

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Ellipsen Borettslag

Møtedato: 24.03.2015

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Hammersborg Torg 1

Til stede: 33 andelseiere, 2 representert ved fullmakt, totalt 35 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Ellen Marie Indahl Randli

Møtet ble åpnet av Jan Lindberg

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Svein Sandnes foreslått.

Vedtak: Valgt

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 referent og minst en andelseier som protokollvitne

Som referent ble Ellen Marie Indahl Randli foreslått, og som protokollvitne ble Henrik Bardum og Lasse Ganbo foreslått.

Vedtak: Valgt

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 årsberetning og årsregnskap for 2014

A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2014 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 godtgjørelser

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

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A) Foliedekning av balkong

Lasse Høier foreslår følgende:

Forslag til vedtak:

Beboerne får selv velge om det skal være lov å ha folie eller ikke på de klare glass feltene!

Beboerne må bruke folie fra samme leverandør, samme farge og utforming! (bestemt av styret)

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget avvises.

Styrets begrunnelse:

Styret viser til den omfattende behandlingen av ulike former for fasadeendringer på generalforsamlingen i 2014, der alle forslag ble avvist med overveldende flertall.

Slik balkongene er utformet i dag, er de helt i samsvar med prospektet for leilighetene slik som det framgikk tydelig av prospektets tegninger/konstruerte bilder.

Som arkitekten sa på årsmøtet i fjor, er de få gjennomsiktige flatene på midt på balkongveggene svært viktig for romfølelsen i gårdsrommet. Arkitekten har derfor bevisst valgt denne løsningen for å gi en følelse av «luft» og rom på et areal der bygningene våre står tett. Folie reduserer den klare sikten til fasadefront. Det gir et «tyngre» fasadeuttrykk og reduserer romfølelsen – **spesielt mellom blokkene** der det til dels kun er ca. 8 meter mellom balkongene.

For enkelte, kan folie på balkongfront gi dårligere lysforhold inne.

Illustrasjonen viser tydelig at med tildekking av balkongene med duk der det nå er gjennomsiktig, vil gårdsrommet føles mindre. Som arkitekten nevnte, vil det særlig være sidesynet som gir inntrykk av redusert romfølelse. Særlig vil gårdsrommet bli mindre når hjørnebalkongene dekkes til med duk på hjørnene.

Hvis skjerming tillates, bør en vurdere om den skal være obligatorisk for alle for å bevare et helhetlig fasadeuttrykk.

Forslaget vil fullstendig endre forutsetningene som lå til grunn for alles kjøp av leiligheter, og må sees på som et forslag om fasadeendring og vedtektsendring som må ha to tredelers flertall, jf vedtektenes punkt 4-3 (2): «Forandringer som berører bygningenes eksteriør».

Vedtak: Forslaget ble avvist, mot én stemme.

B) Avklaring/muligheter for vindskjerming

Forslag om vindskjerming fra Jorun Nøttestad, leilighet 4028:

På generalforsamlingen i 2014 kom det forslag til vind- og solskjerming som ikke ble godkjent. Jeg var en av de som forsøkte å få styret til å forstå at vinden skaper problemer for flere av oss. Vi fikk en veldig varm sommer, men kan ikke regne med at det vil bli slik år etter år. Den første sommeren fikk jeg kun benyttet balkongen mot Gladengveien noen få ganger. Det var ikke mulig å lese en bok eller avisen, for det blåste hver eneste dag. Og det er på den balkongen jeg har sol. På innsiden har jeg sol kun en liten stund tidlig på ettermiddagen før den forsvinner bak naboblokka.

Jeg ønsket derfor å få satt opp glass på sidene i håp om at det kunne hjelpe, siden det ikke er mulig å få innglasset balkong. Styreleder mente at det ikke vil være til noe hjelp, at det bare vil forsterke problemet. Vel, det er mulig han har rett i det. Betyr det at problemet ikke kan løses, eller er det viljen det står på. Det virket jo som om arkitekten var veldig imot enhver forandring eller forbedring, av hensyn til blokkenes "helhetsuttrykk", som det ble sagt. I tillegg var det et problem at det er kommet krav om overrissingsanlegg ved innglassing av balkonger.

Jeg har derfor følgende forslag til årets generalforsamling:

Styret bes utrede mulige tiltak til sol- og vindskjerming som kan godkjennes, og legge dette fram for borettslaget for vurdering. Med moderne teknologi må det da være noe som kan gjøres, slik at vi som bor i høyden og på enden av byggene kan ha glede av begge balkongene!

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget avvises.

Styrets begrunnelse:

Styret viser til den omfattende behandlingen av ulike former for fasadeendringer på generalforsamlingen i 2014, der alle forslag ble avvist med overveldende flertall

Styret er åpen for at det seinere kan bli aktuelt å behandle et forslag som dette. Men både på grunn av behandlingen på fjorårets generalforsamling, og i påvente av mulige endringer av vindforhold på grunn av de to nye naboblokkene som er under bygging ved siden av oss i Gladengveien 8 og 10, mener styret at vurdering av slike tiltak kan utstå inntil videre.

Vedtak: Forslaget ble avvist, mot 6 stemmer.

C) Anskaffelse av huske på lekeplass**Saksframstilling med forslag:**

Styrets oppsetting av huske ved siden av leikeplassen var ikke i samsvar med gjeldende sikkerhetsforskrifter. Det må derfor settes opp en huske med en annen forankring. Dette vil etter innhentet pristilbud komme på rundt regnet 70 000 kroner inkl merverdiavgift. Styret mener dette er en så betydelig utgift at det ønsker at generalforsamlingen skal gi sin eventuelle tilslutning til at det skal bevilges et slikt minimumsbeløp til huske.

Vedtak: Vedtatt. Styret setter opp et lekeapparat til kr 70 000,-.

D) Porttelefon/video**Installering av kamera i ringetablå for å se hvem som ringer på**

Styret har på oppfordring fra en beboer innhentet pristilbud på å gjøre om vårt ringetablå slik at vi kan se hvem det er som ringer på hos oss. Opplegget vil kunne passes inn i dagens ringetablå, og er tenkt slik at alle skal være med på å dele utgiftene for å være med på oppgraderinga. Den vil koste borettslaget kr 165 888 inkl mva etter et pristilbud fra november 2014. I tillegg må hver enkelt som måtte ønske å ha denne muligheten for å kunne se hvem som ringer på hos en, måtte betale opp mot kr 4 375 inkl mva for å få montert et kamera inne i sin egen leilighet.

Styret tenker seg at utgiftene til fellesinvesteringa, nær 170 000 kroner, tas fra borettslagets kontantbeholdning. Kameraet i egen leilighet, rundt 4 000 kroner, må betales av de som ønsker en slik mulighet. De som ikke ber om eget kamera med en gang, vil måtte regne med at kostnaden vil bli dyrere om slikt kamera ønskes installert senere.

Styrets standpunkt

Styret har valgt å ikke ha noen innstilling til dette forslaget, men vil overlate til generalforsamlingen å bestemme om borettslaget skal bruke midler på å legge til rette for en slik kameraløsning i borettslaget.

Vedtak: Forslaget ble avvist, mot 12 stemmer.

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Ove Bengt Berg foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble Lasse Høier foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Jan Lindberg foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som varamedlem for 1 år, ble Britt Boberg foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Svein Amdal foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Ove Bengt Berg

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

E Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

Pål Nilsen

Jonas Widman

Britt Boberg (benkeforslag)

Vedtak: Alle 3 valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl. 19.15. Protokollen signeres av

Svein Sandnes /s/
Møteleder

Ellen Marie Indahl Randli /s/
Referent

Henrik Bardum /s/
Protokollvitne

Lasse Ganbo /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Ove Bengt Berg	Gladengveien 6 E	2015-2017
Styremedlem	Lasse Høier	Gladengveien 4 H	2015-2017
Styremedlem	Jan Lindberg	Gladengveien 6 B	2015-2017
Styremedlem	Amir Riazifard	Gladengveien 6 F	2014-2016
Styremedlem	Grete Klæboe	Gladengveien 4 H	2014-2016

Oslo 24.03.2015