

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Jongskogen Borettslag tirsdag 28.05.2024 kl. 23:59 - Digitalt på min side: abbl.bbl.no/minside.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Karoline Aamot

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Karoline Aamot

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:

Tatt til orientering. Til stede var 39 andelseiere som registrerte seg digitalt. Fra ABBL møtte Karoline Aamot.

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:

Vilde Bryhn Øvrebø

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:

Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Se vedlegg.

Vedtak:

Tatt til orientering.

3. Årsregnskapet 2023

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Antall for: 30
- Antall mot: 1
- Antall blankt: 7
- Total antall stemmer: 38

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

4. Ansvarsfrihet for styret

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Antall for: 23
- Antall mot: 6
- Antall blankt: 9
- Total antall stemmer: 38

Vedtak:

Ansvarsfrihet for styret, ble godkjent.

5. Godtgjørelse til det sittende styre

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Antall for: 27
- Antall mot: 2
- Antall blankt: 9
- Total antall stemmer: 38

Vedtak:

Godkjent.

6. Saker fra styret

6.1 Endring av Vedtektenes §13

Styret fremmer følgende forslag for Generalforsamlingen. Endring av Vedtektenes §13. Setningen, Boligbyggelaget har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem fjernes fra vedtektene.

Styret begrunner dette med at behovet for deltagelse av forretningsfører (ABBL) i styret ikke lenger er relevant, da man har en profesjonell styreleder som har kompetanse til å kvalitetssikre beslutninger fattet av styret.

§ 13. Styret

Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer med tre varamedlemmer. Funksjonstiden for lederen og de øvrige styremedlemmer er to år. Generalforsamlingen kan fastsette en annen funksjonstid ved valget av styremedlemmet. Varamedlemmene velges for ett år. *Boligbyggelaget har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem.* Ellers velger generalforsamlingen styremedlemmer og varamedlemmer. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midte nestleder og sekretær.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Antall for: 28
- Antall mot: 5
- Antall blankt: 5
- Total antall stemmer: 38

Vedtak:

Godkjent: Setningen - Boligbyggelaget har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem,

fjernes fra vedtektene.

7. Saker fra beboere

7.1 Avslutte kontrakt med p-service.

English: End contract with P-Service (the parking service) with immediate effect.
It is environmentally unfriendly.

Norsk: Avslutte kontrakten med P-Service (parkering område tjenesten) med engang.
Den er ikke miljøvennlig.

Styret mener det har vært utfordringer i oppstarten med nytt selskap og system. Styret jobber kontinuerlig sammen med leverandøren for å forbedre og tilpasse systemet til vårt behov. Vi mener at det nå begynner å fungere slik vi ønsker. Bakgrunnen for etablering av et slikt samarbeid, var at spesielt gjesteplassene ble i stor grad benyttet ulovlig av andelshaverne. Ved bytte til ny leverandør og nytt system vil det medføre enda en runde med oppstarts utfordringer og det vil selvfølgelig medføre økte kostnader for borettslaget å avslutte eksisterende avtale og inngå ny.

Styret støtter ikke forslaget.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Antall for: 14
- Antall mot: 16
- Antall blankt: 8
- Total antall stemmer: 38

Vedtak:

Ikke godkjent: Avslutte kontrakten med P-Service (parkering område tjenesten) med engang.

7.2 Generalforsamlinger skje fysisk

English: Effective immediately, all Jongsbogen Annual General Meetings to be held physically in-person, and preferably held in the main entrance hall- area to Måneveien 32/34. Thereby, reserving online Annual General Meetings for special circumstances, such as a pandemic.

Norsk: Fremover, skal alle fremtidige generalforsamlinger skje fysisk, med unntak der det oppstår ny pandemi. Med hensyn til dette, skal området ved hovedinngangen til Måneveien 32/34 brukes til foramlingssted.

Styret har bedt forslagsstiller om å slette forslaget, da det strider mot loven. Forslagsstiller har ikke svart på henvendelsen. Se notat fra juridisk avdeling i ABBL:

Denne retten som andelseierne har til å kunne kreve fysisk møte kan etter forarbeidene verken utvides eller innskrenkes i vedtektene. I forarbeidene er det også angitt at valg av møteform er en rett som tilligger styret, og at dette verken kan innskrenkes av årsmøte/ GF eller i vedtektene.

Et vedtak på årsmøte eller en eventuell endring i vedtektene i strid med loven vil dermed være ugyldig.

Styret støtter ikke forslaget.

Vedtak:

Tatt til orientering.

7.3 Hundefrie områder

Se vedlegg. **Noe av teksten er skravert av personvern hensyn.**

Styret mener at dagens vedtekter regulerer slike forhold og at en ytterligere presisering ikke er nødvendig. Det finnes også lovverk som regulerer forholdet godt, om det skulle være behov for utdypende regulering. Det er fri ferdsel for området Jongskollen over Borettslagets eiendom, så et slikt vedtak i prinsippet vil være umulig å håndheve for borettslaget styre.

Styret støtter ikke forslaget.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Antall for: 9
- Antall mot: 20
- Antall blankt: 9
- Total antall stemmer: 38

Vedtak:

Ikke godkjent: Det blir etablert på 'Gjesteparkering'-området og 'Lekeplass'-området som hundefrie områder.

7.4 Endre åpningstider vaskeriet

Vaskeriet skal stenge 22 i stede for 21 på hverdager.

Styret støtter forslaget.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Antall for: 29
- Antall mot: 4
- Antall blankt: 5
- Total antall stemmer: 38

Vedtak:

Godkjent: Vaskeriet skal stenge 22 i stede for 21 på hverdager.

7.5 Endre husordensregler: Kun elektrisk grill på balkonger.

Som følge av at vi bor tett og hvordan vårt ventilasjonssystem fungerer (frisk luft trekkes inn over vinduene mot balkongen), foreslår jeg at vi begrenser husordensreglene for grilling på balkonger til kun elektrisk grill. Det er det mest vanlige i følge: <https://www.nbbl.no/for-borettslag-og-sameier/jus/grilling-i-borettslag-og-sameier/>

Dette for å ivareta luftkvaliteten i leilighetene og sikkerheten til de som bor her.

Som følge av at vi bor tett og hvordan vårt ventilasjonssystem fungerer (frisk luft trekkes inn over vinduene mot balkongen), foreslår jeg at vi begrenser husordensreglene for grilling på balkonger til kun elektrisk grill. Det er det mest vanlige i følge: <https://www.nbbl.no/for-borettslag-og-sameier/jus/grilling-i-borettslag-og-sameier/>

Dette for å ivareta luftkvaliteten i leilighetene og sikkerheten til de som bor her.

Styret mener at dagens husordensregler regulerer forholdet. Styret kan ikke se at grilling med elektrisk grill skal redusere problemer med lukt i ventilasjonssystemet. Ved riktig oppbevaring av gass, skal det heller ikke være fare for sikkerheten.

Styret støtter ikke forslaget.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Antall for: 9
- Antall mot: 24
- Antall blankt: 5
- Total antall stemmer: 38

Vedtak:

Ikke godkjent: Endring i husordensregler til: Kun elektrisk grill på balkonger.

8. Budsjettforslag for 2024

Vedtak:

Tatt til orientering.

9. Valg

9.1 Valg av styremedlemmer

Forslag til nye styremedlemmer:

Styremedlem - Håvard Kjellmo Arnestad - 2 år - Ny
 Styremedlem - Kaja Lyng - 2 år - Ny
 Styremedlem - Khurram Baig - 2 år - Ny
 Styremedlem - Anja Andreassen - 1 år - Tidligere vara

Valg av styremedlem for STYRET

- Anja Andreassen - 34 stemmer
- Håvard Kjellmo Arnestad - 29 stemmer
- Kaja Lyng - 28 stemmer
- Khurram Baig - 25 stemmer

Vedtak:

Godkjent:

Styremedlem - Håvard Kjellmo Arnestad - 2 år - Ny
 Styremedlem - Kaja Lyng - 2 år - Ny
 Styremedlem - Khurram Baig - 2 år - Ny
 Styremedlem - Anja Andreassen - 1 år - Tidligere vara

9.2 Valg av varamedlemmer

Forslag til ny varamedlem:

Jan Holte - Vara - 1 år - Jan Holte går ut av styret som styremedlem og stiller til valg som vara

Valg av varamedlem for STYRET

- Jan Holte - 29 stemmer

Vedtak:

Godkjent: Jan Holte - Vara - 1 år

9.3 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Vedtak:

Styret får fullmakt til utnevne representant til ABBLs generalforsamling.

Møtet ble avsluttet 28.05.24 kl. 23:59.

Protokoll for Jongskogen Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Karoline Aamot (sign.)	11.09.2025
Protokollvitne	Vilde Bryhn Øvrebø (sign.)	16.09.2025