

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Nylænde Borettslag

---

Møtedato: 07.05.2018

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Vaskeribakken 8

Til stede: 28 andelseiere, 5 representert ved fullmakt, totalt 33 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Heidi Svendsen.

Møtet ble åpnet av Mimmi Båtnes.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Jan-Erik Nielsen foreslått.

**Vedtak: Han ble 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 en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Heidi Svendsen foreslått. Som protokollvitne ble Thorleif Andersen foreslått.

**Vedtak: De foreslåtte ble valgt.**

#### D Godkjenning av møteinnkallingen

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

**Vedtak: Møtet erklæres lovlig satt.**

---

### 2. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2017

#### A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2017 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak: Godkjent.**

#### B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås dekket av egenkapitalen.

**Vedtak: Godkjent.**

---

### 3. Fastsettelse av godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 368.000.

**Vedtak: Enstemmig godkjent.**

---

Tellekorps: Erik Telnes og Ole Westerås

#### 4. Behandling av innkomne forslag og saker

- A. Forslag fra Elisabeth Sollesnes og Anders Mjaaseth, Østerlisvingen 8 om ladestasjoner

**Se saksfremlegg i innkallingen side21.**

Styrets innstilling:

Styret stiller seg positivt til forslaget om å finne gode løsninger for bruk av ladestasjonene. Styret vurderer mulighetene for å utvide kapasiteten for lading, det undersøkes om det er kapasitet i nærliggende trafo, evt kostnader til utvidelse, oppgradering av infrastruktur, herunder omfordeling av plasser, etablering av ladepunkter, finansiering av tiltaket. Et grovt estimat viser at investeringen for 20 – 25 plasser kan bli på 1.8 millioner. Da kan det være aktuelt å tenke finansiering gjennom en kombinasjon av innskudd og månedsleie. Det foreslås at det inviteres til et møte for elbileiere i borettslaget for å drøfte ulike løsninger for bruk av ladestasjoner.

**Vedtak: Styrets innstilling ble enstemmig vedtatt.**

- B. Forslag fra Roger Kanten, Nylænde 9. om endring av husordensreglens pkt 8.2  
Dagens tekst i husordensreglene 8.2

Banking og boring må ikke forekomme på søndager eller helligdager. Dette må heller ikke skje på hverdager mellom kl. 20.00 og kl. 07.00. På lørdager er slikt arbeid kun tillatt mellom kl 10.00 og kl 18.00.

Forslag til ny tekst i punkt 8.2

Banking og boring må ikke forekomme på søndager eller helligdager. Dette må heller ikke skje på hverdager mellom kl 20.00 og kl. 07.00.

På lørdager er vanlig snekkerarbeid, banking og boring i vegg ifbm oppheng av bilder, skap, montering av møbler o.l tillatt mellom kl 10:00-18:00. Bruk av maskiner utover dette, f.eks pigging av gulv, riving av vegger o.l må gjøres på hverdager.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen ta stilling til forslaget.

**Vedtak: Forslaget fikk ingen stemmer og falt.**

- C. Forslag fra Erle Stavsetra, Nylænde 10 om mulighet for sammenslåing av leiligheter.

Det er i enkelte andre borettslag gitt tillatelse til lignende tiltak. Grov utkast:

«Det foreslås at borettslaget foretar en vedtektsendring, slik at det kan være mulig å slå sammen leiligheter. Det forutsetter at alle bygge- og branntekniske krav er fulgt. Dersom et slikt forslag blir vedtatt vil det gi beboere mulighet til fortsatt å bo i borettslaget om man trenger mer plass. Pr i dag er leiligheter i størrelse 36m<sup>2</sup> og 74m<sup>2</sup>. Borettslagets leieinntekter vil bli det samme som i dag»

### Forslag til vedtak:

Borettslagslovens §3-2 åpner for at borettslag gis tillatelse til å slå sammen leiligheter, forutsatt av det foreligger dokumentasjon fra byggeteknisk og brannteknisk rådgiver, som dokumenterer at tiltaket ikke medfører noen form for forringelse av byggets bygg- og branntekniske standard. Tillatelse fra Plan- og bygningsetaten må foreligge før tiltaket igangsettes. Det forutsettes at alle kostnader påhviler andelseier. Felleskostnadene følger den opprinnelige husleiebrøken.

### Styrets innstilling

Det følger av borettslagslovens § 3-2(4) at styret kan godkjenne sammenslåing av andeler i forbindelse med sammenslåing av boliger. Dersom sammenslåingen innebærer inngrep i fellesareal og/eller bygningsmessige tiltak (f.eks. at brannceller brytes) må saken som hovedregel forelegges generalforsamlingen for godkjenning i tillegg til styrets behandling. Adgangen til å slå sammen leiligheter er således allerede regulert i loven, og det er ikke behov for særskilt vedtektsregulering av dette.

Behandling av søknad om sammenslåing må bero på en konkret vurdering av den enkelte søknad. Styret vil som utgangspunkt stille seg positivt til søknad om sammenslåing såfremt følgende vilkår er oppfylt:

- Sammenslåingen må ikke innebære vesentlige ulemper for naboer.
- Alle bygningsmessige tiltak utføres i samsvar byggetekniske forskrifter og god byggeskikk.  
Planer og tekniske beskrivelser skal fremlegges med søknaden. Andelseier er selv ansvarlig for å innhente alle nødvendige offentlige godkjenninger av tiltaket.
- Andelseier bærer selv alle kostnader i forbindelse med sammenslåingen. Dette omfatter også bl.a. kostnader til forretningsfører for endring av antall andeler.
- Den sammenslåtte boligen skal brukes til beboelse for andelseier og hans husstand. Sammenslåingen kan ikke gjennomføres for å etablere en egen utleieenhet.
- Styret kan knytte andre saklige vilkår til en sammenslåing i forbindelse med evt. godkjenning
- Basert på innholdet i søknaden vurderer styret om søknaden må forelegges generalforsamlingen for godkjenning.

### Styrets forslag til vedtak:

Styrets innstilling med vilkår for å godkjenne søknad om sammenslåing vedtas.

Forslaget krever 2/3 flertall

**Vedtak: Styrets innstilling ble vedtatt, mot 5 stemmer.**

---

## 5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Mimmi Irene Båtnes foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon.**

B Som styremedlem for 2 år, ble Are Stavsetra foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Anne Sparre foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon.**

C Som varamedlem for 1 år, ble Claes Ericsson foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Harald Platou foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Aki Johannes Viitala foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Terje Bekkhus foreslått

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon.**

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

Delegert Mimmi Irene Båtnes

Varadelegert Are Stavsetra

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon.**

E Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

1. Anna Maria Kvist Dahl

2. Unni Bekkevold

3. Erik Telnes

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon.**

Møtet ble hevet kl.: 19.10. Protokollen signeres av

Møteleder

Jan-Erik Nielsen /s/

Fører av protokollen

Heidi Svendsen /s/

Protokollvitne

Thorleif Andersen /s/

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

|             | Navn                  | Adresse          | Valgt for |
|-------------|-----------------------|------------------|-----------|
| Leder       | Mimmi I Båthus        | Nylænde 17       | 2018-2020 |
| Nestleder   | Are Stavsetra         | Nylænde 10       | 2018-2020 |
| Styremedlem | Anne Sparre           | Nylænde 11       | 2018-2020 |
| Styremedlem | Harriette Anna Utheim | Østerlisvingen 3 | 2017-2019 |
| Styremedlem | Jannicke Wiborg Thom  | Nylænde 7        | 2017-2019 |