

# Protokoll til årsmøte 2021 for Manglerudjordet Borettslag

Organisasjonsnummer: 954571076

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 8. april kl. 18:00 til 16. april kl. 20:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 160.

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: 139

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 21

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 2. Valg av protokollvitner

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

### Vedtak

Rune Gulliksen og Geir Eriksen velges

Antall stemmer for vedtak: 133

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 27

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### Vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Antall stemmer for vedtak: 132

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 28

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 4. Fastsettelse av styrehonorar

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 546 000

## **Vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 546 000

Antall stemmer for vedtak: 108

Antall stemmer mot: 24

Antall blanke stemmer: 28

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## **5. Fastsettelse av honorar til valgkomitéen**

Godtgjørelse til valgkomitéen foreslås satt til kr. 4500

## **Vedtak**

Valgkomitéens godtgjørelse settes til kr 4500

Antall stemmer for vedtak: 114

Antall stemmer mot: 8

Antall blanke stemmer: 38

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## **6. Vedtektsendring § 4-2 Overlating av bruk**

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelder for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk (3) andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

## **Styrets innstilling**

Styret foreslår at dette blir lagt inn i vedtektene slik at disse følger Borettslagsloven da denne er ufravikelig.

## **Vedtak**

Følgende tekst tas inn i vedtektens § 4-2 (3):

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Antall stemmer for vedtak: 138

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemmer: 21

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

## **7. Endring av tider for klesvask**

Fremmet av: Maria Hellesnes, Rugveien 5

Mitt forslag er å forlenge tiden for klesvask i leilighetene til kl. 22.00 på hverdagene. Grunnen til dette er at nyere maskiner ofte har eco-programmer som vasker mer miljøvennlig - de bruker mindre strøm og vann, men de bruker lenger tid. På grunn av risiko for brann og lekkasje bør man unngå å vaske tøy når man ikke hjemme, og for de som jobber på dagtid kan det derfor være fint med en ekstra time til å vaske tøy.

Håper på positiv respons på forslaget!

### **Styrets innstilling**

Styret er negativ til forslaget, da dette medføre merbelastning av støy.

Styret ønsker å opprettholde nåværende tidspunkt for vaskeritider i leilighet som er:

Mandag til fredag 08:00 til 21:00

Lørdag 09:00 til 18:00

Søndag 12:00 til 18:00

Dette gjelder ikke på helligdager.

Maskinen og tørketrommelen skal være ferdig innen angitt tid.

### **Vedtak**

Tiden for klesvask i leilighetene forlenges til kl. 22.00 på hverdager.

Antall stemmer for vedtak: 87

Antall stemmer mot: 50

Antall blanke stemmer: 23

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## **8. Nøkkel til søppelrommene**

Fremmet av: Hilde Hadland

Ønske om nøkkel til søppelrommene. Eventuelt om det kunne blitt hengt opp en hengsel (som på bodene), så kunne hver oppgang ha sin egen kodelås? Sånn det står nå får man ikke plassert vogner og sykler i frykt for at det skal bli stjålet.

### **Styrets innstilling**

Vi åpnet søppelrommene til fri bruk for beboerne i oppgangene, fortrinnsvis til bruk for barnevogner og sykler. Bruken av dette er på eget ansvar. Vi oppfordret også beboerne til å snakke sammen for å finne best mulig løsning for bruk av dette rommet.

Vi vurderer det som unødvendig høy kostnad å etablere et trygt låsesystem.

Styret ser det sikkerhetsmessig vanskelig å håndtere løsning med hengelås, dersom oppgangen finner dette som en løsning, må beboerne selv bekoste løsningen.

### **Ikke godkjent**

Antall stemmer for vedtak: 42

Antall stemmer mot: 88

Antall blanke stemmer: 30

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## **9. Endring av vedtekt for dyrehold**

Fremmet av: Natalie Derian Myrliid

Dagens vedtekter begrenser muligheten for dyrehold.

Vi foreslår følgende vedtektsendring:

Dyrehold skal KUN søkes til styret, den enkelte beboer slipper da å spørre alle i blokken personlig slik reglementet er i dag.

### **Styrets innstilling**

Forslaget gjelder endring i husordensreglene om dyrehold.

Styret går imot dette forslaget, da det er viktig å kartlegge eventuell allergi, frykt og andre ting som kan tale både for og imot dyrehold. Det er viktig for styret å ivareta alle beboeres interesse ved beslutninger i disse sakene.

Grunnen til at vi krever at andelseierne skal snakke med naboene i oppgangen er at det skaper godt nabo forhold, styret ønsker ikke at det skal være mulig å skaffe seg hund eller katt, uten at de som ønsker dyr tar en prat med naboene.

Det er viktig at forhold som kan innvirke på styrets avgjørelse, blir gitt til styret.

De som ønsker å skaffe seg husdyr skal søke om dette før de henter dyret. Styret behandler disse søknadene på første styremøte etter mottak av alle dokumenter og fristen for å komme med innsigelser er utløpt.

### **Ikke godkjent**

Antall stemmer for vedtak: 50

Antall stemmer mot: 85

Antall blanke stemmer: 25

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## **10. Intensivere innsatsen for å få lydisolert fyrrom**

Fremmet av: Eirin Dahlberg

Det jeg ønsker er å få tilbake en leilighet jeg orker å bo i! Som er fri for during og toner i diverse toneleier i tide og utide. For å forklare hvor sjenerende det er, skrev jeg min første

epost og jeg ønsker at det skal være med for å forklare mitt forslag til vedtak. Så da blir det vel omtrent som følger:

Jeg vil gi dere en oppgave: Sett på støvsugeren på full guffe og la den stå på mens dere leser saken min.

Sommeren 2018, for to og et halvt år siden ble det boret etter bergvarme i borettslaget vårt. Høsten samme år, nærmere bestemt i oktober ble anlegget startet. Siden den dagen har jeg hatt mer eller mindre vedvarende støy i leiligheten min. Beboerne som deler vegg med fyrrommet erfarer det samme, med unntak av en som også medgir at hun ikke hører så godt til vanlig. Støyen høres litt forskjellig ut. Hele tiden høres det to forskjellige toner, som selvsagt ikke harmonerer. De krasjer i lyd, og til tider lar støyen seg heller ikke overdøve av verken radio eller tv. Noen ganger er det i tillegg en skikkelig durelyd. Som en støvsuger eller kompressoren på kjøleskapet som står og durer. Forskjellen mellom kompressoren og støvsugeren, som stopper etter en viss tid er at denne lyden ikke går over. Den ER DER KONTINUERLIG - og NEI, den lar seg ikke ignorere over tid. Den er som en gjennomtrengende og perserverende syl som borer seg inn i hode og kropp. Jeg vet at det jobbes med saken, men nå har det gått 28 måneder! Jeg har bodd i leiligheten siden mars 2005. Brummelyden fra oljefyren var snill og plaget meg aldri. Dette er tortur! Jeg ber dere! Få fortgang i denne saken!!

### **Styrets innstilling**

Styret har siden starten av varmeprosjektet gjennomført mange tiltak for å redusere støy fra det nye anlegget i fyrhuset, vi har bygget varmpumpene inn i ett støydempende rom inne i fyr huset, det er montert inn gummikompensator på rør som har vært med på å skape konstruksjonsstøy. Vi har gjort endringer på rør og føring av disse mot tørrkjøler (den store saken som står innenfor gjerdet der el-syklene står)

Vi har fri-lagt rør som fra før har hatt kontakt med bygget i gjennomføringer, dette er gjort mot Vårønneveien 9, vi holder på med dette mot Vårønneveien 7 nå.

Noe av det som gjør at dette har tatt tid å finne ut av, er at det er veldig vanskelig å finne kilden til det som skaper støyen. Vi har hjelp av entreprenøren for varmeanlegget og en spesialist på støy, firmaet som vi bruker til å hjelpe oss med å finne kilden til støyen er Lydhør as, som har vert og tatt målinger ved flere anledninger og disse målingene viser at vi ligger like under grensen for statlige krav. Når det er sagt så finner vi også konstruksjonsstøy i vegg mot Vårønneveien 7, som vi jobber med nå for å utbedre, når vi i skrivende stund er straks ferdige med dette vil vi gjennomføre nye målinger i Vårønneveien 7, for å se om tiltakene hjelper.

Styret fortsetter med arbeidet som vi har gjort hele tiden, men kan ikke love noen eksakt dato for når dette arbeidet vil være ferdig.

### **Vedtak**

Styret må intensivere innsatsen for å få lydisolert fyrrom og elementer der som er årsak til støyen som beboere i Vårønneveien 7 lever med til daglig.

Antall stemmer for vedtak: 96

Antall stemmer mot: 26  
Antall blanke stemmer: 38  
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### **11. Valg av styre**

Det skal velges styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 2 år og 4 varamedlemmer for 1 år

#### **Innstilling**

Se valgkomiteens innstilling

#### **Styreleder (2 år)**

Følgende ble valgt:

Knut Morten Andresen (108 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Knut Morten Andresen

#### **Styremedlem (2 år)**

Følgende ble valgt:

Rolf Alexander Hansen (98 stemmer)

Bjarte Myklebust (103 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Rolf Alexander Hansen

Bjarte Myklebust

#### **Varamedlem (1 år)**

Følgende ble valgt:

Inger Jensen (107 stemmer)

Anders Lauvland (102 stemmer)

Jon Ivar Myrliid (102 stemmer)

Camilla Andersen Rødsrud (104 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Inger Jensen

Anders Lauvland

Jon Ivar Myrliid

Camilla Andersen Rødsrud

### **12. Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling**

Det skal velges 2 delegerte med varaer til OBOS generalforsamling

#### **Delegert (1 år)**

Følgende ble valgt:

Knut Morten Andresen (108 stemmer)

Hanne Sørli (102 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Knut Morten Andresen

Hanne Sørli

### **Varadelegert (1 år)**

Følgende ble valgt:

Jan Erik Johansen (103 stemmer)

Bjarte Myklebust (101 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Jan Erik Johansen

Bjarte Myklebust

### **13. Valg av medlemmer til valgkomité**

Det skal velges medlemmer til valgkomitéen for 1 år

#### **Medlem (1 år)**

Følgende ble valgt:

Rune Gulliksen (111 stemmer)

Jan Terje Haugsmoen (106 stemmer)

Else Karin Skjønhaug (107 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Rune Gulliksen

Jan Terje Haugsmoen

Else Karin Skjønhaug

Protokollen signeres av:

Møteleder: *Knut Morten Andresen /s/*

Protokollvitne: *Rune Gulliksen /s/*

Protokollvitne: *Geir Eriksen /s/*

Etter valget på ordinært årsmøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Knut Morten Andresen	Plogveien 37	2021-2023
Styremedlem	Rolf Alexander Hansen	Røykenviklinna 901	2021-2023
Styremedlem	Bjarte Myklebust	Rugveien 15	2021-2023
Styremedlem	Hanne Sørli	Plogveien 37	2020-2022
Styremedlem	Jan Erik Johansen	Vårønnveien 6	2020-2022
Varamedlem	Inger Jensen	Rugveien 13	2021-2022
Varamedlem	Anders Lauvland	Rugveien 20	2021-2022
Varamedlem	Jon Ivar Myrliid	Rugveien 8	2021-2022
Varamedlem	Camilla Andersen Rødsrud	Vårønnveien 13	2021-2022

Styret vil konstituere seg på første styremøte