

## PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Landskronaveien Borettslaget avholdt 26.05.2020  
Kl. 18:00, Sted; Olavsgaard Hotell, Skjetten

Møtet ble åpnet av:

Fra forretningsfører BORI møtte: Henriette Carstensen

Den oppsatte saksliste ble referert

### SAK 1 KONSTITUERING

A) Valg av møteleder

Valgt ble: Henriette Carstensen

B) Opptak av navnefortegnelse

24 andeler var representert, herav 1 ved fullmakt. Det ble foreslått å la innlevert møteseddel tjene som bevis på at vedkommende andelseiere er tilstede.

Vedtak: Godkjent

C) Valg av sekretær og 2 andelseiere til å undertegne protokollen.

Henriette Carstensen ble valgt som sekretær.

Heidi Moen og Marianne Sætha til å underskrive protokollen.

D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var innkalt på og erklære denne for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

### SAK 2 ÅRSBERETNING FOR 2019

Styrets årsberetning for 2019 ble referert og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

### SAK 3      ÅRSOPPGJØRET FOR 2019

A)      Årsregnskap for 2019

Resultatregnskap og balanse ble referert og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B)      Anvendelse av årsresultatet

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Vedtak: Godkjent

### SAK 4      GODTGJØRELSE TIL STYRET

A)      Forslag fra valgkomiteen: kr 365.612 + 2,8% = 375.849,-.

Honorar til valgkomite og hjemmesideansvarlig ligger i denne potten.

Vedtak: Godkjent.

### SAK 5      INNKOMNE FORSLAG

Ved fristens utløp, 02. februar 2020 var det kommet 1 forslag fra andelseier, 4 forslag fra styret og 1 fra Fellesorganet for Skjettenbyen (FO).

#### **A)** Forslag fra andelseier i Landskronaveien 322:

Vedrørende skjeggkre - det er ønskelig å få kartlagt hvor mange boliger som er rammet med skjeggkre i Lkv. Vi vet nå om 4-5 boliger som er rammet av det i borettslaget.

For å få best mulig resultat av saneringstiltak må hele rekkehusrekker behandles samtidig. Dette krever egeninnsats samt hjelp av skadedyrfirma. Det fins en rekke tiltak alle kan gjøre selv. Tips til tiltak står på denne siden: <https://skjeggkre.info>

I og med at flere av boligene i borettslaget har skjeggkre er dette borettslagets ansvar å følge opp. Og det er ønskelig at det blir fortløp i denne prosessen.

#### **Styrets innstilling:**

Styrets ansvar er å sette i gang tiltak og informere berørte beboere, for å hindre at skjeggkre sprer seg til andre boliger i borettslaget. Styret har vært i kontakt med Anticimex, kjøpt og utplassert limfeller som anbefalt for å kartlegge omfanget.

Det er hver enkelt beboers ansvar å bekjempe og begrense skadedyr i egen andel. Se vedtektene 5-1, punkt 4.

Vedtak: Generalforsamlingen tar styrets innstilling til orientering

**B) Vedtektsendring:**

I anledning kommunesammenslåingen er det nødvendig å endre kommunens navn i vedtektene.

**Forslag til vedtak:**

Vedtektene oppdateres med nytt kommunenavn, Lillestrøm kommune

Vedtak: Enstemmig vedtatt

**C) Vedtektsendring:**

- 1) Det foreslås at vedtektene endres for å være i overensstemmelse med ny lovhjemmel vedr. kortidsutleie trådt i kraft fra 01.01.2020. Ny bestemmelse foreslås tatt inn i eksisterende vedtekter, punkt 4-2

**Forslag til vedtak:**

Andelseieren kan overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

- 2) Av hensyn til HMS og styrets mulighet til å kontrollere at reglene etterleves, foreslås meldeplikt for kortidsutleie. Bestemmelsen tas med i vedtektenes punkt 4-2

**Forslag til vedtak:**

Andelseier plikter å på forhånd melde brukerens navn og bruksoverlatingens varighet til styret.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

**D) Vedtektsendring:**

Det foreslås at 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt, punkt C i vedtektene endres fra:

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også:

C) varmtvannsberedere, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler

Til:

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også:

C) utskiftning av stoppekran. Gi tilskudd til bytte av varmtvannsbereder og sluk.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

### **E) Vedtektsendring:**

Det foreslås at 5-3 Garasjer, punkt (6) i vedtektene endres fra:

(6) Det er ikke tillatt å lade El biler/Hybridbiler i garasjene.

Til:

(6) Det er kun tillatt å lade El biler/Hybridbiler i garasje med ladestasjon bestilt og montert via borettslaget.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

### **F) Vedtektsendring av vedtektene til Fellesorganet for Skjettenbyen (FO)**

Fellesorganet for Skjettenbyen (FO) er et samarbeidsorgan for de 12 borettslagene som i dag utgjør Skjettenbyen. Borettslagenes deltakelse, rettigheter og plikter i FO er bestemt i eiendomsskjøtene fra 1976-77. FO sine vedtekter ble først skrevet til konstitueringen i 1976. Andre gang de ble korrigert noe var våren 1980. Tredje gangen de ble korrigert var 20. februar 1992, dvs. for 28 år siden, og det er disse som fortsatt gjelder. Etter gjeldende vedtekter kreves det at 12 av 12 godkjenner vedtektsendringer.

§ 15. Vedtekter.

Ikrafttreden og endringer av disse vedtekter kan bare skje etter godkjenning fra generalforsamlingene i alle tilsluttede borettslag.

I 2018 sendte FO en vedtektsendring av § 15 til behandling hos alle 12 borettslag. 11 av 12 borettslag vedtok endringen, mens ett stemte imot. Endringen ble derfor ikke godkjent.

Høsten 2018 gikk FO igjennom saken og innvendingene, og vedtektsendringen ble på nytt fremsatt for det siste borettslaget i mai 2019. De ønsket fortsatt ikke å godta den samme endringen som de øvrige 11 hadde godkjent, men vedtok et motforslag.

FO har vurdert motforslaget og anbefaler at dette blir godkjent av de andre 11 borettslagene i 2020.

§ 15: Borettslagsloven fra 2005 setter vilkårene for endring av vedtekter i et borettslag. Disse kan endres på årlig generalforsamling med 2/3-flertall. Nye § 15 gjenspeiler dette ved at det kreves 2/3 flertall av borettslagenes generalforsamlinger, det vil si minst 8 av 12 borettslag.

*§ 15 Vedtekter*

*Ikrafttreden og endringer av disse vedtekter krever tilslutning fra generalforsamlingen i minst 8 borettslag*

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner nye § 15.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

**SAK 6 VALG AV TILLITSVALGTE**

B) Styremedlemmer

Valgt ble: Jens-Realf Båtberget (2 år)

Marius Kamp Helgesen (2 år)

Thomas V. Lorentzen (2 år)

C) Varamedlemmer

Valgt ble: 1. Thineshbabu Sivapathalingam  
2. Martin Strand  
3. Hilde Johansen  
4. Frode Orloff-Standal  
5. Elisabeth Sætha

D) Valg av valgkomite for 1 år

Valgt ble: Torill Orloff-Standal  
Marianne Sætha  
Stein Håvard Pedersen

E) Valg av 3 delegater og 3 varadelegat til BORIs generalforsamling

Delegat: Nina Kristin Enger  
Trine Hasle  
Marius Helgesen

Varadelegat: Jens-Realf Båtberget  
Thomas Lorentzen  
Thineshbabu Sivapathalingam

Protokollen undertegnes av:

Henriette Carstensen/s/  
Møteleder / sekretær

Heidi Moen/s/  
Protokollvitne valgt av generalforsamlingen

Marianne Sætha/s/  
Protokollvitne valgt av generalforsamlingen

Etter generalforsamlingen består styrets medlemmer av:

Styreleder:	Nina Enger
Styremedlem:	Trine Hasle
Styremedlem:	Jens-Realf Båtberget
Styremedlem:	Marius K. Helgesen
Styremedlem:	Thomas Lorentzen