

JH 2/arkiv  
✓

## HAUGTUSSA BORETTSLAG

### PROTOKOLL AV EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING, 26.04.94

Styret var representert ved:  
Frank Dalenberg (møteleder)  
John Sandvold  
Vesla Bylund Breda (referent)  
Vera Steindal  
Njål Nessa (SBBL)

#### 1) KONSTITUERING

##### Godkjenning av stemmeberettigede fremmøtte og antall fullmakter.

- 70 stemmeberettigede fremmøtte
- 10 fullmakter

##### Vedtak: Tatt til etterretning

##### Valg av 2 personer til protokollunderskriving og 1 person til referent.

##### Forslag:

Til underskriving av protokoll blir valgt:  
Richard Omdahl, Olav Liljekransstien 8  
Helene Davidsen, Olav liljekransstien 14

##### Forslag:

Til referent blir valgt:  
Vesla Bylund Breda, Bendikstien 4.

##### Vedtak: Forslaget vedtatt uten motkandidater.

##### Lovlig innkalling av ekstra ordinær generalforsamling.

##### - Bemerkning:

Flere blant fremmøtte protesterte sterkt mot at innkallingen var sendt ut uten at alle vedlegg med informasjon og forslag til vedtak var vedlagt. Det ble henvist til informasjon på øvre- og nedre oppslags-tavler.

Innkallingen var heller ikke datert og underskrevet av lederen/representant for styret.

N.Nessa kunne opplyse at en slik måte å sende ut innkallinger til (ekstra) ordinær generalforsamling på, var uvanlig og forsto protestene fra andelseierne. Juridisk sett mente han at en slik innkalling var i orden, siden sakslisten kom tydelig fram og henviste hvor videre opplysninger kunne innhentes.

Det ble holdt en avstemming om møtet var lovlig innkalt.

##### Forslag til avstemming:

- Ekstraordinær generalforsamling av 26.04.94 er ikke lovlig innkalt.
- 26 stemmer var for forslaget.

## **HAUGTUSSA BORETTSLAG**

**forts. PROTOKOLL AV EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING, 26.04.94**

### **Forslag til avstemming:**

- Ekstraordinær generalforsamling av 26.04.94 er lovlig innkalt og satt.  
Et stort flertal var for forslaget.

**Vedtak: Den ekstraordinære generalforsamlingen var lovlig innkalt.**

### **SAK 2) FLYTENDE RENTER PÅ LÅN I BN-BANK.**

En av andelseierne følte at saker og ting ble dratt over hodet på andelseierne av et enerådig styre og ville vite om andelseierne skulle få klar nok informasjon om hva sakslisten dreide seg om.

Vedkommende ble gjort oppmerksom på at generalforsamlingen ikke hadde vedtatt noe enda.

Møtelederen berettet om situasjonen vedrørende flytende og faste renter. N.Nessa kom med tilleggsinformasjon om at 10-års renter for øyeblikket lå på 8,35% mot flytende renter på ca 6,1%.

### **Forslag til vedtak:**

- I tillegg til vedtak av generalforsamling av 08.03.94, sak nr 6 har styret fullmakt til å la renten på lånene flyte til markedet indikerer at renten må bindes.

**Vedtak: Forslaget vedtatt uten motstemmer.**

På oppfordring fra salen ble kopier av informasjon og forslag til vedtak delt ut blant de fremmøtte.

### **SAK 3) BYGNINGSMESSIGE ENDRINGER.**

Saken var delt op i:

Påbygg - 2a i vedlegg nr 2.

Fasadeendringer - 2b i vedlegg nr 2.

Møtelederen opplyste om at styrene i de siste 19 årene hadde tatt avgjørelser vedr. sak 3, som egentlig skulle vært forelagt generalforsamlingen til vedtak.

Dette gjaldt både påbygg og fasadeendringer.

Disse sakene skulle nå ryddes opp i ved at generalforsamling skulle vedta eksisterende og dokumenterte endringer, som skal gjelde for framtiden.

Vedtakene skal ikke gjelde med tilbakevirkende kraft om en endring helt eller delvis ikke ble vedtatt.

## HAUGTUSSA BORETTSLAG

forts. PROTOKOLL AV EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING, 26.04.94

Møtelederen gjorde oppmerksom på at en oversikt var under arbeid, og vil inneholde alle eksisterende fasadeendringer på feltet og påbygg med dokumentene og/eller henvisning til dokumenter vedrørende disse endringene fram til 31. mars 1994.

Permen innholdende Oversikten har tittelen 'BYGNINGSMESSIGE ENDRINGER 1994'.

Ved henvendelse til styrets medlemmer vil permen være tilgjengelig for Lagets andelseierne.

### 2a) PÅBYGG:

Møtelederen refererte til vedlegg nr 2 under 2a 'Bygningsmessige endringer / PÅBYGG'. Så ble det vist på 'overhead' en tegning av leilighet type V f.o.m. 0-fase t.o.m. påbyggingsfase 4. Lignende påbygg var mulig på alle type leiligheter.

Permen 'BYGNINGSMESSIGE ENDRINGER 1994' ble sendt rundt til visning.

På spørsmål om anmerkninger eller kommentar på dokumenterte og eksisterende påbygg i borettslaget, kom ingen respons.

**Forslag til vedtak: Alle dokumenterte påbygg blir godkjent.**

**Vedtak: Forslaget vedtatt uten motstemmer.**

### 2b) BYGNINGSMESSIGE ENDRINGER/FASADEENDRINGER/HAGEUTVIDELSER/ KJELLER/BOD.

2b-1) Fasadeendringer:

- Vinduer
- Entre

2b-2) Hageutvidelser

2b-3) Bod

2b-4) Kjeller

Møtelederen refererte til dokumentasjonen i vedlegg nr 2 under 2b-1 (vinduer)

Ingen kommentar/anmerkninger fra generalforsamlingen.

### Forslag til vedtak:

Alle dokumenterte og eksisterende endringer blir vedtatt

**Vedtak: Forslaget vedtatt uten motstemmer.**

Møtelederen refererte til dokumentasjonen i vedlegg nr 2 under 2b-1 (entre)

Anmerkning fra generalforsamlingen:

Setning: 'Bendikstien nr 1 - carport som entre' strykes

John Sandvold opplyste om at denne carporten var tillatt satt opp under forutsetning at ved fraflytting av leiligheten denne skulle bli revet til fordel for den opprinnelige situasjonen med utebod.

Ingen ytterligere kommentarer/anmerkninger fra generalforsamlingen.

## HAUGTUSSA BORETTSLAG

**forts. PROTOKOLL AV EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING, 26.04.94**

**Forslag til vedtak:**

Alle dokumenterte og eksisterende endringer blir vedtatt med unntak av Bendikstien nr 1.

**Vedtak: Forslaget vedtatt uten motstemmer.**

Møtelederen refererte til dokumentasjonen i vedlegg nr 2 under 2b-2 (hageutvidelser)

Anmerkning fra generalforsamlingen:

Hageutvidelser skal i framtiden ikke inkludere gangstier.

**Forslag til vedtak:**

Hageutvidelser tillates under forutsetning at disse ikke inkluderer gangstier.

**Vedtak: Forslaget vedtatt uten motstemmer.**

Møtelederen refererte til dokumentasjonen i vedlegg nr 2 under 2b-3 (bod)

Anmerkning fra generalforsamlingen:

Boden til leilighet Olav Liljekransstien 2, med spisstak tilføyes dokumentasjonen.

Ingen ytterligere kommentarer/anmerkninger fra generalforsamlingen.

**Forslag til vedtak:**

Alle dokumenterte og eksisterende boder vedtas.

**Vedtak: Forslaget vedtatt uten motstemmer.**

Møtelederen refererte til dokumentasjonen i vedlegg nr 2 under 2b-4 (kjeller).

Ingen kommentarer/anmerkninger fra generalforsamlingen.

**Forslag til vedtak:**

Alle dokumenterte og eksisterende kjellere vedtas.

**Vedtak: Forslaget vedtatt uten motstemmer.**

Møtelederen refererte til dokumentasjonen på siden 5-5 tilhørende vedlegg nr 2, leilighet type S - Sylvelinstien nr 79.

General forsamlingen ble opplyst om at andelseieren hadde bygget utover opprinnelige og godkjente byggetegninger. Byggearbeidet var midlertidig stanset i avvente av en avklaring på dette møtet.

**Det dokumenterte forslag til vedtak ble endret som følger:**

Påbygget vedtas i sin nåværende form og i henhold til byggetegninger av januar 1994.

Utvidelsen av boden godkjennes i henhold til ovennevnte byggetegninger.

**Vedtak: Forslaget vedtatt uten motstemmer.**

Møtelederen refererte til dokumentasjonen på siden 5-5 tilhørende vedlegg nr 2, leilighet type R - sykkel- og hageskur, Sylvelinstien nr 38.

Byggetegningene ble sendt rundt til visning blant de fremmøtte.

Ingen kommentarer/anmerkninger fra generalforsamlingen.

## HAUGTUSSA BORETTSLAG

forts. PROTOKOLL AV EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING, 26.04.94

### Forslag til vedtak:

Sykkel- og hageskuret vedtas i henhold til byggetegningene av henholdsvis 10.04.94 og 12.04.94

**Vedtak:** Forslaget vedtatt uten motstemmer.

Møtelederen refererte til dokumentasjonen på siden 5-5 tilhørende vedlegg nr 2, andre bygningsmessige endringer enn påbygg og andre enn de som har blitt dokumentert i vedlegg nr 2.

### Forslag til vedtak ble endret til:

Mindre bygningsmessige endringer nevnt ovenfor (siste avsnitt) overlates til styrets skjønn og godkjenning.

**Vedtak:** Forslaget vedtatt uten motstemmer.

Møtelederen refererte til dokumentasjonen på siden 5-5 tilhørende vedlegg nr 2, leilighet type Y - sammenslåing av to enkelboder og satt opp mot og inntil nordveggen av leilighet Bendikstien nr 19 og 21. Byggetegningene ble sendt rundt til visning blant de fremmøtte.

### Forslag til vedtak:

To enkel boder tilhørende Bendikstien nr 19 og 21 vedtas å bli slått sammen under følgende forutsetninger:

- a) Vest- og østsiden til den nye doble bodenhet skal være i flukt med henholdsvis vestsiden til bendikstien nr 19 og østsiden til bendikstien nr 21.
- b) Målene er i henhold til bod byggetegningene av mars 1992.

**Vedtak:** Forslaget vedtatt uten motstemmer.

### SAK 4) UTVENDIG VEDLIKEHOLD PÅ ANBUD. (vedlegg nr 3)

Møtelederen refererte til vedleg nr 3, side 9-9.

Det ble også opplyst at uansett hva generalforsamlingen ble enig om og eventuelt skulle vedta angående dugnadsarbeid, kan ikke loven om borettslag og borettslagets plikt mht til utvendig vedlikehold bli tilsidesatt.

## ***BORETTSLAGET HAR PLIKT TIL Å TA SEG AV UTVENDIG VEDLIKEHOLD.***

Diskusjonen som fulgte dreide seg om:

- a) Hvilke konsekvenser har styrets planlagte vedlikehold for husleieøkning dersom arbeidet blir lagt ut på anbud.
- b) Har borettslaget økonomi til å få arbeidet utført av et firma?
- c) Det er mange mennesker som på grunn av forskjellige årsaker ikke kan utføre jobben selv, hva med dem.
- d) Vi er et borettslag! Skal vi da ikke dele på utgiftene vedrørende vedlikeholdsarbeid gjennom vår husleie?

Det var delte meninger og forslag til finansiering og/eller gjennomføring av vedlikeholdsarbeidet.

## HAUGTUSSA BORETTSLAG

### forts. PROTOKOLL AV EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING, 26.04.94

Etter ca 1 times diskusjon ble følgende forslag til vedtak framsatt av en av fremmøtte:  
Styret tilrettelegger for dugnad og overvåker at arbeidet som utføres er av god kvalitet.  
De som ikke selv kan utføre arbeidet vil styret være behjelpelig med å få dette utført.

Ingen ytterligere kommentarer/anmerkninger fra generalforsamlingen.

**Vedtak: Forslaget vedtatt uten motstemme.**

Ekstraordinær generalforsamling hevet kl 22:10.

  
Richard Omdahl

  
Helene Davidsen

  
Frank Dalenberg (leder)

  
Vesla Bylund Breda(referent)  
24. juni 1994

Protokollen har blitt skrevet av møteleder Frank Dalenberg etter anmodning av møtereferent Vesla Bylund Breda.