

## Protokoll til årsmøte 2021 for Ellipsen borettslag

Organisasjonsnummer: 997523385

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 12. april kl. 18:00 til 15. april kl. 18:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 73.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

### 1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

#### Vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Antall stemmer for vedtak: 59

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 14

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### 2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

#### Vedtak

Jon Suphammer og Grete Klæboe er valgt.

Antall stemmer for vedtak: 59

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 14

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### 3. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås som tidligere i samsvar med budsjett satt til kr 200 000.

#### Vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

Antall stemmer for vedtak: 55

Antall stemmer mot: 3

Antall blanke stemmer: 15

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### 4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr 228 177 til egenkapital.

#### Vedtak



Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Antall stemmer for vedtak: 56

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemmer: 16

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## **5. Brannvarsling - installering av nytt brannvarslingsanlegg**

Fremmet av: Jonas Widmann

Forslagsstiller foreslår at generalforsamlingen stemmer FOR forslaget.

Jeg mener at borettslaget, og andelseierne som bor her, bør bruke pengene våre forsiktig og tenker på fremtidige, større vedlikeholdskostnader.

Brannvarslingen vi har i dag er godkjent, bygget er 8 år gammelt, og blant annet har vi komfyrvakt.

Jeg foreslår derfor at generalforsamlingen ikke godkjenner installering av nytt brannvarslingsanlegg til en kostnad av mellom kr 2 354 176 - 2 498 880 over 10 år og sparer de pengene til nødvendig vedlikehold.

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår at generalforsamlingen stemmer MOT forslaget.

Grunnlaget for styrets innstilling

Brannvern er en viktig del av styrets vedlikeholdsplikt. Styret har også blitt straffet i rettssaker for å ikke å ha fulgt opp brannvernansvaret sitt. OBOS råder borettslagene i arbeidet med Helse-, miljø- og sikkerhet at brannsikkerheten vurderes minimum hvert tiende år.

Styret har derfor hatt en gjennomgang av brannsikkerheten i borettslaget, og konstatert at brannvarslinga ikke har vært god nok. Styret har i flere år fått klager fra beboerne på at de ikke hører brannalarmen inne i leilighetene når den går på. Den brannvarslingen vi har i dag oppdager røyk, men ikke gasser. Det er heller ikke varsling i fellesområder og i tekniske rom.

Derfor ble utbedret brannvarsling vedtatt av styret i juni 2020 som en av de felles vedlikeholdstiltakene det skulle brukes penger på i forslaget til den ekstraordinære økningen av felleskostnadene i fjor.

Hyppighet og årsaker til brann

I Oslo kommune og Viken fylke er det flest boligbranner, i følge tall fra Statistisk sentralbyrå. Årsaker til branner er disse:

1. Brann i komfyr
2. Brann i elektrisk utstyr, særlig ved lading av mobil
3. Ukjent årsak

Den komfyrvakta som borettslaget i dag har i alle leiligheter, godkjennes ikke når det blir gjort endring og ombygginger på kjøkkenet.

Hvordan få bedre varsling?

Styret har vurdert ulike løsninger for å få til bedre varsling. Vi har vurdert forskjellige alternativer for å finne de minst skjemmende løsningene som er enkle, og en anerkjent trygg leverandør og til en akseptabel pris og som vi vet at mange andre borettslag også har tatt i bruk. Vi har kommet til at tilbudet fra vår internett- og tv-leverandør Telia er det beste. Brosjyren fra Telia med tilbudet blir lagt ut her:

<https://nespille.files.wordpress.com/2021/03/ellipsen-brl-safe-brannvarsling.pdf>

Fordeler ved det nye systemet

- Dette forslaget er knyttet en alarmsentral som er betjent 24 timer i døgnet hele uka
- Beboerne blir varslet via mobiltelefonen sin
- Det nye varslingssystemet oppdager brann tidligere for varme, røyk og gass enn dagens system
- Med det nye systemet blir det varsling i fellesområder som vi ikke har i dag,
- Det blir også varsling i tekniske rom

Kostnader

Styret har vedtatt å inngå en lengre avtale med Telia, sånn at investeringskostnaden for anlegget blir fordelt over flere år. Det vil utgjøre rundt 1 500 kroner for hver andel i året.

Det er ulike prisalternativer:

- Om vi betaler alt med en gang koster det ca. 548 463,- + 99,- pr. mnd for abonnement.
- Over 5 år betaler vi 167,- pr. mnd. inkludert mnd. abonnement. og kostnader til utstyr med montering. (utstyr + arbeid 5 år = 620160,-)
- Over 10 år betaler vi 137,- pr. mnd. inkludert mnd. abonnement. og kostnader til utstyr med montering. (utstyr + arbeid 10 år = 693120,-)

Styret har valgt det siste alternativet, 10 år med kr 137 måneden.

Dette blir dekket av borettslagets løpende driftsutgifter, og vil ikke føre til noen økning av fellesutgiftene.

Oppsummering

Å ikke utbedre brannvarsling i tråd med gjeldende krav, mener styret er uansvarlig og i strid med sine plikter. Denne utbedringen av brannsikkerheten er nødvendig.

**Ikke godkjent**

Antall stemmer for vedtak: 26

Antall stemmer mot: 33

Antall blanke stemmer: 14  
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## **6. Valg av tillitsvalgte - Valg av styret**

### **Innstilling**

Viser til valgkomiteens innstilling i innkallingen til ordinær generalforsamling.

#### **Styreleder (2 år)**

Følgende ble valgt:

Lasse Høier (50 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Lasse Høier

#### **Styremedlem (2 år)**

Følgende ble valgt:

Sindre Cools Berg (48 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Sindre Cools Berg

#### **Styremedlem (1 år)**

Følgende ble valgt:

Ove Bengt Berg (48 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Ove Bengt Berg

#### **Varamedlem (1 år)**

Følgende ble valgt:

Christine Hallås (46 stemmer)

Mathias Kraft (46 stemmer)

Jonas Widman (47 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Christine Hallås

Mathias Kraft

Jonas Widman

## **7. Valg av tillitsvalgte - Valg av valgkomité**

Fremmet av: Valgkomiteen

Viser til valgkomiteens innstilling i innkalling til ordinær generalforsamling 2020.

### **Vedtak**

Linda Hauge velges som valgkomité for 1 år.

Antall stemmer for vedtak: 52  
Antall stemmer mot: 1  
Antall blanke stemmer: 20  
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 8. Valg av tillitsvalgte - Valg av delegert til OBOS generalforsamling for 1 år med vara

Viser til valgkomiteens innstilling i innkallingen til ordinær generalforsamling.

### Styrets innstilling

Da valgkomiteen ikke har funnet kandidater til delegert med vara til OBOS generalforsamling har styret selv foreslått kandidater til disse vervene.

### Vedtak

Ove Bengt Berg velges som delegert til OBOS generalforsamling for 1 år, med Espen Herulf Strand som varadelegert.

Antall stemmer for vedtak: 49  
Antall stemmer mot: 2  
Antall blanke stemmer: 22  
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

Protokollen signeres av:

Møteleder: Arve Revdal /s/

Protokollvitne: Jon Suphammer /s/

Protokollvitne: Grete Klæboe /s/

Ved valgene på generalforsamlingen har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Valgt for
Styreleder	Lasse Høier	2021-2023
Styremedlem	Sindre Cools Berg	2021-2023
Styremedlem	Ove Bengt Berg	2021-2022
Styremedlem	Espen Herulf Strand	2020-2022
Varamedlem	Christine Hallås	2021-2022
Varamedlem	Mathias Kraft	2021-2022
Varamedlem	Jonas Widman	2021-2022

# Verifikasjon

Transaksjon 09222115557445676022

## Dokument

s. 672 Ellipsen borettslag - Protokoll etter årsmøte  
Hoveddokument  
5 sider  
*Initiert på 2021-04-22 16:31:38 CEST (+0200) av Arve  
Revdal (AR1)*  
*Ferdigstilt den 2021-04-24 15:18:45 CEST (+0200)*

## Initiativtaker

Arve Revdal (AR1)  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Organisasjonsnr. 934 261 585  
*arve.revdal@obos.no*  
+4740635065

## Signerende parter

Arve Revdal (AR2)  
+4740635065

 **bankID**

*Navnet norsk BankID oppga var "Arve Revdal"  
Signert 2021-04-24 15:18:45 CEST (+0200)*

Grete Klæboe (GK)  
+4790810482

 **bankID**

*Navnet norsk BankID oppga var "Grete Karin Klæboe"  
Signert 2021-04-22 16:52:55 CEST (+0200)*

Jon Suphammer (JS)  
+4791993536

 **bankID**

*Navnet norsk BankID oppga var "Jon Suphammer"  
Signert 2021-04-22 16:44:41 CEST (+0200)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

