

PROTOKOLL

Tid og sted: onsdag 8. april 2015 kl. 19.00, i Dyretråkket 30, Åsbråten kulturkafe

ble det avholdt ordinær generalforsamling 2015 i Åsbråten borettslag

SAK 1: KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Sean Sommer

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Sean Sommer

1.3 Valg av 1 andelseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Håvard Haagensen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett:	31
Antall fremlagte fullmakter:	<u>1</u>
Totalt:	<u>32</u>

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent

1.6 Godkjenning av sakliste

Vedtak: Godkjent

SAK 2: GODKJENNING AV ÅRSOPPGJØRET

2.1 Godkjenning av årsmelding 2014 fra styret

Styrets årsmelding for 2014 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

2.2 Godkjenning av årsregnskapet 2014

Årsregnskap for 2014 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

SAK 3: GODTGJØRELSE TIL STYRET FOR SISTE STYREPERIODE

Vedtak: Styreleder John P. Reinertsen foreslo å øke honoraret fra budsjetterte kr. 320 000,- til kr. 350 000,- og dette ble enstemmig vedtatt generalforsamlingen.

SAK 4: ANDRE SAKER

4.1 Endring av dagens husordensregler (sak fra styret)

HUSORDENSREGLER FOR ÅSBRÅTEN

BORETTSLAG

(Endret på generalforsamling 16. mars 2005)

(Endret på generalforsamling 21. april 2010)

Det er i hver enkelt andelseiers interesse at husordensreglene blir fulgt og at leiligheten og uteområdene ikke brukes slik at andre beboere sjeneres. Brudd på husordensreglene regnes som mislighold og kan medføre at borettslaget pålegger andelseieren å selge sin andel.

RO I LEILIGHETEN / UTEOMRÅDENE:

Det skal være ro i leilighetene/rekkehusene/beboers uteområde/felles gårdstun mellom kl 22.00 og kl 06.00 på hverdager og lørdager. På søndager og helligdager skal det være ro mellom kl 22.00 og kl 08.00.

Forslag:

RO I LEILIGHETEN / UTEOMRÅDENE:

Det skal være ro i leilighetene/rekkehusene/beboers uteområde/felles gårdstun mellom kl. 22.00 og kl 07.00 på hverdager. Lørdag/søndag og helligdager skal det være ro mellom kl. 22.00 og kl 08.00.

Vaskemaskin, oppvaskmaskin, støvsuger og andre støyende husholdningsmaskiner må ikke brukes innenfor tidsrommet det skal være ro. Radio, TV, stereoanlegg og lignende skal benyttes hensynsfullt.

Forslag:

Støyende husholdningsmaskiner må ikke brukes innenfor tidsrommet det skal være ro. Radio, TV, stereoanlegg og lignende skal benyttes hensynsfullt.

Oppussings- eller hobbyarbeid som medfører sjenerende støy skal ikke forekomme etter kl. 21.00 på hverdager og kl 18.00 på lørdager. På søndager og helligdager bør slikt arbeid unngås. Ved arbeid som går ut over flere dager, bør naboer varsles.

Forslag:

Oppussings- eller hobbyarbeid som medfører sjenerende støy skal ikke forekomme etter kl. 21.00 på hverdager og kl 18.00 på lørdager. På søndager og helligdager bør slikt arbeid unngås. Ved arbeid som går ut over flere dager, skal naboer varsles.

Unngå unødig støy i og ved oppgangene.

Ballspill er ikke tillatt på borettslagets område. Skal du ha fest eller andre sammenkomster som medfører mer støy enn normalt, meld fra til naboene i god tid.

Vis hensyn overfor dine naboer.

RØMNINGSVEIER:

Det er forbud mot oppbevaring av barnevogner, sykler, ski, redskaper o.l. i trapperom og oppganger pga brannforskriftene. Egne boder skal benyttes til slik lagring.

Forslag:

Det er forbud mot oppbevaring av private eiendeler i trapperom og oppganger pga brannforskriftene. Egne boder eller bolig skal benyttes til slik lagring. Husk at ved en eventuell brann kan det bli helt mørkt og røykfyllt i oppgangen. Da må ikke rømningsveiene (utgangsdør, bodgang, vindu) være blokkert.

HUSDYRHOLD:

Husdyr kan først anskaffes eller medtas etter at søknad om dette er innvilget fra styret. Dette gjelder også ved eventuell gjenanskaffelse. Skal du passe katt eller hund mer enn en måned, må dette også meldes fra til styret. Se for øvrig borettslagets regler for dyrehold.

Forslag:

Husdyr kan først anskaffes eller medtas etter at dyret er registrert hos styret. Dette gjelder også ved eventuell gjenanskaffelse. Skal du passe katt eller hund mer enn en måned, må dette også meldes fra til styret. Duehold er ikke tillatt. Se for øvrig borettslagets regler for dyrehold.

MATING AV FUGLER:

Det skal ikke legges ut mat i borettslagets nærområder eller rundt egen bolig. Moderat bruk av fuglematere er i orden så lenge ikke foringen overdrives. Måker og duer skal ikke fores. Reglene skal forhindre økning i bestanden av skadedyr som rotter og mus.

HUSHOLDNINGSAVFALL:

Alt husholdningsavfall skal kastes inn gjennom lukene i søppelbodene. Avfallet skal pakkes godt inn i sammenknyttede plastposer slik at innholdet ikke faller ut. Er dunken innenfor luken du åpner full, så prøv en annen luke og ikke sett søppelposen på bakken utenfor søppelhuset. Husk at vaktmester må rydde opp dersom du griser til. Det er en ubehagelig jobb, og borettslaget må betale ekstra for arbeidet. Dette fører til økte kostnader og vil ikke bidra til at fellesutgiftene kan holdes nede eller reduseres.

Søppelposer med matrester, bleier o.a. skal ikke settes i oppganger i blokkene/småhusene eller utenfor inngangen til rekkehusene i påvente av at du skal gå med søppelet senere. Dette er uhygienisk og kan gi vond lukt i tillegg til at det tiltrekker seg rotter, mus og fugler.

Forslag:

Alt husholdningsavfall skal kastes inn gjennom lukene i søppelbodene. Avfallet skal pakkes godt inn i sammenknyttede plastposer slik at innholdet ikke faller ut. Grønn pose for matavfall, blå pose for mykplast og isopor. Søppelposer og annet avfall skal ikke settes på bakken ved søppelbodene eller i oppgangene.

Papir og papp skal kastes i papircontainere som er plassert i borettslaget. Er det fullt i papircontaineren, ikke sett fra deg det du skal kaste utenfor containeren, men ta det med deg hjem igjen og kast det en annen dag. Eventuelt kast det med det vanlige husholdningsavfallet. Annet avfall skal ikke settes foran søppelbodene, papircontainere, i oppgangene eller i fellesområdene. Dette skal kjøres til kommunale søppelmottak hvor det kan leveres gratis. De som ikke har bil kan benytte seg av avfallsinnlevering i Carporten første onsdag i hver måned.

Forslag:

Papir og papp skal brettes og kastes i papircontainere som er plassert i borettslaget. Er det fullt i papircontaineren, ikke sett fra deg det du skal kaste utenfor containeren, men ta det med deg hjem igjen og kast det en annen dag.

Grovavfall skal ikke settes foran søppelbodene, papircontainere, i oppgangene eller i fellesområdene. Dette kan leveres gratis i kommunale søppelmottak, for eksempel Grønmo. De som ikke har bil kan benytte seg av avfallsinnlevering i Carporten første onsdag i hver måned.

Spesialavfall skal leveres til spesielle mottak organisert av kommunen.

RENHOLD:

Trapper og gelendre vaskes en gang i uken. Vinduer i oppganger, trappevegger, ytterdører og mellomdører rengjøres så ofte som det er nødvendig. Unnlattelse av fellesvask anses som brudd på borettslagets husordensregler. Enkelte oppganger i blokkene har valgt å betale ekstra felleskostnader for at et vaskefirma skal vaske oppgangen en gang pr uke. Om noen i oppgangene oppdager at avtalen ikke følges og at vaskingen er for dårlig, må dette rapporteres til styret.

HÆRVERK:

Hærverk (tagging, ruteknusing etc.) vil bli anmeldt til politiet. For barn under 15 år blir det tatt kontakt med barnets familie og sak føres gjennom Konfliktrådet i Oslo.

Beboere skal kontakte styret i slike saker.

Forslag:

Hærverk (tagging, ruteknusing etc.) vil bli anmeldt til politiet. Beboere skal kontakte styret i slike saker.

ANSVAR FOR BOMILJØ:

Andelseieren skal behandle boligen, ytre rom og fellesrom, samt eiendommen forøvrig med tilbørlig aktsomhet og rette seg etter de regler som borettslaget fastsetter i henhold til slike saker. Private busker/planter som plantes i hager skal holdes i orden og klippes/beskjæres slik at de ikke vokser så høyt at de sjenerer naboer.

Andelseieren må erstatte all skade som forårsakes av andelseier selv, dennes husstand, framleietakere eller andre som er gitt adgang til boligen.

VASKERIER, TØRKESTATIVER, TEPPEBANKING OG RISTING AV TØY:

Vaskeri og vaskeriestyr brukes etter styrets bestemmelser. Det er ikke tillatt å

vaske tøy for andre enn lagets beboere. Kort til vaskeriet kan kjøpes på Servicesentralen.

Stativer eller snorer som benyttes til tørking av tøy på balkonger må ikke være høyere enn balkongrekkverket eller skilleveggene mellom rekkehusene.

Tepper eller annet tøy som f.eks. sengetøy skal ikke luftes eller ristes fra balkonger, eller vinduer. Tepper, sengetøy og lignende skal ikke henges over verandakant.

Forslag:

TØRKESTATIVER, TEPPEBANKING OG RISTING AV TØY:

Stativer eller snorer som benyttes til tørking av tøy på balkonger må ikke være høyere enn balkongrekkverket eller skilleveggene mellom rekkehusene.

Tepper eller annet tøy som f.eks. sengetøy skal ikke luftes eller ristes fra balkonger, eller vinduer. Tepper, sengetøy og lignende skal ikke henges over verandakant. Fellesarealet skal ikke brukes til vask av tepper eller lignende.

MOTORKJØRETØY/GARASJER:

Kjøring og parkering på borettslagets områder er regulert av Trafikk- og parkeringsreglene.

Garasjeplassene skal være ryddige. Det er kun tillatt å ha bil, moped eller motorsykkel på garasjeplassen, samt ett sett med dekk/felger og en takgrind/skiboks.

Kjøretøy skal være i en slik stand at de ikke utgjør en sikkerhetsrisiko (bensinlekkasje og lignende).

Reparasjon av motorkjøretøy som omfatter bruk av olje, bensin, lakk eller andre brannfarlige stoffer er forbudt i garasjen. Bruk av gnistrende apparater og åpen ild er ikke tillatt.

PARABOLANTENNE:

Parabolantenne kan godkjennes etter søknad til styret. Det er et vilkår for godkjenning at parabolen ikke monteres på fasaden, og at den skjules best mulig slik at den ikke sjenerer andre beboere. Parabolen skal monteres forskriftsmessig.

INN- OG UTFLYTTING:

Inn og utflytting fra leiligheter, småhus og rekkehus skal aldri finne sted i tidsrommet det skal være allmenn ro i borettslaget.

GRILLING:

Beboere som ønsker å grille må vise hensyn og ikke sjenere naboene unødig. Elektriske griller eller gassgriller er å foretrekke fremfor kullgrill i egne hageområder. På verandaer skal ikke kullgrill benyttes p.g.a. brannfaren.

Forslag:

Beboere som ønsker å grille må vise hensyn og ikke sjenere naboene unødige. Elektriske- eller gassgriller bør brukes fremfor kullgrill i egne hageområder. På verandaer og plattinger skal ikke kullgrill benyttes p.g.a. brannfaren.

MARKISER, PLATTINGER OG GJERDER:

Det skal ikke settes opp plattinger, levegger, markiser eller gjerder uten at det er godkjent av styret. Søknad med tegninger samt godkjenning fra naboer sendes styret. Beboer må ta ansvaret for å vedlikeholde dette i etterkant. Om dette ikke etterleves vil beboer få et skriftlig varsel med anmodning om å utføre vedlikehold. Følger ikke beboer anmodningen innenfor fristen som er gitt, kan styret fatte vedtak om at det skal rives på beboers regning.

Alle fasadeendringer skal før de utføres søkes om og godkjennes av styret og Plan- og Bygningsetaten i Oslo kommune. For at en søknad om fasadeendring skal kunne godkjennes av kommunen må det foreligge en detaljert utarbeidet plan over fasadeendringene for hele borettslaget. Dette er en større prosess som innebærer mye arbeid. En slik plan må også vedtas på generalforsamling. Fasadeendringer kan f.eks. være innsetting av vinduer, endring av verandaer, påbygg etc.

Vedtak: Forslaget ble stemt over 1 gang og samtlige fremmøtte vedtok enstemmig endring av husordensreglene som foreslått av styret.

SAK 5: VALG

Følgende styremedlemmer stod på valg:

5.2 Valg av 2 styremedlemmer

Valgt ble: Unni Darcy for 2 år.

Jørgen B Fromreide for 2 år.

5.3 Valg av inntil 4 varamedlemmer

Valgt ble: Pål Emanuelsen

Hege Posaas

Fuwad Iftikhar

Irfan Jakupi

Etter generalforsamlingen fikk styret følgende sammensetning:

Navn:

Adresse:

Verv	Navn	Adresse
Leder	John Petter Reinertsen	Åsbråttstien 45
Styremedl.	Ingeborg Lunner	Åsbråttstien 34
Styremedl.	Jørgen Fromreide	Åsbråttstien 13c
Styremedl.	Unni Darcy	Åsbråttstien 12
Styremedl.	Abdelghafour Sahraoui	Åsbråttstien 16
Varamedl.	Pål Emanuelsen	Åsbråttstien 34
Varamedl.	Hege Posaas	Åsbråttstien 14b
Varamedl.	Fuwad Iftikhar	Åsbråttstien 1
Varamedl.	Irfan Jakupi	Åsbråttstien 36

5.4 Valg av valgkomité

Navn: Delegert styret

Sean Sommer /S/

Møteleder

Håvard Haagensen /S/

Valgt av generalforsamlingen