

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Elvefaret Borettslag

Møtedato: 13.06.2018

Møtetidspunkt: 19:00

Møtested: Møllestua

Til stede: 61 andelseiere, 26 representert ved fullmakt, totalt 87 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Carl Fredrik Arntzen.

Møtet ble åpnet av Olaf Devik.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Carl Fredrik Arntzen foreslått.

Vedtak: Godkjent

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 Carl Fredrik Arntzen foreslått. Som protokollvitne ble Erling Ruud foreslått.

Vedtak: Godkjent

D Godkjenning av møteinnkallingen

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

Vedtak: Godkjent, m/anmerkning (se anmerkning vedlagt side 5)

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 220 000.

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A) Sak om oppsetting av flere bommer i Elvefaret borettslag

Ivar Grydeland, 54 e har fremmet forslag til vedtak:

«Styret pålegges å gjennomføre følgende vedtak, som, med 21 mot 15 stemmer, ble vedtatt på fjorårets generalforsamling:

Det synes å være stadig økende bilkjøring på Elvefarets borettslags gangveier. Foreslår at borettslaget setter opp en rekke selvlukkende bommer av samme type og med samme innbyrdes avstand som nabolagets vårt. Lysejordet BL, har gjort.»

Styrets innstilling:

Styret har senhøstes og inneværende år jobbet med saken, og skisserer her kort noen betraktninger rundt saken fordi den vil berøre alle beboere på ulike måter, både praktisk og økonomisk:

Styret har rettet en forespørsel til Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune etter vedtaket på generalforsamlingen i 2017 hvor det ble foreslått å sette opp en rekke selvlukkende bommer av samme type og med samme innbyrdes avstand som nabolaget vårt, Lysejordet BL, har gjort.

Det er nå bekreftet at veien gjennom borettslaget er en offentlig gang- og sykkelvei. Den er regulert til bolig med tilknyttede gang- og sykkelveier. I bebyggelsesplan 134/77§ 7 heter det bl.a. *Hvor reguleringsplan ikke sier noe annet er alle avkjørsler og gangveier åpne for gang- og sykkeltrafikk.*

Det betyr at bommer strider mot regulering- og bebyggelsesplan, og derfor er søknadspliktig. Det må søkes om dispensasjon, og vi har fått indikasjon på at det kan bli negativt svar.

Området Lysejordet (alle tre borettslagene Lysejordet, Elvefaret og Rønningen) er i sin helhet et problemområde hva gjelder framkommelighet. Styret har fått henvendelser fra brann- og redningsetaten om smale veier og problematisk framkommelighet. Brannforebyggende avdeling i Oslo kommune er av den oppfatning at det er uforsvarlig langt å kjøre for å komme fram til enkelte hus på området. Bommer hindrer denne framkommeligheten ytterligere. De har signalisert en befaring i området.

Til orientering nevnes at Lysejordet borettslag ikke har søkt om dispensasjon, og disse bommene er ikke i tråd med reguleringsbestemmelsene. Elvefaret borettslag har ikke ansvar for Lysejordet, men styret i Elvefaret kan ikke la være å vektlegge offentlige bestemmelser for senere å få bøter eller måtte rive. Vi føler oss forpliktet etter norsk lov.

Styret har iverksatt følgende tiltak:

Ved innflytting i 1979 var bommen ved parkeringsplassen låst med såkalt «Oslo nøkkel». Beboere kunne låne nøkkel ved henvendelse vaktmester eller styret. I tillegg var innkjøring skiltet med offentlig «Innkjøring forbudt» skilt. Skiltet og låseanretningen ble senere erstattet av dagens selvlukkende bom.

- Styret har bestilt ny bom til innkjøringen til borettslaget, og denne vil erstatte dagens bom. Den nye bommen vil kunne fjernåpnes ved oppringing av godkjente telefonnumre. Alle andelseiere vil bli registrert med opp til to telefonnumre. I tillegg vil en del fast kjøring bli tilgodesett, eksempelvis pasienttransport og eldre transport. Nødetatene vil kunne åpne bommen ved hjelp av egen portåpner. Bommene mellom vårt borettslag og Lysejordet/Rønningen vil bli stengt, og utstyrt med nødvendig skilting.

- For å begrense farten har det allerede blitt montert ytterligere fartsdempere i borettslaget, og ved behov vil flere monteres.

Styret regner med at denne løsningen vil begrense unødvendig kjøring, redusere farten og derfor være en akseptabel løsning.

Styret gjør også oppmerksom på noen flere forhold som bør/kan tas med i betraktning når saken gjennomgås igjen i 2018:

- Det koster å søke om dispensasjon, uavhengig av om vedtaket blir positivt eller negativt.
- Naboeiendommer må varsles og godkjenne. Dette vil ta tid, men er fullt mulig.
- Etableringen av bommene, og vedlikeholdet vil koste borettslaget mye.
- Enkelte beboere vil måtte passere opp mot ti bommer hvis de bor innerst i veien.
- Et annet forhold er at snømåking ved vaktmester i helgene, kan komme til å bortfalle. Da må dette settes ut på anbud. Snømåkingen har vært enkel å gjennomføre fordi det ikke har vært hindringer/ bommer som manuelt må låses opp. Det er en ekstrabelastning å måtte ha dette ansvaret sent og tidlig i helgene, og interessen for å yte denne ekstrajobben/servicen har minket, når det ikke i denne sammenhengen er forståelse for dette arbeidet. Det er ikke tvil om at mange i borettslaget setter stor pris på snømåkingen om vinteren jmf tilbakemeldinger vi har fått denne vinteren.

Styret ønsker å vurdere hvordan den låsbare bommen og de andre tiltakene virker, for å redusere trafikken og begrense hastigheten. Til slutt må det sies at vi alle er enige om målet i denne saken.

Styrets forslag til vedtak:

Styret i Elvefaret borettslag ønsker å vurdere om det er nok med de nye tiltakene; låsbar bom inn til området, påse at de andre to bommene mellom Rønningen og Lysejordet er lukket, flere fartsdempere og bedre skilting for å ivareta intensjonen med vedtaket fra generalforsamlingen i 2017.

Vedtak: Styrets forslag til vedtak godkjent med 63 stemmer for.

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Olaf Devik foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble Janne Lundgren foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Som styremedlem for 2 år, ble Magnus Engseth foreslått. ¹

Vedtak: Valgt ved skriftlig avstemming

C Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble Olaf Devik og Janne Lundgren foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Som representanter i valgkomitéen for 1 år ble Rita Vibeke Buer, Torstein Lindby og Erling Ruud foreslått

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

E Som representanter i miljøutvalget for 1 år ble Einar Grape, Sophie Gading Klemetsen, Simen Pettersen, Frank Kockum, Jo-Geirr Gjersvik foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 20:50. Protokollen signeres av

Carl Fredrik Arntzen /s/
Møteleder

Carl Fredrik Arntzen /s/
Fører av protokollen

Erling Ruud /s/
Protokollvitne

¹ Troels Lindeblad ble foreslått ved benkeforslag. Da styrets sammensetning skulle ivareta fordelingen av kjønn ble Troels Lindeblad satt opp mot Magnus Engseth

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

| Rolle | Navn | Adresse | Valg for |
|-------------|--------------------|-----------------|-------------|
| Styreleder | Olaf Devik | Møllefaret 50 C | 2018 – 2019 |
| Nestleder | Janne Lundgren | Møllefaret 44 C | 2018 – 2020 |
| Styremedlem | Magnus Engseth | Møllefaret 52 A | 2018 – 2020 |
| Styremedlem | Janne Kvammen | Møllegaret 64 H | 2017 – 2019 |
| Styremedlem | Tor Martin Aspholm | Møllefaret 62 B | 2017 – 2019 |

Merknad til konstitueringen:

Merknad til innkalling:
Sentrale saksdokumente mangler
i innkallingen. Korrespondansen med Oslo
kommune skulle vært vedlagt vedrørende
saken om oppsetting av bom. Dette gjør at
generalforsamlingen ikke har et tilstrekkelig
beslutningsgrunnlag.
Tor Audun Gram