Protokoll til årsmøte 2024 for Blomstertrappa Borettslag

Organisasjonsnummer: 920724418
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 10. juni kl. 18:00 til 17. juni kl. 18:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 35.

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:**
> Christoffer Tuft er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **33**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **2**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Anja Vesterås og Knut Sverre Røang er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **33**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **2**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **33**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **2**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **33**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **2**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr. 120 000
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **32**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **2**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Andre honorar

Styret foreslår en godtgjørelse til valgkomiteen på til sammen 15.000 kroner i samlet honorar.

> **Forslag til vedtak:**
> Andre honorar settes til kr. 15 000.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **31**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**
Antall blanke stemmer: **2**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

7. Endring av vedtektene punkt 4-1

På årsmøtet i 2022 vedtok årsmøtet endringer i vedtektene, med et nytt punkt 4-2. Endringene var utarbeidet av OBOS Advokatene, og handlet om å oppdatere reglene knyttet til salg av bruksrett til parkeringsplasser.

I sakspapirene til generalforsamlingen ble det uteglemt at OBOS Advokatene også gjorde endringer i punkt 4-1 Boretten, som også har hatt noen bestemmelser om parkering.

Endringene i 4-1 og 4-2 hang tett sammen, og vedtaket i 2022 ble dermed ikke fullstendig.

Styret beklager feilen. Vi fremmer nå forslag om endring av punkt 4-1 i vedtektene. Det er viktig å få vedtatt dette punktet, fordi den gamle 4-1 delvis overlapper og ikke er helt samstemt med den nye 4-2.

Forslaget er helt i tråd med hva OBOS Advokatene laget for oss i 2022.

Ny 4-1 Boretten

1. 4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) Noen andelseiere i første boligetasje disponerer markterrasse i tilknytning til boligen. Disse har en eksklusiv bruksrett til dette arealet, og derved vedlikeholdsplikt. Andelseierne kan ikke etablere gjerde, tak, skillevegger, gulv, markiser eller andre faste innretninger på sitt utomhusareal uten styrets forutgående skriftlige samtykke. Beplantning som overskrider en høyde på 120 cm er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

Andelseiere med takterrasse plikter å gi styret eller den styret utpeker (vaktmester/driftsoperatør) nødvendig tilgang til privat takterrasse for nødvendig vedlikehold, tiltak og utbedring av sedumtak utenfor takterrassen.

(5) Andelseier må søke styret ved ønske om å montere/settes opp utelamper, markiser, utvendige persienner, parabolantenner, varmepumper og liknede på boligens fasader. Det er opp til styret å avgjøre i hvilken grad dette skal tillates.

(6) Andelseierne disponerer i fellesskap en takterrasser, beliggende i bygningsdel E i
5. og 6. etasje.

(7) Samtlige andeler i borettslaget disponerer en bod hver i fellesanlegg utenfor leiligheten. Disse bodene kan kun omsettes/selges sammen med borettslagsandelen

de er knyttet til, da boden ivaretar det offentliges krav til bodplass for andelene. Fordelingen av boder fremgår av vedlagt liste (Vedlegg 1). Ajourhold av listen er ikke å anse som vedtektsendringer i punkt 11-1 (1) s forstand, og kan gjøres av styret/forretningsfører.

(8) Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

> **Forslag til vedtak:**
> Endringen legges inn i vedtektene.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **32**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **3**
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

8. Sandkassen fjernes

Styret anbefaler at sandkassen fjernes. Denne har ikke fungert spesielt godt, med svært mye søl og tidvis mye rot. Området blir beplantet i stedet. Styret får i oppdrag å se etter annen mulig lekeaktivitet for de minste barna i gårdsrommet, i tillegg til de mulighetene som har kommet rundt oss etter innflytting.

> **Forslag til vedtak:**
> Styret anbefaler at sandkassen fjernes. Styret får i oppdrag å se etter annen mulig lekeaktivitet for de minste barna i gårdsrommet.

> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **26**
Antall stemmer mot vedtaket: **6**
Antall blanke stemmer: **3**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

9. Lyskryss Midtveien og Brobekkveien

Fremmet av: Dan Kåre Gjelstenli

Det hadde vært fint om borettslagene er med og påvirker bydelen med et lyskryss over veien nå som det er mange barn som bor her.

Styrets innstilling
Styret støtter forslaget

> **Forslag til vedtak:**
> Borettslagene tar kontakt med bydel Bjerke.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **30**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**
Antall blanke stemmer: **3**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

10. Bom i bakgårder

Fremmet av: Dan Kåre Gjelstenli

Jeg ser mange som kjører unødig inn i bakgårdene. Blant annet store Oda lastebiler, Foodora biler og Wolt. Disse kjører ganske fort, rygger fort (for å rekke neste levering) Og andre biler. Tenker det er helt unødvendig at biler skal kjøre inn på en lekeplass. Her er det mange barn, mange veldig små barn. Det er bare brannbil og søppelbil som trenger å kjøre inn. Dersom noen er bevegelseshemmede kan de kjøre inn i garasjen der det er heis.

Styrets innstilling
Styret støtter forslaget.

> **Forslag til vedtak:**
> Borettslaget setter opp bom i krysset Sjampingjongstien/Lars Husmanns gate, på eget område. Styret pålegges å arbeide for at det blir satt opp bom rett innenfor søppelbrønnene i Lars Husmannsgate, på naboenes område.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **28**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**
Antall blanke stemmer: **5**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

11. Fartsdumper i Kjerreveien

Fremmet av: Dan Kåre Gjelstenli

Det er noen som kjører fort i Kjerreveien, er det aktuelt med fartsdumper i denne veien. Er barn som krysser Lars Husmannsgate og Midtveien uten å se seg for.

Styrets innstilling
Styret støtter forslaget.

> **Forslag til vedtak:**
> Sette opp fartsdumper ved søppelkassene og øverst i Kjerreveien, i samarbeid med Bekketrappa borettslag som også er grunneier i denne delen av Kjerreveien.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **24**
Antall stemmer mot vedtaket: **7**
Antall blanke stemmer: **4**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

12. Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéen har avholdt fire møter, og hatt løpende kontakt med styreleder. I henhold til våre vedtekter skal følgende velges på den kommende generalforsamling

- Styreleder

- To styremedlemmer

- To varamedlemmer til styret

- Representant til OBOS generalforsamling

- Tre medlemmer til valgkomité

Vi mener det sittende styret har utført et godt arbeid, og har håndtert en rekke krevende situasjoner på en god måte. Med dette som utgangspunkt og fordi det er viktig å sikre kontinuitet i arbeidet, er vi glade for at både nåværende styreleder og nestleder har sagt ja til å fortsette.

Som nytt fast styremedlem foreslår vi Stein O. Nes, som bor i nr. 67. Han er født i 1950, har embetseksamen i samfunnsøkonomi fra UiO, og bred erfaring fra næringslivet. Som 1. vara til styret innstiller vi Anja Vesterås fra nr. 61. Hun er ansatt i Coop Norge som Kampanjekoordinator og har en solid faglig bakgrunn. Soleman Razzaq, som har erfaring fra styret, har sagt seg villig til å fungere som 2. vara.

Styreleder (2 år)
Følgende ble valgt:
Ole Petter Pedersen (31 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Ole Petter Pedersen

Styremedlem (2 år)
Følgende ble valgt:
Øyvind Bergerud (32 stemmer)
Stein O. Nes (31 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Øyvind Bergerud
Stein O. Nes

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Solemann Razzaq (32 stemmer)
Anja Vesterås (31 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Solemann Razzaq
Anja Vesterås

13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Ole Petter Pedersen (31 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Ole Petter Pedersen

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Øyvind Bergerud (32 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Øyvind Bergerud

14. Valg av valgkomité

Valgkomité (1 år)

Følgende ble valgt:
Eduardo da Silva (31 stemmer)
Sidsel Meyer (33 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Eduardo da Silva
Sidsel Meyer