

# PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling 2011 i Rustadterrassen borettslag

Avholdt: 02.mai-2011, kl 18:00

Sted: Rustad skole

--- oo0oo ---

## Sak 1: Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Olav Larsen

### 1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Olav Larsen

### 1.3 Valg av 2 andelseiere til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Lars Kristian Berg  
Thomas Hansen

### 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett:	29 + 1 (ved sak 5.2)
Antall fremlagte fullmakter:	<u>7</u>
Totalt:	36 + 1

### 1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent

### 1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak: Godkjent

## Sak 2: Godkjenning av årsoppgjøret

### 2.1 Godkjenning av årsmelding fra styret

Styrets årsmelding ble referert.

Vedtak: Godkjent

### 2.2 Godkjenning av årsregnskapet

Årsregnskap for 2010 ble gjennomgått.

Vedtak: Borettslagets resultatregnskap som viser et overskudd på kr 1.598.509,- ble godkjent

**Sak 3: Budsjett 2011**

Styrets budsjett for 2011 ble gjennomgått

Vedtak: Tatt til orientering

**Sak 4: Godtgjørelse til styret**

Vedtak: Styrehonorar på kr 100.000,- ble vedtatt

**Sak 5: Andre saker**

5.1 Maling av de grå betongveggene  
Sak fremmet av Stein Rødli

Ønsker at styret ser på muligheten for å få malt den grå veggen i nr. 4, samt de grå veggene på alle underetasjene. Det ser uferdig og stygt ut med denne grå fargen i forhold til resten som er hvit.

Styrets forslag til vedtak:

Blokkene ser nå veldig uferdig ut slik de er nå. Styret ønsker at all grå betong skal males i den samme fargen som er blitt benyttet til å male tak og søyle på balkongene. Det som da må males er alle grå betongfelt på blokkene, det betyr også at betongfeltet som er synlig på balkongene må males, i tillegg til tak og søyle. De som allerede har malt tak og søyle vil bli malt på nytt. Kostnadene og mer informasjon vil bli presentert på generalforsamlingen. Styret foreslår derfor at vi skal male all grå betong på blokkene. Styret foreslår at vi vil dekke opp deler av denne summen ut fra vedlikeholdsbudsjettet. Og at vi tar opp lån på det resterende, slik at dette vil få liten betydning for den enkeltes økonomi.

Vedtak: Det ble enstemmig vedtatt at saken utsettes

5.2 Takterrasse på toppen av alle blokkene  
Sak fremmet av Glenn Johansen

Ønsker å anlegge felles uteplass på taket av blokkene. Jeg tror dette kunne vært til stor glede for mange, og vi hadde lagt mer til rette for sosial sammenkomst for beboerne i borettslaget. Jeg tror også at dette ville kunne ført til en verdiøkning i borettslaget og ikke minst hadde beboerne i alle leiligheter fått mulighet til å benytte et sted med utsikt.

Styrets innstilling:

Styret ser at dette helt klart vil kunne være til stor glede for mange av våre beboere, da ikke alle i dag har tilgang på like mye sol, og utsikt. Dette bidrar også til fellesskapet, og det sosiale i borettslaget. Dette vil også kunne bidra

til å øke verdien på den enkelte leilighet, og ikke minst gjøre borettslaget ennå mer attraktivt.

Priser og mer detaljert plan blir fremlagt på generalforsamlingen.

#### Forslag til vedtak:

Styret ser for seg 2 løsninger.

Den ene er å etablere først takterrasse som et prøveprosjekt i den midterste blokka. For å se om denne blir brukt før man eventuelt etablerer på de 2 andre blokkene.

Den andre løsningen er å lage takterrasser på alle blokkene.

Styret foreslår å søke USBL miljøfond for midler til dette, det resterende vil vi finansiere ved å ta opp lån. Som blir dekket inn over husleien over mange år, slik at dette vil få liten betydning for den enkeltes økonomi.

Vedtak: Styret gis fullmakt til å videre utrede et takterrasse prosjekt med tanke på pris, sikkerhet osv

### 5.3 Søknad om montering av parabol på felles tak

Sak fremmet av Frok Lekaj

Søker tillatelse til å montere parabolantenne oppe på taket i nr 6. Parabolen har tidligere vært montert på balkongen men på grunn av montering av takrenner, avløpsrør og innglassing av balkongen så har jeg mistet signalet. Noe som har ført til at parabolen har måtte stå mer synlig for i det hele tatt å kunne få signal. Ved å montere parabolen på taket, vil den ikke være til sjenanse for andre beboere, da denne ikke blir synlig.

#### Styret forslag til vedtak

Våre husordensregler tillater ikke i dag montering av parabol på taket. Styret foreslår derfor at husordensreglene endres for å tillate dette, og at vi dermed tillater at det monteres parabol på taket ved å søke styret om dette.

Parabolen vil være til mye mindre sjenanse for beboerne på taket en om den står på balkongen.

#### Forslag til vedtak:

Styret foreslår derfor å endre husordensreglene punkt 4 Fasadeendringer, siste avsnitt, endres fra:

”Ved bruk av egen Parabol antenne må denne plasseres slik at den er minst mulig synlig og at den ikke er til sjenanse for naboer. Det er ikke tillatt å sette opp Parabol antenne på taket eller på annet fellesareal.”

endres til:

”Ved bruk av egen Parabol antenne må denne plasseres slik at den er minst mulig synlig og at den ikke er til sjenanse for naboer. Etter søknad kan styret gi tillatelse til å sette opp parabol antenne på taket så lenge dette gjøres i samråd med styret. Plassering må ikke være til hinder for vedlikeholdsarbeid på tak.”

Vedtak: Med 21 stemmer for og 15 stemmer mot ble forslaget nedstemt (1 blank stemme)

5.4 Endring husordensreglene.  
Sak fremmet av styret

Styret foreslår at følgende tekst i Punkt 9 Fellesområdene, 7. avsnitt, endres fra:

”Motoriserte kjøretøyer er ikke tillatt i sykkelbodene.”

endres til:

”Motoriserte kjøretøyer er ikke tillatt i innvendig sykkelboder.”

Vedtak: Vedtatt med enstemmig flertall

5.5 Solfilm til vinduene  
Sak fremmet av styret

Etter ønske fra flere beboere har styret undersøkt mulighetene for solskjerming av fasaden. Vi har funnet ut at det som egner seg best hos oss er solfilm. Denne reduserer sollyset inn om sommeren, stopper 70% av varmen fra sola og reduserer varmetapet ut med 40% om vinteren. Dette fører til at leilighetene vil bli oppfattet som lunere. Filmen på vinduene reduserer også innsyn i leiligheten i dagslys. Utsyn oppleves ikke som forringet. Styret vil informere mer rundt dette på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår vi bestiller solfilm til alle leilighetene.

Styret foreslår at vi lånefinansierer kostnadene ved å anskaffe dette. Som blir dekket inn over husleien over mange år, slik at dette vil få liten betydning for den enkeltes økonomi.

Vedtak: Vedtatt med 28 stemmer for og 8 stemmer mot (1 blank stemme)

**Sak 6: Valg**

Følgende styremedlemmer stod på valg:

Morten Skaarud  
Unni Karen Berg

6.1 Valg av styremedlemmer:

Valgt ble: Unni Karen Berg  
Morten Skaarud

### 6.3 Valg av varamedlemmer:

Valgt ble: Frok Lekaj  
Monica Kristiansen

### **Etter generalforsamlingen fikk styret følgende sammensetning:**

	<u>Navn:</u>	<u>Adresse:</u>
Leder	Knut Inge Relbe-Moe	Paal bergs vei 4, 0692 Oslo
	Morten Skaarud	Paal bergs vei 6, 0692 Oslo
	Glenn R. Johansen	Paal bergs vei 6, 0692 Oslo
	Unni Karen Berg	Paal bergs vei 4, 0692 Oslo

### Varamedlemmer:

	<u>Navn:</u>	<u>Adresse:</u>
	Frok Lekaj	Paal bergs vei 6, 0692 Oslo
	Monica Kristiansen	Paal bergs vei 6, 0692 Oslo

### 6.4 Valg av valgkomité

Valgt ble: Det ble ikke valgt valgkomite

Protokollen undertegnes av:

Thomas Haugen  
Valgt av generalforsamlingen

Olav Larsen  
Møteleder

Lars Kristian Berg  
Valgt av generalforsamlingen