

## Protokoll til Generalforsamlingen 2021 for Hallagerbakken borettslag

Organisasjonsnummer: 948758946

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 21. april kl. 18:00 til 25. april kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 109

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: 95

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 14

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### 2. Valg av protokollvitner

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

#### Styrets innstilling

Vi foreslår Therese Tveit og Jorunn Wold valgt som protokollvitner.

#### Vedtak

Therese Tveit og Jorunn Wold er valgt.

Antall stemmer for vedtak: 92

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 17

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### 3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Styrets innstilling

a) Godkjenning av Årsrapport og årsregnskap for 2020 er godkjent.

b) Årets resultat på kr 2 865 709,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

## **Vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Antall stemmer for vedtak: 90

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 19

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### **4. 3a. Fastsettelse av honorarer**

Styret har et ansvar og en arbeidsbelastning som indikeres i vedtektene, og orienteringen fra styret i denne innkallingen.

Styremedlemmene har tidligere fått en kompensasjon for bruk av privat datautstyr/mobil, og kostnader til internett/telefon. Dette inngår nå i styrehonoraret. Vi foreslår at styrehonorarene nesten følger prisstigningen.

### **Styrets innstilling**

Styrehonoraret for siste styreperiode settes til totalt kr 525 000,-.

## **Vedtak**

Styrehonoraret for siste styreperiode settes til totalt kr 525 000,-.

Antall stemmer for vedtak: 79

Antall stemmer mot: 8

Antall blanke stemmer: 22

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### **5. 4.1 Om ballspill (Husordensreglene)**

Fremmet av: Johannes Tveit, HB 88 F [Forslag 1]

I punkt 3 i Husordensreglene, "Regler om ro og støy", under avsnittet "Barns lek", foreslås følgende setning fjernet: "Ballspill skal kun foregå på fotballbanen."

Begrunnelse: Flere barn har meldt om at uskyldig ballek er blitt stoppet av voksne som sier det er forbudt. Dette burde ikke være nødvendig, da uskyldig ballek ikke er noe annet enn akkurat det. Noen setninger før står det at "Det er de foresattes ansvar å holde øye med barna og vurdere om aktiviteten kan være plagsom for folk rundt dem." Denne setningen ivaretar problemet om balleken blir for ivrig og plagsom for andre.

Styrets kommentar: Styret har fått varsler om barn som sparker ball mot gjerder og vegger og som ikke stopper opp med dette når de blir tilsnakket. Vi har også opplevd knuste lykter etter ballspill. Men i det store og hele oppfatter vi ikke dette som et stort problem.

### *Styrets innstilling*

Styret har ikke som kollektiv en mening om forslaget.

## Endringsforslag til ballspill [Forslag 2]

Fra: Olav Elgin, HB 68F

Begrunnelse: Dagens forslag er å stryke forbudet mot ballspill helt. Det er jeg skeptisk til, ettersom ballspill kan både kan gjøre at busker og vinduer osv. blir ødelagt, og i tillegg kan generere en del støy dersom det dreier seg om tunge baller. Det gjelder spesielt i slik bebyggelse som vi har, der lyd som genereres av baller som tref fer bakken mellom tette hus vil forsterkes akustisk.

Samtidig virker det urimelig, slik forslagsstiller skriver, at enkel lek med små baller hos småbarn har blitt stoppet av naboer. Lek med lett ball genererer heller ikke særlig støy. Jeg foreslår derfor at dagens setning endres på følgende måte.

I dag står det: "Ballspill skal kun foregå på fotballbanen".

### *Styrets innstilling*

Styret har ikke som kollektiv en mening om forslaget.

### Forslag 1

Husordensregelen endres i tråd med forslaget:

I punkt 3 i Husordensreglene, "Regler om ro og støy", under avsnittet "Barns lek", foreslås følgende setning fjernet: "Ballspill skal kun foregå på fotballbanen."

### Forslag 2 (endringsforslaget)

I punkt 3 i Husordensreglene, "Regler om ro og støy", under avsnittet "Barns lek", foreslås følgende endring: "Ballspill med tunge baller som fotball, basketball eller volleyball skal kun foregå på fotballbanen."

### **Vedtak**

I punkt 3 i Husordensreglene, "Regler om ro og støy", under avsnittet "Barns lek", foreslås følgende endring: "Ballspill med tunge baller som fotball, basketball eller volleyball skal kun foregå på fotballbanen."

Antall stemmer for vedtak 1: 33

Antall stemmer for vedtak 2: 37

Antall stemmer mot: 32

Antall blanke stemmer: 35

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

(se kommentar til avstemmingen/protokollen nedenfor)

#### 6. 4.2 Låneopptak på inntil 11 millioner

Se beskrivelsen på side 20 i Innkallingen

##### Styrets innstilling

Styrets får fullmakt til å oppta et lån på inntil 11 millioner med løpetid på 30 år.

##### Vedtak

Styrets får fullmakt til å oppta et lån på inntil 11 millioner med løpetid på 30 år.

Antall stemmer for vedtak: 74

Antall stemmer mot: 17

Antall blanke stemmer: 18

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

#### 7. 4.3 Redusere bilkjøring i borettslaget (skilt)

Fremmet av: Julie Gjørtz Howden, HB 92A [Forslag 1]

Se side 22 i Innkallingen for begrunnelsen til hovedforslaget.

##### Endringsforslag til skilting

Fra: Olav Elgin, HB 68F [Forslag 2]

Jeg ønsker å foreslå et endringsforslag til forslaget om nye skilt ang bilkjøring. Mitt forslag går ut på å ikke lage nye skilt ved innkjøringen, men derimot sette opp nye skilt inne på borettslagets område.

Jeg er veldig positiv til intensjonen i dette forslaget, og er noe uenig med styrets vurdering. Spesielt er jeg uenig i at "erfaringen er for øvrig at skilting dessverre ikke har tilstrekkelig virkning for å hindre misbruk". Det er riktig at skilt ikke har noen absolutt ef fekt som hindrer all feilaktig kjøring, men forskning på skilt og fartsgrenser viser likevel at skilting har en ef fekt. Om den ikke hindrer all uvettig kjøring, så hindrer den en del, og det er viktig nok!

Det jeg opplever som problemet i dag er likevel ikke at skiltene ved innkjøringen er utydelige, men at det ikke finnes noen påminnelser og skilt inne på borettslagets område. Jeg har flere ganger diskutert med folk som kjører inn og/eller kjører for fort, og har opplevd at de ofte ikke er klar over

a) reglene

b) at fartsgrensen er 5 km/t

Jeg tror derfor at flere skilt inne på selve området ville hatt en normdannende ef fekt. Det ville fått folk til å kjøre langsommere, og ville også gjort det lettere å snakke med folk som kjører feilaktig eller for fort. Jeg har tillatt meg å lage et forslag til skilt som kan settes opp flere steder inne på borettslagets område, med utgangspunkt i et skilt jeg fant online. Se vedlegg - enkel tegning med forslag til skilt, og inspirasjons-skilt jeg fant på nettet.

### **Styrets innstilling**

Styrets konklusjon: Styret fortsetter å observere situasjonen knyttet til unødvendig kjøring og vil vurderer eventuelle behov for ytterligere tiltak. Vi ser ikke at større skilt i seg selv vil endre på situasjonen. Vi anbefaler å avvise forslaget.

### **Forslag 1**

Det utformes og settes opp større skilt ved alle bommene, hvor forbud mot innkjøring, fartsgrense og vilkår for nødvendig kjøring kommer tydelig frem.

(Styret forstår forslaget slik at styret pålegges å fortolke og utføre forslaget.)

### **Forslag 2**

Det utformes og settes opp enkle skilt inne på borettslagets område, som gjør det klart at fartsgrensen er 5 km/t og at det kun er nødvendig kjøring som er tillatt. Styret får fullmakt til å fortolke og utføre forslaget.

### **Vedtak**

Det utformes og settes opp enkle skilt inne på borettslagets område, som gjør det klart at fartsgrensen er 5 km/t og at det kun er nødvendig kjøring som er tillatt. Styret får fullmakt til å fortolke og utføre forslaget.

Antall stemmer for vedtak 1: 33

Antall stemmer for vedtak 2: 34

Antall stemmer mot: 35

Antall blanke stemmer: 37

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

(se kommentar til avstemmingen/protokollen nedenfor)

## **8. Valg av tillitsvalgte**

### **Innstilling**

Valgkomiteens innstilling:

Valgkomiteen har hatt samtaler med de foreslåtte kandidatene og vi tror de alle er personer som kan gjøre en god innsats for borettslaget. De er informert om hva som forventes av dem og har sagt seg villige til å stille som kandidater til styret. For ordens skyld, styret velger selv nestlederen blant styrets medlemmer, etter valget.

### **Styremedlem 2år (2 år)**

Følgende ble valgt:

Tom Idar Andersen (82 stemmer)

Henriette Schrøder Børresen (83 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Tom Idar Andersen

Henriette Schrøder Børresen

### **Styremedlem 1år (1 år)**

Følgende ble valgt:

Gro Monica Roos (85 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Gro Monica Roos

### **Varamedlem (1 år)**

Følgende ble valgt:

Santina Crolla (84 stemmer)

Syvert Holbek Feed (83 stemmer)  
Stein Høglund (85 stemmer)  
Elisabeth Lanseng (83 stemmer)

Følgende stilte til valg:  
Santina Crolla  
Syvert Holbek Feed  
Stein Høglund  
Elisabeth Lanseng

**Valgkomite (1 år)**

Følgende ble valgt:  
Fredrik Jørgensen (80 stemmer)  
Therese Tveit (85 stemmer)  
Kari Mette Wik (81 stemmer)

Følgende stilte til valg:  
Fredrik Jørgensen  
Therese Tveit  
Kari Mette Wik

**Delegat, OBOS generalforsamling (1 år)**

Følgende ble valgt:  
Bjørn Tommy Tollånes (84 stemmer)

Følgende stilte til valg:  
Bjørn Tommy Tollånes

**Vara, OBOS generalforsamling (1 år)**

Følgende ble valgt:  
Geir Brunsvik (84 stemmer)

Følgende stilte til valg:  
Geir Brunsvik

Protokollen er signert av

Bjørn Tommy Tollånes /s/  
Møteleder

Therese Tveit /s/  
Protokollvitne

Jorunn Wold /s/  
Protokollvitne

## MERKNAD TIL PROTOKOLLEN:

Avstemningsresultater på innkommende forslag (4.1.-ballspill og 4.3.-skilt) fra beboere er ikke tydelige og oppsett av voteringsalternativene på Vibbo kan ha medført usikkerhet. Ordlyd og intensjonen i forslagene til avstemning var nærme hverandre og tilsvarende gjelder voteringsresultatet, som er svært jevn.

Tekniske begrensninger ved innlegging av manuelle stemmer medførte et behov for manuell retting i tråd med stemmegivernes intensjon for å få korrekt avstemningsresultat i disse to avstemninger. Innlegging av manuelle stemmer og fortolkning av stemmegivernes intensjon er utført av forretningsfører.

Siden forslagene er såpass nærme hverandre og i tillegg gir betydelig handlingsrom til styret ved konkret oppfølging av vedtaket, anbefaler forretningsfører at det ikke avholdes omvalg.

Styrets var enige i anbefalinger og vedtatt følgende kommentar til voteringen i forslag 4.1. og 4.3.:

*Styret forstår vedtaket i tråd med fortolkningen fra forretningsføreren i sak 4.1.:  
Generalforsamlingens intensjon er at vi ønsker noe mer skilting og styret får fullmakt til å utforme/gjennomføre dette.*

*Styret forstår vedtaket i tråd med fortolkningen fra forretningsføreren i sak 4.3.:  
Generalforsamlingens intensjon er at vi ønsker noe «oppmykning av ballforbudet uten full frislipp», og styret får fullmakt til å gjennomføre dette.*

*Alternativet til dette er å gjennomføre en ekstraordinær generalforsamling for å stemme på nytt på disse to sakene. Vi velger derfor å følge opp disse to sakene innenfor den myndighet styret har, og ber andelseiere som har et annet syn om å formulere et nytt forslag til neste ordinære generalforsamling i borettslaget.*

Oslo, 03.05.2021

# Verifikasjon

Transaksjon 09222115557446379086

## Dokument

### 471 GF Prot til signering

Hoveddokument

7 sider

*Initiert på 2021-05-05 23:59:51 CEST (+0200) av Daniel  
Walter (DW)*

*Ferdigstilt den 2021-05-06 10:55:19 CEST (+0200)*

## Initiativtaker

### Daniel Walter (DW)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

*daniel.walter@obos.no*

+4794846979

## Signerende parter

### Bjørn Tommy Tollånes /s/ (BTT/)

+4791100050

*Signert 2021-05-06 07:16:37 CEST (+0200)*

### Therese Tveit /s/ (TT/)

+4798016956

*Signert 2021-05-06 07:45:43 CEST (+0200)*

### Jorunn Wold /s/ (JW/)

+4792064980

*Signert 2021-05-06 10:55:19 CEST (+0200)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

