

Protokoll

fra ordinær generalforsamling i Åsbråten Borettslag onsdag 10.04.2019 kl. 19:00 - barne og ungdomssentret på Holmlia (BUSH)

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Ingrid Grannes

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Ingrid Grannes

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: Ingeborg Lunner

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:

Antall fremmøtte med stemmerett: 17

Antall fremlagte fullmakter: 1

Totalt: 18

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2018

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2018 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2018, som viser et overskudd på kr 2 302 677 anbefales godkjent.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2018 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

3. Årsberetning 2018

Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsberetning. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsberetning fra styret er frivillig og følger vedlagt. Årsberetningen tas til etterretning.

Vedtak:

Rapport fra styret for 2018 ble presentert og tatt til etterretning.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag vedrørende godtgjørelse for siste styreperiode fremlegges på generalforsamlingen.

Vedtak:

kr 435.000,- enstemmig vedtatt

5. Andre saker

5.1 Vedtektsendring

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl, som gir medlemmer fordel til å melde forkjøpsrett på boliger i borettslaget. Vedtektene er ikke oppdatert i henhold til praksis.

I vedtektene står det i dag:

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

Styret forslår å endre til:

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett

Vedtak:

§ 3-1 (1) Endres til:

Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

Enstemmig vedtatt

5.2 Retningslinjer for betaling av egenandel ved forsikringsskader Styrets sak til generalforsamlingen i Åsbråten borettslag 10. april 2019.

Styret ønsker å tydeliggjøre praksisen rundt betaling av egenandel ved forsikringssaker og

ber generalforsamlingen om å vedta følgende retningslinjer:

Retningslinjer for betaling av egenandel ved forsikringskader

Hensikten med prinsippene er å innskjerpe aktsomhetskravet og særlig ansvaret for løpende indre vedlikehold og ettersyn. Dermed vil det bli færre skader, og borettslagets utgifter blir mindre.

Punkt 1

Hvis skaden skyldes forhold ved den del av bygningsmassen som borettslaget har vedlikeholdsansvar for, betaler borettslaget egenandelen.

For eksempel:

- Rørbrudd i vegg
- Plutselig lekkasje fra radiator

Punkt 2

Hvis skaden skyldes andelseierens/husstandens egne disposisjoner, eller installasjoner som beboer selv bringer med seg, eller noe de har foretatt seg (eller unnlatt å foreta seg), skal andelseieren betale egenandelen. Det er ikke en betingelse her at det er gjort noe kritikkverdig, galt eller uforsvarlig.

For eksempel:

- Lekkasje fra akvarium
- Lekkasje fra oppvaskmaskin/vaskemaskin eller tilførselsslengene
- Lekkasje fra dusj/badekar og annet på bad der ufagmessig arbeid gjør at lekkasjen ikke blir stoppet av membran
- Oversvømmelser som skyldes manglende rensing/vedlikehold av sluk
- Man velter en tung gjenstand over radiatoren, som sprekker
- Brann i kjele på komfyr

Punkt 3

Hvis man imidlertid har vært uaktsom eller gjort noe som er kritikkverdig, kan man risikere å komme i et erstatningsansvar i tillegg til at man må betale egenandelen. Det kan også tenkes at forsikringsselskapet avslår å dekke skaden, eller at det vil søke regress hos den som har forårsaket den.

For eksempel:

- Sot og røykskader etter bruk av stearinlys
- Man glemmer å skru av vannkranen, med påfølgende vannskader

De ovennevnte eksemplene er innenfor en "normal" bruk av leiligheten.

Punkt 4

Hvis man foretar seg noe ekstremt, kan man også komme i et straffeansvar.

For eksempel:

- Bruk av fyrverkeri innendørs

Borettslaget har for tiden en forsikring med en egenandel på kr. 6.000,-.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtar styrets forslag til retningslinjer for betaling av egenandel ved forsikringsskader

Vedtatt med 17 stemmer for og 1 blank.

5.3 Utvikling og omstilling av Servicekontorets arbeidsoppgaver utredes og forankres hos GF

Saken leveres styret ved email og i kopi i borettslagets postkasse 21.03.2019

Generalforsamlingen April 2019 vedtar att Styrets arbeid med utvikling og omstilling av Servicekontorets arbeidsoppgaver utredes og forankres hos Generalforsamlingen. En slik forankring kan være både en støtte for styret i sitt arbeid med utviklingen av Servicekontorets arbeidsorganisasjon og arbeidsoppgaver, og en viktig forutsetning før beboerna både økonomisk og da det gjelder å få best mulig service for våre økonomiske resurser.

Generalforsamlingen vedtar å pålegge borettslagets Styre å vedta en plan med faststillelse av Servicekontorets økonomiske og materielle behov og resurser basert på arbeidsoppgavene på årsbasis.

Servicekontoret har mange arbeidsoppgaver. I Oslo hade vi 38 dager med snø da det var nødvendig å bruke store maskiner til snørydding. Borettslaget må i tillegg til snørydding beregne et fåtall dager på årsbasis til feiing av fortauer og tun i boligområdet, særlig på våren. Årets resterende dager, minst 300 dager, trenges kun mindre arbeidsmaskiner til persontransport og vedlikeholdsarbeider.

Styret bes redegjøre for de praktiska sidene ved Servicekontorets arbeid, hvordan arbeidet er organisert og hvordan bruk av arbeidsmaskiner påvirker vår helse og bidrar til negativ klimautvikling. Våre dieseldrevne traktorer er ikke nye, og de gir et betydelig utslipp i form av helsefarlige gaser og partikler og et betydelig utslipp som bidrar negativt til klima. Store traktorer er i grunn ikke egnet persontransport innenfor boligområdet. Det finnes bedre egnet mindre arbeidsmaskiner til visse oppgaver, og mindre el-drevne kjøretøy til mindre omfattende vedlikeholdsarbeider der personalen transporterer noen få verktøy. Utviklingen i byen går mot bruk av mindre kjøretøy som går på mer miljømessig drivstoff (alternativ til fossil drevne maskiner). El-drevne arbeidsmaskiner med en relativt kort driftstid (4 timer effektivt driftstid) kan sikkert være velegnet ved mange av Servicekontorets arbeidsoppgaver.

Styret bes undersøke og redegjøre for de økonomiske forutsetningene for at på sikt kjøpe de arbeidsmaskiner som kreves for de arbeidsoppgavene Servicekontoret har, og som drivs med miljømessig og helsemessig bedre alternativer enn fossil drivstoff alternativt å leie inn tjenester fra firmaer som har klart en omstilling til miljømessige arbeidsmaskiner. Styret bes undersøke mulighetene for, og gevinstene med å selg traktorene, dersom Styrets utredning viser at disse er både i overkant kostnadskrevenende å drive, eller lite velegnet til å løse Servicekontorets arbeidsoppgaver.

Styret pålegges å ange dato for når arbeidet med utredning og kartlegging samt analysearbeidet kan starte, når arbeidet skal være avsluttet. Styret bes vurdere å utse en arbeidsgruppe til hjelp ved å arbeide med saken. Styret bes å samarbeide med Bymiljøavdelingen for å få utført målinger av luftkvaliteten allerede nå i borettslaget, og for å få råd og tips om forbedringer, i den perioden som dieseldrevne traktorer fortsatt brukes på vårt område.

Susan Albright

Åsbråttstien 35

1251 Oslo

Vedtak:

Vedlikehold og utskifting av maskinparken på Servicesentralen er en sak for sameiets styre og Servicesentralens daglige leder. Etter hvert som elektrisk drevne maskiner/traktorer blir gode alternativer, ser vi det som naturlig at slike maskiner/traktorer vurderes kjøpt inn i stedet for tilsvarende dieseldrevne. Generalforsamlingen har tillit til at styret i Åsbråten sameie og daglig leder i Servicesentralen kan gjøre gode vurderinger om dette i fremtiden.

Styrets innstilling ble vedtatt med 17 stemmer for og 1 blank.

6. Valg

6.1 Valg av medlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: Unni Elise Darcy for 2 år

Valgt ble: Jørgen Bernt Fromreide for 2 år

6.2 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: Fuwad Iftikhar for 1 år

Valgt ble: Anne Lise Storm Nestande for 1 år

Valgt ble: Kate Helen Gustavsen for 1 år

Valgt ble: Folake Sekinat Akinyemi for 1 år

6.3 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2019.

Vedtak:

Utsatt til styremøte

6.4 Valg av valgkomite

Vedtak:

Da ingen meldte seg, ble styret valgt til valgkomité

Ingrid Grannes /s/
Møteleder

Ingeborg Lunner /s/
Protokollvitne
