

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Kampenmek 2 Borettslag

---

Møtedato: 18.4.2016

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Tøyen skole, hagegt. 19, 0577 Oslo

Til stede: 13 andelseiere, 3 representert ved fullmakt, totalt 16 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Jan Edvin Blomkvist.

Møtet ble åpnet av Camilla Verdich.

---

### 1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Jan Edvin Blomkvist 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 referent og minst en andelseier som protokollvitne

Som referent ble Jan Edvin Blomkvist foreslått, og som protokollvitne ble

Arlyne Moi og Linda Aarvik 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**

---

### 2. Behandling av årsberetning og årsregnskap for 2015

A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2015 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 styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 150.000.

Det ble fremmet benkeforslag på kr. 120.000 som fikk en stemme.

**Vedtak: Kr. 150.000 godkjent mot én stemme**

---

### 4. Behandling av innkomne forslag og saker

## A Facebook

Det er ytret et ønske fra beboere om å opprettholde Facebook-gruppen som borettslaget har i sitt navn. Styret har varslet at denne gruppen skal legges ned. Styrets begrunnelse for en nedleggelse av gruppen er følgende:

Styret har opplevd at Facebook-gruppen har ført til forsinkelser i kommunikasjonen med styret. Dette har medført at andelshavere og beboere tror at styret har vært informert om feil, mangler eller annet, uten at styret har fått med seg denne informasjonen. Det at styret ikke ønsker en aktiv rolle på Facebook, har medført at det har kommet ut misledende eller feil informasjon.

Styret har et mål om å ha klare nye hjemmesider på [www.kampenmek2.no](http://www.kampenmek2.no) før Generalforsamlingen i april. Nødvendig informasjon vil bli delt på nettsider, nyhetsbrev og på oppslagstavle i bakgården. Styret vil fortsatt være mulig å kontakte på [styret@kampenmek2.no](mailto:styret@kampenmek2.no).

*Forslag til vedtak: Styret anbefaler at Generalforsamlingen ikke opprettholder Facebook som en av styrets kommunikasjonskanaler.*

**Vedtak: Godkjent enstemmig iht styret forslag**

## B Flytte postkassene

Det har kommet inn et forslag fra Halvor Bjørn om flytting av postkassene inn i borettslaget:

Styret har vurdert å flytte postkassene innendørs, men er kommet frem til at dette mest sannsynlig ikke vil være mulig å få til. Det å flytte postkassene innendørs er søknadspliktig til Posten. Det er deretter Posten som avgjør om vi får lov til å flytte postkassene.

Borettslaget må deretter bytte inngangsdør inn til borettslaget for å få på plass Postens sone-nøkkel. Det er usikkert om den døren vi har i dag er mulig å skifte. En annen risiko vil være at uvedkommende som får tak i postens-sonenøkkel da vil ha tilgang inn til borettslagets fellesarealer. Dette er en risiko som styret ikke ønsker å utsette beboerne for.

Flytte av postkassene vil også medføre at man må skifte ut postkassene. Dette er en utgift som ikke er lagt inn i budsjettet per dags dato.

Tiltak som styret har gjort i 2016 for å hindre innbrudd eller stopp i postgang anses for å være tilstrekkelig til å sikre en betryggende postgang i fremtiden.

*Styret anbefaler at postkassene ikke blir flyttet inn, men fortsatt vil være plassert i portalen.*

**Vedtak: Godkjent mot én stemme**

## C Vedlikeholdsfond

Styret ønsker at det opprettes et vedlikeholdsfond for borettslaget. Dette slik at man i fremtiden har oppsparte midler til større vedlikeholdsprosjekter.

- Styret foreslår at 2,5% av driftsinntektene i året overføres til vedlikeholdsfondet.
- Kontoen settes opp i april 2016 med 150 000 kroner fra overskuddet fra 2015.
- Det er et vilkår for bruk av vedlikeholdsfondet at prosjektstørrelsen er på 150 000 kroner eller mer.
- Vedlikeholdsfondet skal kunne dekke utbedring av fellesarealer, fasade eller heis.
- Styret gis fullmakt til overføre fra overskuddet til vedlikeholdsfondet.

*Styrets innstilling: Styret anbefaler at det settes opp et vedlikeholdsfond, på angitte vilkår.*

**Vedtak: Godkjent enstemmig iht styrets innstilling**

**D Vedtektsendringer:**

**a. Egenandel på forsikring**

Borettslaget har hatt som praksis at egenandelen på borettslagets forsikring viderefaktureres til andelseier når skaden kan tilbakeføres til andelseier, eller når skaden skjer innenfor andelseiers andel i borettslaget.

Dette er begrunnet med at borettslaget ikke skal belastes økonomisk når andelseier velger å bruke borettslagets forsikring.

Dette legges under punkt 5-3 Utbedringsansvar og erstatning. Overskriften endres til:

*5-3 Utbedringsansvar, erstatning og forsikring.*

Nytt kulepunkt 5-3 (5):

*Egenandelen på borettslagets forsikring skal belastes den andelseieren som er ansvarlig for skaden, eller om skaden oppstår innenfor andelshavers andel i borettslaget.*

**Vedtektenes punkt 5 vil ved positivt vedtak lyde således:**

**1-1 Utbedringsansvar, erstatning og forsikring**

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

(2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

(5) Egenandelen på borettslagets forsikring skal belastes den andelseieren som er ansvarlig for skaden, eller om skaden oppstår innenfor andelshavers andel i borettslaget.

**Vedtak: Enstemmig vedtatt**

## **b. Ombygging av leiligheter**

Borettslaget har bestemmelser om bygningsmessige arbeider i vedtektene punkt 4-3. Styret har det siste året opplevd at disse bestemmelsene er blitt misforstått, og ønsker derfor en klargjøring av vedtektene.

Nytt punkt 4-3 (3) Bygningsmessige arbeider:

*Alle bygningsmessige arbeider skal søkes til styret før arbeidet starter. Søknaden skal være skriftlig, og det skal mottas skriftlig godkjenning fra styret før arbeid igangsettes. Styret kan kreve tilbakestillelse av arbeid om godkjenning ikke foreligger.*

**Ved positivt vedtak vil hele vedtektsbestemmelse 4-3 lyde:**

### **1-3 Bygningsmessige arbeider**

- (1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- (2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenn, markiser mv, er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke.
- (3) Alle bygningsmessige arbeider skal søkes til styret før arbeidet starter. Søknaden skal være skriftlig, og det skal mottas skriftlig godkjenning fra styret før arbeid igangsettes. Styret kan kreve tilbakestillelse av arbeid om godkjenning ikke foreligger.

**Vedtak: Enstemmig vedtatt**

## **E Husordensregler:**

Styret ønsker å kartlegge dyrehold i borettslaget. Dette er begrunnet i sikkerhet om det oppstår brann eller annet hvor leiligheter trenger å evakueres.

Det er ønskelig å legge til et ny setning i Husordensreglene § 2 Hensyn til øvrige beboere.

I tredje avsnitt endres første setning til "Dyrehold skal søkes om til styret. Styret kan ikke avslå søknaden med mindre det foreligger tungtveiende hensyn til dette. Dyrehold skal uansett ikke være til sjenanse for andre i borettslaget. Lufting i bakgården er ikke tillatt, og hunder skal holdes i bånd i fellesarealene".

**Vedtak: Enstemmig vedtatt**

**5. Valg av tillitsvalgte**

A Som styreleder for 1 år, ble Camilla Verdich foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

B Som styremedlem for 2 år, ble Elisabeth Riise Aas foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

C Som varamedlem for 1 år, ble Anette Jahren foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Halvor Bjørn foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

**Valgt ble:** Arlyne Moi  
Linda Aarvik

-----  
Møtet ble hevet kl.: 20.00. Protokollen signeres av

Jan Edvin Blomkvist /s/  
Møteleder

Jan Edvin Blomkvist /s/  
Referent

Arlyne Moi /s/  
Protokollvitne

Linda Aarvik /s/  
Protokollvitne

**Styret består etter generalforsamlingen av:**

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Camilla Verdich	Trondheimsvn.197 C 0570 Oslo	2016-2017
Styremedlem	Elisabeth Riise Aas	Sverres gate 5 0652 Oslo	2016-2018
Styremedlem	Rolf Johannessen	Sverres gate 5 0652 Oslo	2015-2017
Styremedlem	Håvard Persson	Sverres gate 5 0652 Oslo	2015-2017
Varamedlem	Anette Jahren	Sverres gate 5 0652 Oslo	2016-2017
Varamedlem	Halvor Bjørn	Sverres gate 5 0652 Oslo	2016-2017

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.