

Protokoll til årsmøte 2021 for Oppsalgrenda Borettslag, Organisasjonsnummer: 950120479

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 11. mai kl. 17:00 til 14. mai kl. 17:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 42.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Vedtak: Møteinnkallingen godkjennes

Antall stemmer for vedtak: 34

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 8

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling: Marianne Lens og Lise Haugen signerer protokollen fra generalforsamling.

Vedtak: Marianne Lens og Lise Haugen signerer protokollen fra generalforsamling.

Antall stemmer for vedtak: 33

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 9

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår å dekke årets underskudd kr 1 406 374,- ved overføring fra egenkapital.

Vedtak: Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Antall stemmer for vedtak: 34

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 8

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 169 000,-.

Vedtak: Styrets godtgjørelse settes til kr 169 000,-

Antall stemmer for vedtak: 34

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 8

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Søknad om innlemming av del av fellesareal i kjeller

Fremmet av: Magne Tveiten og Karoline Fosslund, Kampheimveien 31 B

Vi søker herved om å innlemme en firkant av fellesarealet i kjelleren inn i vårt areal.

Dette medfører isåfall at vi setter opp en ny vegg, samt f lytter de to strømskapene til en ny plassering. Ny plassering av disse kan enten bli utenpå ny vegg, på motsatt side av dagens plassering, inne i vaskerom, eller på andre siden av døren for eksisterende plassering (se bilde 2 og 3 for illustrasjon). Dette blir en vurdering av fagpersoner sett opp mot mest praktiske plassering. Seksjoneringen av arealet er skriftlig forespurt alle naboene i rekka, og samtlige stiller seg positive til dette. Arealet er på 104cm x 115cm i grunnflate og går som et innhuk bak vår kjellertrapp. Tilsvarende areal er allerede innlemmet i arealet til en av de andre enhetene i rekka. Årsaken til søknaden er at vi ønsker å sette inn et ekstra toalett i vår kjellerstue. Alt av arbeider og søknadsprosesser vil gjennomføres forskriftsmessig av fagpersoner, og i henhold til borettslagets vedtekter.

Styrets innstilling:

Søknaden godkjennes, forutsatt enighet blant alle boenheter i rekka. Det vises til at «Retningslinjer for utbygging og andre bygningsmessige tiltak», som ble innlemmet som vedlegg til Oppsalgrenda borettslags vedtekter etter ekstraordinær generalforsamling i august 2020, må følges. Alle installasjoner som tilhører fellesskapet (kabler, rør, sikringsskap etc.) må f lyttes for tiltakshavers regning, slik at de er tilgjengelige fra fellesarealer.

Vedtak: Søknaden godkjennes under forutsetninger angitt i styrets innstilling. Tiltaket må gjennomføres innen 3 år fra vedtaksdato.

Antall stemmer for vedtak: 35

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 7

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

6. Søknad om utgraving av kjeller

Fremmet av: Morten Evensen, Kampheimveien 49 D.

Jeg søker borettslagets generalforsamling om utgraving av kjeller i min boenhet i Kampheimveien 49d.

Jeg har engasjert samme arkitekt som var engasjert i utgravingen av Kampheimveien 49E og vil bli likt som de har det. Vedlagt finner dere tegninger.

Til info så vil jeg også bygge om inngangspartiet som ble godkjent på generalforsamlingen i 2019, se vedlegg. Vedlagt finner dere tegninger.

Jeg vil selvsagt overholde krav til byggesøknader til kommunens Plan-og bygningsetat.

Styrets innstilling:

Søknaden godkjennes. Det vises til at «Retningslinjer for utbygging og andre bygningsmessige tiltak», som ble innlemmet som vedlegg til Oppsalgrenda borettslags vedtekter etter ekstraordinær generalforsamling i august 2020, må følges. Rekkverket ved nytt inngangsparti skal utformes med liggende bord tilsvarende borettslagets verandaer, og beises rødt.

Vedtak: Søknaden godkjennes under forutsetninger angitt i styrets innstilling. Tiltaket må gjennomføres innen 3 år fra vedtaksdato.

Antall stemmer for vedtak: 34

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 8

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

7. Søknad om endring av kjellervindu

Fremmet av: Magni Skofteby og Håvard Høie, Kampheimveien 25 B

Vi søker med dette om tillatelse til å bytte 2 kjellervinduer over platting i nr. 25B. Vi ønsker å sette inn vinduer med størrelse på inntil B100xH90 cm (fri åpning på minimum B90xH60 cm). Det kan bli aktuelt med lysgrav foran vinduet dersom entreprenøren anbefaler dette. Det kan være aktuelt å velge mindre størrelse på begge vinduene dersom dette f.eks kreves for å ivareta grunnmurens evne til bæring eller andre praktiske forhold. Se vedlagte skisse for illustrasjon av maksimal størrelse. Arbeidet vil bli utført av fagfolk. Vi som utbygger vil sørge for nødvendige godkjenninger fra offentlige etater før arbeidet starter, samt at arbeidet utføres forskriftsmessig.

Styrets innstilling:

Søknaden godkjennes. Det vises til at «Retningslinjer for utbygging og andre bygningsmessige tiltak», som ble innlemmet som vedlegg til Oppsalgrenda borettslags vedtekter etter ekstraordinær generalforsamling i august 2020, må følges.

Vedtak: Søknaden godkjennes under forutsetninger angitt i styrets innstilling. Tiltaket må gjennomføres innen 3 år fra vedtaksdato.

Antall stemmer for vedtak: 35

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 7

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

8. Bytte av vindu i kjeller under veranda

Fremmet av: Julie Nåvik Hval og Henrik Hansen, Kampheimveien 29 D

Originalt gammelt vindu med gitter er ønsket byttet i et moderne nytt 2-delt vindu som er noe større. Arbeidet vil bli utført av fagfolk. Vi tar sikte på å finne en løsning tilsvarende andre i borettslaget med tanke på farge på karmen og størrelse på vindu. Høyden og bredden på vinduene blir tilpasset krav for rømningsvei. Krav til vindu er: Åpningen i vinduet må være minst 0,5 meter bred og minst 0,6 meter høy. Summen av bredde og høyde skal være minst 1,5 meter.

Styrets innstilling:

Søknaden godkjennes. Det vises til at «Retningslinjer for utbygging og andre

bygningsmessige tiltak», som ble innlemmet som vedlegg til Oppsalgrenda borettslags vedtekter etter ekstraordinær generalforsamling i august 2020, må følges.

Vedtak: Søknaden godkjennes under forutsetninger angitt i styrets innstilling. Tiltaket må gjennomføres innen 3 år fra vedtaksdato.

Antall stemmer for vedtak: 34

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 8

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

9. Utbygging av Kampheimveien 23 F

Fremmet av: Trude Westby og Embret Sæter, Kampheimveien 23 F.

Vi søker med dette om å bygge ut Kampheimveien 23f med utbygning av 2. etasje over eksisterende utbygg, slik at utbygget får full høyde.

Fasaden blir nesten som før, men vi ønsker et tilsvarende vindu som det som allerede står i på sørveggen, på et nytt soverom i andre etasje. Tegninger er vedlagt.

Utbygger sørger for nødvendige godkjenninger fra offentlige etater før arbeidet starter, samt at arbeidet utføres forskriftsmessig, og i henhold til borettslagets regler, sist endret under ekstraordinær generalforsamling i 2020.

Styrets innstilling:

Søknaden godkjennes. Det vises til at «Retningslinjer for utbygging og andre bygningsmessige tiltak», som ble innlemmet som vedlegg til Oppsalgrenda borettslags vedtekter etter ekstraordinær generalforsamling i august 2020, må følges. Rekkverket ved nytt inngangsparti skal utformes med liggende bord tilsvarende borettslagets verandaer, og beises rødt.

Vedtak: Søknaden godkjennes under forutsetninger angitt i styrets innstilling. Tiltaket må gjennomføres innen 3 år fra vedtaksdato.

Antall stemmer for vedtak: 34

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 8

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

10. Søknad om å bytte kjellervinduer

Fremmet av: Anders og Rigmor Sjøvik Ono, Kampheimveien 27 B.

Vi ønsker å skifte ut kjellervinduene våre på verandasiden. Vi ønsker å skifte vinduene til en størrelse som oppfyller lovkravene til godkjent rømningsvei. Kravet til rømningsvindu er at åpningens høyde og bredde til sammen er mer enn 1,5m. Vi ønsker derfor å f.eks sette inn vinduer som er ca. 80cm høye og 100cm brede. Eksisterende åpning i muren er 40cm høy og 70cm bred. Det er i dag ca. 60cm fra bakken til underkant av vinduene. Vinduene er plassert under verandaen og vil være lite synlige for andre beboere.

Styrets innstilling:

Søknaden godkjennes. Det vises til at «Retningslinjer for utbygging og andre bygningsmessige tiltak», som ble innlemmet som vedlegg til Oppsalgrenda borettslags vedtekter etter ekstraordinær generalforsamling i august 2020, må følges.

Vedtaket: Søknaden godkjennes under forutsetninger angitt i styrets innstilling. Tiltaket må gjennomføres innen 3 år fra vedtaksdato.

Antall stemmer for vedtak: 35

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 7

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

11. Forslag om bygging av sykkelskur/sykelbod

Fremmet av: Rundingen grøntgruppe v. Kari Nood Poppe

Vi i "Rundingen grøntgruppe" ønsker at det bygges felles sykkelskur/sykelbod for alle beboerne i Rundingen. Det dukker opp fine sykkelskur rundt omkring på oppsal for tiden, og dette virker som en smart måte å oppbevare sykkel på, samtidig som man kan spare litt plass i egen utebod.

Vi tror det kan være behov for 50+ plasser i en slik bod (ca. 2 plasser pr husstand), og at det kan la seg gjøre med oppbevaring i to høyder.

Vi har sett på området mellom nr. 47D og garasjene langs Hellerudveien (grenser også mot nr. 129C), som i dag ikke blir brukt til noe.

Dette området har direkte adkomst via port til Hellerudveien, og i tillegg kunne det sikkert etableres en sti forbi søppelkontainere langs støygjerdet for adkomst via

Rundingen. Dersom det er interesse for å bygge flere slike skur i borettslaget, er det sikkert gunstig rent økonomisk.

I tillegg kan vi søke oslo Kommune om "Tilskudd til sykkelparkering i borettslag og sameier" her:

https://www.oslo.kommune.no/tilskudd-legater-og-stipend/tilskudd-til-sykkelparkering-i-borettslag-og-sameier/?fbclid=IwAR0NUdXIGUIWSyOmc4czl-x7XzspmJ_IQLbp4RACEKmnJQqINtc9m5O9IaQ#gref

Dersom vi kan få flere til å velge sykkel / elsykkel framfor bil, ved at vi kan tilby trygg oppbevaring både mht. vær, vind og tyveri, har vi jo også bidratt til miljøet.

Styrets innstilling:

Styret anbefaler ikke søknaden. Styret synes i utgangspunktet at felles sykkelskur kan være en god idé. Styret synes at det i så tilfelle bør ses på en helhetlig løsning for hele borettslaget. I 2021 ser styret ikke at borettslaget har økonomi til et slikt prosjekt. Dersom et slikt prosjekt skal realiseres, må ulike løsninger utredes, og det må undersøkes hvor store kostnader det dreier seg om. Styret foreslår at det dannes en «sykkelgruppe» bestående av interesserte beboere i borettslaget, som utreder løsninger og kostnadsramme for et slikt prosjekt før generalforsamlingen evt. kan ta stilling til det.

Vedtak: Ikke godkjent

Antall stemmer for vedtak: 10

Antall stemmer mot: 24

Antall blanke stemmer: 8

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

12. Lademuligheter for elbiler på borettslagets parkeringer og garasjer

Som en følge av endringen i Borettslagsloven §25, innført 01.01.2021, har alle som disponerer egen parkeringsplass på borettslagets eiendom rett til å sette opp et ladepunkt for elbil.

Styret vet at flere beboere ønsker dette og borettslaget må derfor legge til rette for etablering av ladepunkt på parkeringsplassene og garasjene. Styret har gjennomført flere befaringer med mulige leverandører og innhentet tilbud for å få kartlagt mulige løsninger for å etablere slike lademuligheter.

Styret har lagt følgende prinsipper til grunn for den ønskede løsningen:

- Løsningen må være fleksibel nok slik at det ikke byr på problemer når det blir endringer i hvem som disponerer de ulike plassene og garasjene

- Borettslaget ønsker å eie infrastrukturen, ikke leie denne

- Strømforbruket til lading må betales av de som lader

- Etersom borettslaget har svært lang ventetid på parkeringsplasser bør investeringskostnaden kun fordeles på de som til enhver tid disponerer parkering eller garasje og dermed har mulighet til å nyttiggjøre seg av den nye infrastrukturen. Det er avklart med OBOS at Borettslagsloven åpner for en slik fordeling.

- Borettslaget bør få minst mulig ekstra jobb med drift og administrasjon av løsningen. Foreslått løsning fra de tre selskapene som har vært på befarings er å etablere nye kurser fra 4 av de felles sikringsskapene/sette opp nye sikringsskap, og grave ned kabler fra disse frem til alle parkeringsplasser/garasjer. For hver kurs blir det etablert lastfordeling for å unngå overbelastning og sikre lik fordeling av strømmen dersom mange vil lade samtidig.

Styret ønsker å inngå avtale med et selskap som både etablerer infrastrukturen, drifter og administrerer systemet. De beboerne som disponerer parkering og ønsker lademulighet må da selv bestille ladeboks fra dette selskapet. Kostnaden for ladeboks og montering av denne dekkes av den enkelte beboer. Selskapet vil måle strømforbruk per ladeboks og fakturere direkte til riktig beboer. Kostnader for drift og administrasjon vil bli dekket gjennom et påslag på disse fakturaene. Størrelsen på dette påslaget blir en del av vurderingen styret gjør før valg av leverandør.

Etersom det er noen forbehold i de mottatte tilbudene, samt at styret ønsker å søke om tilskudd fra Oslo kommune, er det noe usikkerhet rundt kostnaden for etablering av infrastrukturen, men den vil antageligvis ende opp rundt 5-600 000 kr før eventuelle tilskudd. Ut fra et anslag om at kostnadene bør betales ned i løpet av 5 år vil dette beløpe seg til ca. 250kr per parkeringsplass/garasje per måned.

Styrets innstilling:

Forslaget er fra styret.

Vedtak: Styret får fullmakt til å inngå avtale for etablering av infrastruktur for ladepunkter på borettslagets parkeringsplasser og garasjer, samt drift og administrasjon av denne infrastrukturen. Kostnaden for etablering av infrastrukturen finansieres gjennom et nytt

låneopptak, som dekkes inn gjennom en økning av parkeringsleien.

Antall stemmer for vedtak: 32

Antall stemmer mot: 2

Antall blanke stemmer: 8

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

13. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:

Bjørnar Allgot (33 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Bjørnar Allgot

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Helle Aase Falkenberg (32 stemmer)

Anders Ono (31 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Helle Aase Falkenberg

Anders Ono

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Harald Dietrichson (31 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Harald Dietrichson

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Bjørn Inge Haave (32 stemmer)

Siv-Hege Aavik (30 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Bjørn Inge Haave

Siv-Hege Aavik

Valgkomite (1 år)

Følgende ble valgt:

Truls Leenborg Haugen (32 stemmer)

Kjell Olsen (31 stemmer)

Kjersti Skappel Price (31 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Truls Leenborg Haugen

Kjell Olsen

Kjersti Skappel Price

14. Valg til OBOS generalforsamling

Delegert (1 år)

Følgende ble valgt:

Bjørnar Allgot (30 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Bjørnar Allgot

Varadelegert (1 år)

Følgende ble valgt:

Ivar Johansen (30 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Ivar Johansen

Signert digitalt: Bjørnar Allgot /s/ Marianne Lens /s/ Lise Haugen /s/