

Protokoll fra ordinær generalforsamling 2021 for Rastaskogen Borettslag

Organisasjonsnummer: 947854321

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 28. april kl. 12:00 til 1. mai kl. 12:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 87.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det foreslås å godkjenne den måten generalforsamlingen er innkalt på, og måten den gjennomføres på.

Vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Antall stemmer for vedtak: 80

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 7

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av møteleder

Styreleder fungerer som møteleder iht. borettslagsloven

Vedtak

Godkjent.

Antall stemmer for vedtak: 77

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 10

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Valg av protokollvitner

Det foreslås at det velges minst en eier til å signere protokollen.

Forslag: Are Henning Pedersen, Bringebærstien 9, e-post: ahp@getmail.no

Vedtak

Are Henning Pedersen, Bringebærstien 9 er valgt.

Antall stemmer for vedtak: 78

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 9

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Årsrapport og årsregnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2020 foreslås godkjent.

Styret foreslår at årets resultat blir dekket ved overføring fra egenkapital.

Vedtak

Godkjent.

Antall stemmer for vedtak: 72

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 15

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Fastsettelse av honorar til styret

Godtgjørelse til styret i Rastaskogen Borettslag foreslås satt til kr 200 000

Vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 200 000

Antall stemmer for vedtak: 75

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 12

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Honorar til garasjegruppen

Honorar til garasjegruppen er foreslått satt til kr 10 000

Vedtak

Godkjent.

Antall stemmer for vedtak: 71

Antall stemmer mot: 2

Antall blanke stemmer: 14

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

7. Forslag om vedtektsendringer fra styret om ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven.

Saksfremstilling – (korttidsutleie)

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.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at følgende nye setning tas inn i borettslagets vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk punkt 4-2 (3) andre setning.

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året mot at styret underrettes.»

Vedtak

Godkjent.

Antall stemmer for vedtak: 71

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemmer: 15

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

8. Forslag fra styret, maling utvendig

Generalforsamlingen - Styrets forslag - Maling utvendig

For å overholde garantibestemmelsene for ny kledning skal den overflatebehandles etter montering.

Fra Borettslagets vedtekter:

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt (punkt 9)

"Borettslaget kan på generalforsamlingen vedta at utvendig maling/beising av husene medregnet vinduer, skal besørges av den enkelte andelseier. Borettslaget plikter da å anskaffe det nødvendige tilbehør for arbeidet og fastsette retningslinjer og frister for gjennomføringen. Borettslaget forbeholder seg retten til å kontrollere og godkjenne arbeidene. Andelseier kan si fra seg denne muligheten til egeninnsats. Slik frasingelse

gir borettslaget fullmakt til å iverksette arbeidet på andelseiers regning. Melding skal gis skriftlig til borettslagets styre innen 30 dager etter generalforsamlingens vedtak. Dersom andelseier uten saklig grunn innen fastsatte frister, ikke har etterkommet generalforsamlingens vedtak, kan borettslaget iverksette gjennomføring av de vedtatte arbeider på andelseiers regning. Som saklig grunnlag nevnes f.eks sykdom eller fravær som ikke gjør det mulig å overholde fastsatt frist. Borettslaget skal da i samråd med andelseier fastsette ny rimelig frist. Er det ikke mulig å komme til enighet om en akseptabel frist for gjennomføring av arbeidene, kan styret iverksette arbeidene på andelseiers regning."

Styrets innstilling

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å iverksette utvendige malingsarbeider i henhold til lagets vedtekter (arbeidet besørges av den enkelte andelseier osv.) Styret innhenter fastpris fra malermester. Prisene vil foreligge til Generalforsamlingen. Der andelseier frasier seg egeninnsatsen bestiller styret arbeidet på andelseiers regning. Styret sørger for alt tilbehør for arbeidene inkludert stillaser på gavlvegger og langvegger over to etasjer. Kostnadene for dette belastes fellesskapet. Malearbeidene gjennomføres i to etapper. Nordre felt sommer 2021. Søndre felt sommer 2022. Dette er for å fordele kostnadene over to driftsår.

Vedtak

Godkjent.

Antall stemmer for vedtak: 76
Antall stemmer mot: 5
Antall blanke stemmer: 6
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

9. Forslag fra styret, Parkering

Styret fremmer forslag til generalforsamlingen om endring i husordensreglene for punkt 9. Parkering og kjøring:

Etter innføring av oblatordning for parkering i borettslaget er det ytret ønske fra flere beboere om en endring i regelen om parkering etter kl. 18.00 for andelshavere. Styret er enig i dette ønsket og fremmer herved forslag om fjerning av følgende setning (også markert i gult):

«Disse plassene kan dog benyttes av beboere i tidsrommet 07.00 til 18.00.»

Punkt 9. PARKERING OG KJØRING

Garasjeeierne plikter å følge de vedtekter som er utarbeidet av garasjelagets styre. De som har garasje skal alltid benytte denne.

En del av biloppstillingsplassene er reservert for gjesteparkering.

Disse plassene kan dog benyttes av beboerne i tidsrommet 07.00 til 18.00. Parkering utenom de fastsatte biloppstillingsplassene er ikke tillatt. Kjøretøyer med totalvekt over 3,5 t tillates ikke parkert på borettslagets parkeringsplasser. (Se merknad).

Styret i borettslaget har fullmakt til å iverksette borttauing av alle kjøretøyer som ikke er parkert i samsvar med ovennevnte regler.

Borttauing kan iverksettes uten forhåndsvarsel. Alle kostnader forbundet med v borttauing belastes kjøretøyets eier/bruker.

(Jfr. veitrafikklovens paragraf 37 C og vedtak på generalforsamling i borettslaget).

Vedtak

Godkjent i sin helhet slik det ble fremsatt.

Antall stemmer for vedtak: 65
Antall stemmer mot: 7
Antall blanke stemmer: 15
Flertallskrav: Alminnelig (50%)



10. Forslag om endring av husordensreglene punkt 3, Dyrehold fra

Fremmet av: Anne Henrikke Severeide og Jonas Bøe

Katter:

Dette er et forslag om å endre forbudet mot utekatt til å godta utekatt med visse kriterier. Det finnes en rekke gode argumenter for å godta utekatter i borettslaget. Et totalforbud virker meget begrensende, og vi kjenner til flere borettslag med gode erfaringer ved å tillate utekatter så lenge visse krav innfris.

Katter er til stor glede for både store og små, eiere som naboer. Omgang med dyr utvikler empatiske evner hos barn og gjør barn til sosialt veltilpassede voksne med evne til omsorg for mennesker og dyr.

Utekatter holder katter som ikke bor i området borte.

Utekatter holder bestanden av mus/rotter og andre uønskede gnagere nede (Dette er det flere borettslag som har merket etter å ha fjernet gamle vedtekter & tillatt utekatt).

Forslag til endring:

Utekatt er tillatt i borettslaget dersom katteeier overholder følgende punkter:

1. Katten er chippet.
2. Katten er sterilisert/kastrert.
3. Katteeiere pålegges å anskaffe egen kattedo slik at katten har mulighet til å gjøre fra seg inne.
4. Katteeier søker styret og varsler nærmeste naboer før anskaffelse av utekatt.
5. Alle husdyr skal holdes inne om natten. *
6. Alle katter bør behandles for innvollsorm 2 ganger pr. år og vaksineres 1 gang pr. år.
7. Katteeiere forplikter seg til å delta på egne dugnader for å fjerne katteekskrement fra borettslagets uteområder.
8. Ved dokumentert ulempe for andre beboere kan styre kreve tiltak av eier for å hindre uønsket adferd:
 - a. Fjerne ekskrementer
 - b. Betale eventuelle utlegg naboer må ha for effektivt å holde katten vekk fra sine eiendommer (diverse spray, ...)
 - c. Katteeier er erstatningspliktig for enhver skade katten måtte påføre person eller eiendom i borettslaget.

Styrets innstilling

Styrets innstilling til forslaget om utekatt:

Vi kan ikke med loven i hånd nekte andelshavere å ha utekatt. Det er avsagt flere dommer de siste årene som handler om kattehold og som alle konkluderer med at så lenge katt ikke er til noen dokumentert ulempe for andre beboere så kan man ha katt også om man bor i et borettslag. Ingen kan forby beboere å ha kjæledyr. Det slår blant annet både en dom i Høyesterett (Emmeline-dommen), en dom i Agder lagmannsrett (om en hund) og Lov om husleie fra 01.01.01 fast. En avsagt dom i Oslo Tingrett 8. mai 2009 angående dyrehold i borettslag understreker at det må tungtveiende grunner til for å nekte beboere i borettslag å ha dyr.

Styret foreslår derfor at forslaget om endring i husordensreglene endres, med følgende justeringer:

- Punkt 5: Utelates da styret anser det som umulig å etterleve, gitt katters natur.
- Punkt 8 B og C: Med tilføyelse: Etter enighet mellom partene, og med enighet om at det er gjeldende katt som har forårsaket ulempene. Dette må dokumenteres for å forhindre uønskede konflikter.

Vedtak

Ikke godkjent

Antall stemmer for vedtak: 31

Antall stemmer mot: 35

Antall blanke stemmer: 21

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

11. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Johanna Myklebust (68 stemmer)

Milos Pastuhov (68 stemmer)

Følgende stilte til valg: Johanna Myklebust og Milos Pastuhov.

Varamedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Hans Olav Jenssen (66 stemmer)

Bjørn Rasmussen (67 stemmer)

Følgende stilte til valg: Hans Olav Jenssen og Bjørn Rasmussen

12. Valg av 1 delegert med vara til OBOS Generalforsamling for 1 år

Delegert (1 år)

Følgende ble valgt:

Berit Værsted (66 stemmer)

Følgende stilte til valg: Berit Værsted

Varadelegert (1 år)

Følgende ble valgt:

Kristine S Brenden (69 stemmer)

Følgende stilte til valg: Kristine S Brenden

13. Valg av valgkomite for 1 år

Valgkomite (1 år)

Følgende ble valgt:

Haakon Arnesen (68 stemmer)

Wenche Asgrimplass (66 stemmer)

Kristin Holm (69 stemmer)

Følgende stilte til valg: Haakon Arnesen, Wenche Asgrimplass og Kristin Holm

14. Valg av arrangement komite for 1 år

Arrangementkomite (1 år)

Følgende ble valgt:

Norun Bell (71 stemmer)

Lisa Elvaker (71 stemmer)

Thea Hübenbecker (70 stemmer)

Steinar Linkert (70 stemmer)

Følgende stilte til valg: Norun Bell, Lisa Elvaker, Thea Hübenbecker og Steinar Linkert

Oslo, 4. mai 2021

Bjarne Asgrimplass /s/
Møteleder

Are Henning Pedersen /s/
Protokollvitne

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557446230764

Dokument

Utskrift av protokoll s. 517

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2021-05-04 09:14:39 CEST (+0200) av Aud Aasnes Hansen (AAH)

Ferdigstilt den 2021-05-04 12:32:53 CEST (+0200)

Initiativtaker

Aud Aasnes Hansen (AAH)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

aud.aasnes.hansen@obos.no

+4790127911

Signerende parter

Are Henning Pedersen (AHP)

ahp@getmail.no

+4741416940



Navnet norsk BankID oppga var "Are Henning Pedersen"

Signert 2021-05-04 09:32:17 CEST (+0200)

Bjarne Asgrimplass (BA)

bjarne.asgrimplass@ude.oslo.kommune.no

+4791640446



Navnet norsk BankID oppga var "Bjarne Asgrimplass"

Signert 2021-05-04 12:32:53 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>

