

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Valle Borettslag

---

Møtedato: 26.april.2018

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Scandic Helsfyr Hotel

Til stede: 58 andelseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 62 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Stein Jelstad.

Møtet ble åpnet av Johnny Skogstad.

---

### 1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Arild Rebbeng foreslått.

**Vedtak: 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 Stein Jelstad foreslått. Som protokollvitne ble Asbjørn Andersen og Ulf-Gøran Loland foreslått.

**Vedtak: Valgt**

D Godkjenning av møteinnkallingen

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

**Vedtak: Godkjent**

---

### 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 overført til egenkapitalen.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 3. Fastsettelse av godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 310 000.

**Vedtak: Godkjent**

---

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

##### **A Utendørs boder for barnevogner**

Forslag fra Solveig Røyrvik, Vallefaret 17:

På grunn av brannsikkerhet er det ikke lov til å sette barnevogner under trapp i første etasje, og det er i dag lagt opp til at barnevogner skal oppbevares i kjeller.

Det ble for en tid tilbake satt opp skinner ned til kjelleretasjen. I praksis erfarer vi at dette er en lite gunstig løsning, hvor det står mellom to lite ideelle valg. En kan trille hele barnevognen ned i kjeller med vogn og baby, eller koble fra vogndelen og sette denne ute mens en selv går ned i kjeller med vogn.

Vi opplever at trappen til kjeller er alt for bratt for alternativ en, og det å sette barnet igjen ute er heller ikke gunstig.

##### **Forslag til vedtak:**

Styret utreder mulighet for å bygge utendørs boder for oppbevaring av barnevogner, evt. utvide inngangspartiet med mulighet for oppstilling av barnevogner.

##### **Styrets innstilling:**

Styret støtter forslaget om å utrede muligheten for utendørs boder.

##### **Vedtak: Enstemmig godkjent**

##### **B Nye garasjer – garasjelag 1**

Forslag fra styret i garasjelag 1:

Det er i dag 47 garasjer på tomten som garasjelag 1 leier av borettslaget. Styret i garasjelaget ønsker å bygge ca 40 nye garasjer for dagens biler. Dette inkluderer strømforsyning til elbiler, noe som er sjekket opp i mot med Hafslund.

Årsaken til dette er dagens garasjeanlegg er i så dårlig forfatning og brannfarlige, at de kan ansees som kondemnerte.

##### **Forslag til vedtak:**

Generalforsamlingen gir tillatelse til garasjelag 1 til å bygge nye garasjer på tomten som leies.

##### **Styrets innstilling:**

Styret har ikke mottatt tilstrekkelig informasjon for å behandle saken. Hvis Generalforsamlingen vedtar at garasjelaget kan bygge nye garasjer på tomten til borettslaget, ber styret om å få fullmakt til å inngå kontrakt med garasjelaget der bl.a. følgende punkter ivaretas:

1. Det skal ikke påløpe kostnader for borettslaget.
2. Borettslaget har ikke ansvar i prosjektet før, under og etter bygging.
3. Styret må godkjenne tegninger, utforming av garasjene og farger.

**Vedtak: 4 stemmer imot forslaget, overveldende flertall for. (1 avholdende stemme)**  
**Styrets innstilling vedtatt.**

## C Tider Vaskeri

Forslag fra Lo-Johan Dag Melinder, Vallefaret 19.

Forslag om å endre reglene for bruk av vaskeriene:

Mange jobber anderledes i dag enn før i tiden. Vaskeriet er fint å bruke også på søndager. Det kan ikke være urimelig med lengre vaskeritider for berørte beboere.

### Forslag til vedtak:

Vaskeriene er åpne alle dager til kl 22. I tillegg utvides vaskeritid til lørdag kl. 21.00, samt nye vasketid på søndag fra kl. 10.00-20.00.

### Styrets innstilling:

Styret støtter ikke forslaget, men har eget forslag: Utvide vasketid lørdager til kl.20.00 og nye vasketider på søndager fra kl.10.00 til 18.00.

**Vedtak: 25 stemmer for å endre vasketider, av 62 stemmeberettigede, forslaget falt.  
Nåværende vasketider opprettholdes.**

## D Ladestasjoner elbiler

Forslag fra styret:

Styret fikk i oppdrag på forrige generalforsamling å utredet muligheten for etablering av ladestasjoner for elbiler i borettslaget.

Det er ikke mulig å anlegge nye parkeringsplasser og derfor må det etableres ladestasjoner på allerede opprettede parkeringsplasser borettslaget eier. Styret har rådført seg med EDA Elektro Dato som arbeider med etablering av ladestasjoner for å finne gode muligheter.

Følgende kriterier er vurdert:

- Tilgang til eksisterende strømnnett
- Flere sammenhengende parkeringsplasser
- Nok plass ved parkeringsplass for etablering av ladestasjoner

Styret har da i samråd med EDA konkludert med at de seks parkeringsplassene utenfor Vallefaret 19 (plass nr 51-56) er best egnet plass for etablering av ladestasjoner forbeholdt el-biler. I tillegg kan man eventuelt etablere plasser på de fire plassene rett over veien.

Dersom generalforsamlingen velger etablering av ladestasjoner, vil de som i dag disponerer plass nr 51-56, og som ikke disponerer el-biler, måtte omplasseres til andre parkeringsplasser i forkant av omleggingen. Omplasseringen skjer ved at andre parkeringsplasser borettslaget eier fristilles naturlig ved at noen som i dag disponerer plasser sier opp sin plass. De som eier plass nr 51-56 flyttes da til disse oppsagte plassene. Det er estimert til at omplasseringen vil ta ca 12 mnd for gjeldende seks plasser.

Kostnader forbundet med etableringen vil bekostes av borettslaget, men dette beløpet må tilbakebetales av de som leier plassene. Hver leietaker må selv betale for påløpt strømforbruk.

Borettslaget har innhentet tilbud og kostnaden for etablering av seks ladestasjoner på oppgitte plasser beløper seg til ca. kr 40.000 kroner per plass pluss graving. Det kreves at alle el-bilplassene er utleid før arbeidet starter.

### Forslag til vedtak:

Styret får tillatelse fra generalforsamlingen til å starte arbeidet med å etablere el-bilplasser på plassene 51-56.

**Vedtak: 45 stemmer for, 8 stemmer imot. Forslaget vedtatt**

## **E Kjøp av Folkets Kebab**

Forslag fra styret:

Styret har, som tidligere informert om, avsluttet leieforholdet (tomtefeste) med eier av Folkets Kebab. Styret har gjennom prosessen hatt juridisk bistand, da prosessen har vært juridisk krevende. Ved oppsigelse av tomtefesteleie plikter eier av tomt å kjøpe ut eier av bygningen som står på tomten. Bygningen er taksert til en verdi på 1.200.000 kroner pluss merverdiavgift.

### **Forslag til vedtak:**

Styret får tillatelse fra generalforsamlingen til å kjøpe bygningen Folkets kebab. Styret får videre tillatelse til å disponere denne bygningen til beste for borettslaget.

**Vedtak: Forslaget enstemmig vedtatt**

## **F Hage parseller**

**Forslag fra styret:**

Styret i Valle borettslag viser til generalforsamlingen i 2017, der styret ble pålagt å utrede muligheten for opprettelse av hageparsell i borettslaget. Styret har jobbet med saken gjennom året.

### **Forslag til vedtak:**

Det foreslås etablert et hagelag med styre for administrasjon av parsellhagene. Forslaget går ut på etablering av 10-15 hageparseller (avhengig av pågang) bak vaktmestergarasjen ved Vallefaret 11. Styret vil bekoste fremlegging av vann og et lite skur til redskaper innenfor en ramme på 20 000 kr. Det må utformes en kontrakt mellom styret og hagelaget hvor det fastsettes vedtekter, økonomi og utforming.

**Vedtak: Enstemmig vedtatt**

---

## 5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Johnny Skogstad foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

B Som styremedlem for 2 år, ble Nina Nystad foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Kristine Østrem Alsvik foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

C Som varamedlem for 1 år, ble Ulf-Gøran Loland foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Kjell Tage Øhman foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

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

Delegert Johnny Skogstad

Varadelegert Nina Nystad

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

E Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

Ole Herman Eid

Wenche Flakk

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

---

Møtet ble hevet kl.: 20.10. Protokollen signeres av

Arild Rebbeng /s/  
Møteleder

Asbjørn Andersen /s/  
Protokollvitne

Ulf-Gøran Loland /s/  
Protokollvitne

Stein Jelstad /s/  
Fører av protokollen

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Johnny Skogstad	Vallefare 12	2018-2019
Nestleder	Nina Nystad	Vallefare 12	2018-2020
Styremedlem	Kristine Østrem Alsvik	Vallefare 20	2018-2020
Styremedlem	Pål Jørgen Andersen	Vallefare 18	2017-2019
Styremedlem	Kim Andre Sandvold	Vallefare 11	2017-2019
Varamedlem	Ulf-Gøran Loland	Vallefare 4	2018-2019
Varamedlem	Kjell Tage Øhman	Vallefare 16	2018-2019

Oslo, 26.april 2018. S.J.