

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Ellipsen Borettslag

---

Møtedato: 22. april 2014

Møtetidspunkt: 17.30

Møtested: OBOS lokaler, Hammersborg torg 1

Til stede: 53 andelseiere, 1 representert ved fullmakt, totalt 54 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Kari-Anne Sæteren Pedersen  
og Ellen Marie Indahl

Møtet ble åpnet av Jan Lindberg

---

### 1 Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Svein Sandnes foreslått.

**Vedtak: Valgt**

#### B Opptak av navnefortegnelse

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 referent og minst en andelseier til å underskrive protokollen

Som referent ble Ellen Marie Indahl foreslått, og til å signere protokollen ble Lars Feiring Andersen og Morten Nordahl foreslått.

**Vedtak: Valgt**

#### D Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

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

**Vedtak: Godkjent**

---

### 2 Behandling av årsberetning og årsregnskap for 2013

#### A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2013 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 styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 175 000,-.

**Vedtak: Godkjent**

---

## 4 Behandling av innkomne forslag og saker

### A) Forslag om endring og presisering av husordensreglenes § 2 om ro.

Styret foreslår følgende presiseringer i husordensreglenes § 2 (uthevet):

«Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, **det vil si mellom kl 07 og 21 på hverdager**. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås, **og aldri før kl 13 og etter kl 20.**»

#### Begrunnelse:

Styret har erfart at det er nødvendig å presisere hva som menes med «**minst mulig sjenanse for naboene**» og at «**støyende arbeider unngås**» «På søndager og helligdager».

#### Heidi Merete Hansen har skrevet følgende til styret:

«Synes det er helt uhørt at det skal være lov til å borre, banke, generelt bråke på søndager, noe som blir gjort sent som tidlig. Tror ikke det har vært en helg/søndag at det har vært rolig, siden jeg flyttet inn. At søndagen holdes "hellig" er også noe som er vanlig i andre borettslag.». Styret oppfatter det slik at Hansen foreslår å endre § 2 siste setning til: «**På søndager og helligdager skal ikke noe støyende arbeid utføres.**»

For fullstendig saksfremstilling; se årsberetningen.

#### Forslag til vedtak:

Styret foreslår en votering om styrets forslag til presisering for hverdager, og deretter settes styrets forslag om delvis stilletid på søndager opp mot Hansens forslag om fullstendig stille på hele søndagen (og helligdager).

**Vedtak: Styrets forslag er vedtatt, mot 7 stemmer.**

### B) Forslag fra Heidi Merete Hansen om skjerming på balkonger, eventuelt markiser/eller annet. Skjerming både for sol og vind.

Balkongen som f.eks. jeg har på hjørnet av e-blokka (leil. 3036) er veldig utsatt for vind og da hjelper det ikke med en vanlig parasoll. Har aldri vært ute for å bli nektet skjerming på balkong før i et borettslag. Synes dette er uhørt at et styre skal avgjøre såpass alvorlige ting uten at vi beboere har noe vi skal ha sagt når vi har betalt flere millioner for en leilighet. Dette kan også ha betydning ved et eventuelt salg av leiligheten, så dette bør være et valg vi selv skal avgjøre/ha mulighet til. Og vi fikk vel et forslag til skjerming av balkonger, men styret valgte å nekte oss beboere og avgjøre dette selv.

**Hansens forslag: Stemme over at** «skjerming av balkonger skal være tillatt».

For fullstendig saksfremstilling; se årsberetningen.

**Forslag til vedtak:** Forslaget avvises

**Vedtak: Forslaget fra Heidi Merete Hansen falt, mot 1 stemme.**

**Benkeforslag fra Jan-Erik Fredriksen:** Skjerming av balkonger skal være tillatt. Styret pålegges å finne en egnet løsning som passer inn i forhold til bebyggelsen.

**Vedtak: Benkeforslag falt, mot 10 stemmer.**

**C) Forslag fra Svein Amdal om mulighet for glasskjerming av balkonger med overliggende balkonggulv.**

Allerede etter kort botid i våre nye leiligheter, brakte mange i erfaring at ved regnvær med vannavrenning fra overliggende balkonger, så ble egne balkonger fullstendig overstrømmet av vann som plasket ned og traff eget balkongrekkverk og deretter sprutet ned vegger, vinduer og alt som befant seg på balkongen.

Saken dreier seg om å sette opp glass som kan skyves til siden, fra eget balkongrekkverk opp til overliggende balkonggulv uten at installasjonen vil medføre innfesting i fasaden. Dette vil dreie seg om de aller fleste leilighetene i borettslaget. Derimot vil denne løsningen ikke være mulig for leiligheter med de høyest beliggende balkongene og de med terrasser. Her vil man være avhengig av større ombygginger og endringer som klart vil kunne påvirke byggenes arkitektoniske uttrykk, slik styret har uttalt tidligere.

For fullstendig saksfremstilling; se årsberetningen.

Siden vi står overfor 2 prinsipielt ulike løsninger, fremmes forslag til vedtak i 2 deler:

**Forslag til vedtak 1:** Generalforsamlingen vedtar at det gis anledning til å montere glasskjermer fra balkongrekkverket og opp til overliggende balkonggulv, for de leilighetene som har dette. Styret bes om å innhente tilbud fra 3 ulike leverandører for å vurdere løsninger, kvalitet og pris på glasselementer uten rammer og som ikke krever innfesting i fasaden. Den leverandøren som styret mener har det totalt beste tilbudet og sørger for godkjenning fra Plan- og bygningsetaten, gis anledning til å tilby sine løsninger til de aktuelle andelseierne. Det vil ikke være mulig for andelseiere å velge andre leverandører. Det forutsettes at borettslaget ikke blir økonomisk belastet.

For andelseiere med terrasser og med de høyest beliggende balkongene, vil en mulig innglassing bli en mer omfattende prosess. Det vil være krevende rent arkitektonisk og byggeteknisk. Sannsynligvis vil det også bli svært kostbart. Før man eventuelt går videre med saken, vil det være avgjørende om de aktuelle andelseierne i det hele tatt er interessert i mulig innglassing. Hvis det ikke er flertall for dette blant de aktuelle andelseierne vil jo saken bare kunne avsluttes.

**Forslag til vedtak 2:** Generalforsamlingen ber styret om å iverksette tiltak for å kartlegge interesse for glasskjerming fra aktuelle andelseiere med terrasser eller balkonger uten overliggende tak. Hvis det er flertall for dette, utarbeider styret en skisse for den videre prosessen med nødvendige arkitektoniske og tekniske grep og innhenter økonomiske vurderinger for eventuelt gjennomføring av aktuelle tiltak. Styret legger frem sine vurderinger/anbefalinger for ordinær generalforsamling i 2015.

**Forslag til vedtak fra styret:** Generalforsamlingen ønsker ikke at styret skal utrede disse spørsmålene nærmere.

**Vedtak:** Forslag til vedtak 1 fra Svein Amdal falt mot 6 stemmer.  
Forslag til vedtak 2 fra Svein Amdal falt mot 3 stemmer.

---

## 5 Valg av tillitsvalgte

- A Som styremedlem for 2 år, ble Grete Klæboe foreslått.  
Som styremedlem for 2 år, ble Britt N. Boberg foreslått.

**Benkeforslag:** Pål Nilsen  
Svein Amdal  
Amir Riazifard

**Vedtak:** Grete Klæboe og Amir Riazifard ble valgt

- B Som varamedlem for 1 år, ble Amir Riazifard foreslått.  
Som varamedlem for 1 år, ble Reidar Jenssen foreslått.

**Benkeforslag:** Britt N. Boberg som 1. varamedlem  
Svein Amdal som 2. varamedlem

Amir Riazifard ble valgt som styremedlem og stiller dermed ikke til valg som varamedlem

**Vedtak:** Britt N. Boberg og Svein Amdal valgt ved akklamasjon

- C Som representant i valgkomitéen for 1 år, ble Linda Solfjell, Reidar Jenssen, og Jon Christian Bergby foreslått.

Linda Solfjell og Reidar Jenssen ville ikke stille til valg.

**Benkeforslag:** Pål Nilsen  
Jonas Widman

**Vedtak:** Jon Christian Bergby, Pål Nilsen og Jonas Widman valgt ved akklamasjon

- D Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:  
Delegert Jan Lindberg  
Varadelegert Ove Bengt Berg

**Vedtak:** Valgt ved akklamasjon

---

Møtet ble hevet kl:19.30

Protokollen signeres av

Svein Sandnes /s/  
møteleder

Ellen Marie Indahl /s/  
referent

Lars Feiring Andersen /s/  
protokollvitne

Morten Nordahl /s/  
protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Jan Lindberg	Gladengveien 6 B	2013-2015
Nestleder	Ove Bengt Berg	Gladengveien 6 E	2013-2015
Styremedlem	Lasse Høier	Gladengveien 4 H	2013-2015
Styremedlem	Amir Riazifard	Gladengveien 6 F	2014-2016
Styremedlem	Grete Klæboe	Gladengveien 4 H	2014-2016
Varamedlem	Britt N. Borberg	Gladengveien 4 H	2014-2015
Varamedlem	Svein Amdal	Gladengveien 4 H	2014-2015

Oslo 22/4-2014