

Protokoll til årsmøte 2024 for Ammerudlia Borettslag

Organisasjonsnummer: 948808811

Møtet ble avholdt 28. mai kl. 18:00, Saron lokaler, Ammerudveien 29.

Antall stemmeberettigede som deltok: 76

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 6

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Tor Kjetil Dedekam Pederssen velges.

✓ Vedtatt.

2. Forretningsorden

1. Generalforsamlingen gjennomføres i henhold til Lov om borettslag og borettslagets vedtekter.
2. Generalforsamlingen ledes av styrets formann eller av en møteleder valgt av generalforsamlingen.
3. Møtelederen skal påse at sakene får en forsvarlig behandling i henhold til lov og vedtekter. Med utgangspunkt i dagsorden og forretningsorden for generalforsamlingen legger møteleder frem en plan for gjennomføringen.
4. Protokollen føres av den valgte sekretær. I protokollen føres alle valg og vedtak samt eventuelle protokolltilførsler som generalforsamlingen fatter vedtak om at skal tas inn.
5. Alle forslag skal, så langt det er mulig, leveres skriftlig til møtelederen med forslagstillerens navn og leilighetsnummer.
6. Ingen har rett til ordet mer enn 3 ganger i samme sak. Innledningsforedrag må ikke overstige 10 min. Øvrige innlegg skal ikke overstige henholdsvis 5 min. for første innlegg og 2 min. for de øvrige. Møteleder har rett til å la styrets representanter få utvidet taletid for å svare på spørsmål som er stilt.
7. Ordet til forretningsorden gis 1 gang til hver sak og med en taletid på høyst 1 minutt.

Forslag kan ikke fremmes etter at strek er satt, og fremsatte forslag kan ikke trekkes hvis noen motsetter seg dette.

Styrets innstilling

Styret anmodet om at forretningsorden vedtas.

Forslag til vedtak:

Forretningsorden vedtas i sin helhet.

✓ Vedtatt.

3. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

Det ble foreslått å anse digital registrering av fremmøtte ved styret og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ Vedtatt.

4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:

Som fører av protokollen foreslås rådgiver i OBOS Helga Solheim. Janne Marie Søbstad og Nina Carlsson velges som protokollvitner.

✓ Vedtatt.

5. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.

6. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at resultatet dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføres fra egenkapital.

✓ Vedtatt.

7. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2023/ 2024

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 570 000.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Styrets godtgjørelse settes til kr 570 000.

✓ Vedtatt. Med 53 stemmer for.

Forslag til vedtak 2:

Benkeforslag: styrets godtgjørelse settes til kr 550 000.

 Ikke vedtatt.

8. Fastsettelse av andre honorarer for perioden 2023/ 2024

Godtgjørelse til valgkomiteen foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak:

Valgkomiteens godtgjørelse settes til kr 70 000.

 Vedtatt.

9. Forslag om endring av husordensregler- Dyrehold

I sin tid ble det vedtatt et forbud mot hundehold i Ammerudlia borettslag.

I henhold til borettslagsloven, kan man ha et sånt forbud, men en andelseier kan allikevel søke om dispensasjon fra forbudet, dersom gode grunner taler for det.

Loven spesifiserer ikke nærmere hva som er gode grunner, og oppfatningen blant jurister, er at det skal svært mye til for å nekte et hundehold.

Det vil i så fall være om noen av de andre beboerne på adressen kan dokumentere spesifikke utfordringer ved at det flytter inn en hund, men selv da er det ikke gitt at borettslaget vil få medhold. Beboere som har problemer med hunder, vil jo uansett måtte møte på noen når de ferdes utendørs.

Når det nå kommer inn søknader om hundehold, blir de andre i oppgangen gitt en mulighet til å protestere, og da med dokumenterte begrunnelser. Det er det så å si aldri noen som gjør. Vi tror vel også at det bor mange hunder her som det ikke er søkt om tillatelse til. Det er det heller ingen som sender inn klager på. Det virker altså som om det har blitt akseptert at det finnes hunder i borettslaget.

I tillegg vet vi at disse søknadene (og påfølgende kranglene) beslaglegger mye resurser på driftskontoret og i styret. Dette er resurser som heller kunne vært brukt på de hundeeierne som ikke følger borettslagets regler for hundehold.

Forslag fra styret er at punkt om hundehold i husordensreglene endres til følgende:

"Hundehold er tillatt med følgende regler.

1. Hundeeier må gjøre seg kjent med politivedtektene angående hundehold, og straffebestemmelsene som gjelder for å holde hund.
2. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
3. Borettslagets plener skal ikke brukes som hundetoalett, så lufting må foregå på omkringliggende friarealer.
4. Ekskrementer etter hunden skal fjernes straks.
5. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som hunden måtte påføre personer eller eiendom, som for eksempel oppskraping av dører og karmer, skader på blomster, planter, grøntanlegg og lignende.

6. Kommer det inn berettiget klager over at et hundehold sjenerer naboen med lukt, bråk eller lignende, eller på annen måte er til ulempe (allergiske reaksjoner, angst eller lignende), og det ikke oppnås minnelig ordning med klageren, kan styret kreve hunden fjernet."

Forslag til vedtak:

✗ Ikke vedtatt. 19 stemmer for forslaget, men et overveldende flertall stemte imot.

10. Forslag om endring av husordensregler - Vaskerier

Nå som vi har fått nye stillegående vaskemaskiner som har gjort sentrifugene unødvendig. Er støynivået betraktelig redusert.

Styret foreslår å utvide vaskeritiden med en økt til på lørdagen og dagen før helligdager fra kl. 17.00 til kl. 20.00 med tørking til kl. 21.00.

Endres fra: "På lørdager og dager før helligdager er vasketiden fra kl. 08.00 til kl.18.00."

Endres til: "På lørdager og dager før helligdager er vasketiden fra kl. 08.00 til kl.20.00."

Dette er en utvidelse som ikke er forbundet med noen kostand da vi ikke trenger å bytte vaskeritavler.

Forslag til vedtak:

Vaskeritiden for lørdager og dager før helligdager, endres til "På lørdager og dager før helligdager er vasketiden fra kl. 08.00 til kl.20.00."

✓ Vedtatt. Med 50 stemmer.

11. Forslag om å fjerne betalingsautomater ved gjesteparkeringen

Fremmet av: Shokrieh Hussaini

Av hensyn til beboeres gjester ønsker Ammerudlia borettslag å fjerne betalingsautomater i gjesteparkeringen ved blokk 1, da gateparkeringen er umulig.

Styrets innstilling

Styret anmoder generalforsamlingen om å stemme mot forslaget med den begrunnelse om at fjerner vi betaling, vil andre borettslag benytte våre plasser.

Forslag til vedtak:

✗ Ikke vedtatt. 8 stemmer for forslaget. Overveldende flertall stemte imot.

12. Forslag om åpning av inngangsdør til oppgang med mobiltelefon

Fremmet av: Morten Franck Nilsen

Mulighet for å kunne åpne inngangsdør til oppgang med mobiltelefon. Nå som borettslaget digitalisert flere områder, så er det store muligheter for å gjøre inngangene til oppgangen mer digital for andelseiere og leietakere. Dette har blitt tatt opp tidligere, og ønsker mulighet for å ta dette opp for ny diskusjon.

Styrets innstilling

Styret anmoder generalforsamlingen om å stemme for dette forslaget. Styret vil ta ny diskusjon rundt dette.

Forslag til vedtak:

 Ikke vedtatt. Et overveldende flertall støttet ikke forslaget.

13. Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år, samt 2 varamedlemmer for 1 år. Se valgkomiteens innstilling og beretning vedlagt. Følgende kandidater er innstilt av valgkomiteen:

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Ann-Kristin Haug

Hamza Mian

Skriftlig votering. De stemmeberettigede skriver to navn på stemmeseddelen. De to kandidatene med flest stemmer, velges. Ann-Kristin 53 stemmer, Hamza Mian 47 stemmer. Siv Bekkelund Lundby (benkeforslag) 36 stemmer.

Følgende stilte til valg:

Ann-Kristin Haug

Siv Bekkelund Lundby

Hamza Mian

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Syed Tanvir Abbas

Mubarik Abdi Warsame

Skriftlig votering. De stemmeberettigede skriver to navn på stemmeseddelen. De to kandidatene med flest stemmer, velges. Syed Tanvir Abbas 34 stemmer, Mubarik Abdi Warsame 55 stemmer, Siv Bekkelund Lundby (benkeforslag) 32 stemmer, Irena Bozena Kogut (benkeforslag) 8 stemmer.

Følgende stilte til valg:

Syed Tanvir Abbas

Irena Bozena Kogut

Siv Bekkelund Lundby

Mubarik Abdi Warsame

14. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år. Se valgkomiteens innstilling og beretning vedlagt. Følgende kandidater er innstilt av valgkomiteen:

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:

Vidar Haugan

Finn Olav Øverbø

Valgt ved akklamasjon
Følgende stilte til valg:

Vidar Haugan

Finn Olav Øverbø

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:

Mohamed Ikbal Bensouda

Hamza Mian

Hamza Mian ble valgt ved akklamasjon. Mohamed Ikbal Bensouda fikk 42 stemmer. Anne Elton (benkeforslag som motkandidat til Hamza Mian) fikk 26 stemmer.

Følgende stilte til valg:

Mohamed Ikbal Bensouda

Anne Elton

Hamza Mian

15. Valg av valgkomite

Det skal velges medlemmer til valgkomiteen for 1 år. Se valgkomiteens innstilling og beretning vedlagt. Følgende kandidater er innstilt av valgkomiteen:

Valgkomitemedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Anette Alnes

Mohamed Ikbal Bensouda

Nafisa Hussain

Shokrieh Hussaini

Irena Bozena Kogut

Tariqa Mahmood

Shazil Rana

Valgt ved akklamasjon. Irena Bozena Kogut ble foreslått og valgt som et 7. medlem av valgkomiteen på selve møte.

Følgende stilte til valg:

Anette Alnes

Mohamed Ikbal Bensouda

Nafisa Hussain

Shokrieh Hussaini

Irena Bozena Kogut

Tariqa Mahmood

Shazil Rana