ellipsen Borettslag

Dato 19.02.2013 Kl. 18.00.

Møtested: OBOS, Hammersborg torg 1.

Tilstede var OBOS Nye Hjem AS som eier av alle andelene, representert ved styret.

Fra forretningsfører møtte Kari-Anne S. Pedersen.

Møtet ble åpnet av Håvard Bakken.

1 – Konstituering

A. Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Håvard Bakken

Vedtak: Valgt

B. Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler som bevis for at vedkommende eier var tilstede.

Vedtak: Godkjent

C. Valg av referent og minst en andelseier til å underskrive protokollen

Som referent ble Kari-Anne S. Pedersen foreslått, og til å underskrive protokollen Haakon Grønnæss.

Vedtak: Godkjent

D. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2 – Årsberetning og årsregnskap for 2012

A. Årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2012 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B. Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat på – kr 10 160,- foreslås dekket ved reduksjon av egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

3 – Godtgjørelser

A. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 0,-.

Vedtak: Godkjent

4 A) FORSLAG FRA STYRET OM ENDRING AV VEDTEKTENE § 3-2 (2)

Saksframlegget er utarbeidet og godkjent av OBOS, og er sendt til alle tilknyttede borettslag.

Bestemmelsen i borettslagets vedtekter § 3-2 kommer til anvendelse når en andelseier kjøper en ny andel i Borettslaget gjennom bruk av intern forkjøpsrett, dvs forkjøpsrett i kraft av å være andelseier i borettslaget. Bestemmelsen er i dag som følger:

3-2 Interne forkjøpsberettigede

(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget.

Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.

(2) Andelseier som vil overta ny andel gjennom forkjøpsrett, må overdra hele den andelen nåværende bolig er knyttet til, til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

Bakgrunn for endring

Grunnen til at forslaget fremmes skyldes endring i OBOS sine medlemsregler i forbindelse med mulighet for intern forkjøpsrett ved skilsmisse og samlivsbrudd. For at bestemmelsen skal gjelde i Ellipsen Borettslag må den tas inn i vedtektene.

Ved skilsmisse og samlivsbrudd ønsker partene i en del tilfelle å fortsette å bo i samme borettslag. Det er ikke uvanlig at den som skal flytte ut av fellesboligen ønsker å benytte intern forkjøpsrett til å skaffe ny bolig i borettslaget, samtidig som den andre ektefelle/samboeren ønsker å overta og bli boende i fellesboligen. Men det er i prinsippet ikke mulig på grunn av bestemmelsen i § 3-2 (2).

Forslaget til vedtektsendring vil kun gjelde i forbindelse med skilsmisse/samlivsbrudd og vil medføre:

- at den ene ektefellen/samboeren (forutsatt at han/hun er andelseier i borettslaget) kan benytte intern forkjøpsrett for å skaffe seg en ny bolig i borettslaget, og
- at den andre ektefellen/samboeren får overført til seg det som har vært deres
- felles bolig med sikte på bli boende der, uten at denne boligen først må legges ut for salg

Styrets innstilling

Styret foreslår at forslaget om å endre vedtektene § 3-2(2) vedtas.

Forslag til vedtak:

A) Borettslagets vedtekter § 3-2(2) endres slik at de etter endringen får følgende ordlyd:

3-2 Interne forkjøpsberettigede

(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget.

Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.

(2) Andelseier som vil overta ny andel gjennom forkjøpsrett, må overdra hele den andelen nåværende bolig er knyttet til, til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere. *Overføring av andel etter at andelseier har benyttet forkjøpsrett til en ny andel, utløser forkjøpsrett selv om andelen overføres til noen som faller inn under persongruppen omhandlet i vedtektenes punkt 3-4, jf. lov om borettslag § 4-12.*

Forkjøpsrett kan likevel ikke gjøres gjeldende dersom andelen overføres:

- på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller
- ved opphør av husstandsfelleskap dersom partene har bodd sammen i minst 2 år, eller de har, har hatt eller venter barn sammen

B) Vedtektsendringen gjelder fra og med dagen etter generalforsamlingens vedtak om å endre vedtektene. Endringen trer i kraft fra og med den **20.02.2013**.

Vedtak: Styrets forslag til endring av vedtektene § 3-2 (2) vedtas.

4 B) Godkjenning av ny korrigert finansieringsplan.

Opprinnelig innsendt finansieringsplan var ikke korrekt i forhold til de faktiske forhold. Finansieringsplanen er lagt frem for generalforsamlingen og foreslås vedtatt.

Vedtak: Ny korrigert finansieringsplan vedtatt.

Generalforsamlingen ble hevet kl 18.30.
Protokollen godkjennes av undertegnede:

Håvard Bakken /s/
Møteleder

Kari-Anne S. Pedersen /s/
Referent

Haakon Grønnæss /s/
Protokollvitne

Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

| | Navn | Adresse | Valgt for |
|-------------|--------|-----------|-----------|
| Leder | [navn] | [adresse] | [periode] |
| Nestleder | [navn] | [adresse] | [periode] |
| Styremedlem | [navn] | [adresse] | [periode] |
| Styremedlem | [navn] | [adresse] | [periode] |
| Styremedlem | [navn] | [adresse] | [periode] |

Oslo [dato]

Dersom konstituerende styremøte ikke er avholdt skrives også alle inn, men med tittel styremedlem på alle unntatt leder:

| | Navn | Adresse | Valgt for |
|-------------|--------|-----------|-----------|
| Leder | [navn] | [adresse] | [periode] |
| Styremedlem | [navn] | [adresse] | [periode] |
| Styremedlem | [navn] | [adresse] | [periode] |
| Styremedlem | [navn] | [adresse] | [periode] |
| Styremedlem | [navn] | [adresse] | [periode] |

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.
Oslo [dato]