

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Mellomenga Borettslag

Møtedato: Mandag 6. mai 2019

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Thon Hotell, Triaden

Til stede: 35 andelseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 39 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Yvonne Hitland.

Møtet ble åpnet av Anders Thorud.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Anders Thorud foreslått.

Vedtak: Han ble valgt.

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 en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Yvonne Hitland foreslått. Som protokollvitne ble Stein Johnsen foreslått.

Vedtak: De foreslåtte ble valgt.

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Generalforsamlingen erklærtes lovlig satt.

2. Årsrapport og årsregnskap for 2018

A Årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2018 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

B Overføring av årets resultat til balansen

Styret foreslo overføring av årets resultat til egenkapitalen.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

3. Fastsettelse av godtgjørelser

A Styret

Godtgjørelse til det sittende styre ble foreslått satt til kr 185.000,-. Styret ble oppfordret til å legge til grunn lønns- og pris vekst ved budsjettering av honoraret for 2020.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

B Andre godtgjørelser

Godtgjørelse til miljøutvalget ble foreslått satt til kr 16.000,-.

Vedtak: Enstemmig godkjent.

4. Innkomne forslag

A Hustype B1 gis samme mulighet for påbygg som hustype B2 for påbygg i 2 etasjer.

Se saksfremstilling på side 15 i innkallingen.

Sak som ønskes behandlet i generalforsamling 6. Mai 2019: Hustype B1 gis samme mulighet for påbygg som hustype B2 for påbygg i 2 etasjer

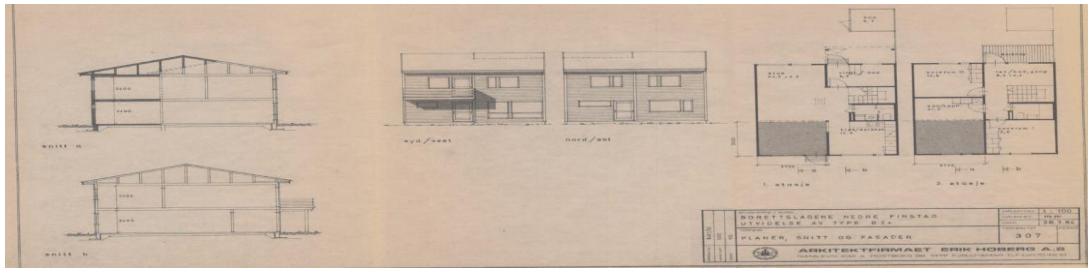
Viser til gjeldende reguleringsplan (plan id 43-4-05), bebyggelsesplan delplan II (plan id 43-4-05 I II III) samt Mellomenga Borettslags regler for påbygg vedtatt 14.2.1984 med senere endringer av 9.7.1987.

Det er for de enkelte hustypene i Mellomenga borettslag utarbeidet påbyggingsforslag av arkitektfirmaet Erik Hoberg. For Hustype B1 er det i henhold til dagens regler bare lov med påbygg i 2 etasjer på inngangssiden, mens det for hustype B2 er lov med påbygg i 2 etasjer på kjøkkensiden. Det vil si at B1 leilighetene kan utvide gangen (vindfang) i 1 etg. samt få et større soverom i 2. etg. For B2 leilighetene kan man utvide stue i 1 etg. samt få et ekstra soverom i 2 etg. Begge alternativer gir like stort tilbyggs areal. Vi ønsker at generalforsamlingen behandler sak om at hustype B1 også kan bygges ut likt som for hustype B2 i 2 etasjer. Det vil si at det for hustype B1 gis samme mulighet for å bygge påbygg på kjøkkensiden i stedet for bare på inngangssiden.

Preaksepterte tegninger for påbygg Hustype B2 i 2 etasjer menes at kan legges til grunn, dette da hustypene B1 og B2 er helt like i både areal og utforming bortsett fra plassering av balkong og store vinduer i 1 og 2 etasje. Balkong og store vinduer i 1 og 2 etasje er plassert på kjøkkensiden for hustype B1 og på inngangssiden for hustype B2.

Forslaget vil også være innenfor reguleringsbestemmelsene i §2 vedrørende utnyttelsesgrad av tomta for borettslaget, dette da påbygg for hustype B1 og B2 gir like stort tilbyggsareal. Dette gir igjen ingen konsekvens for andre på feltet som senere skal bygge ut da utnyttelsesgraden ikke overstiges. Lørenskog kommune v/ byggesakskontoret og Mellomenga borettslag har også tidligere godkjent utbygging for akkurat dette alternativet tidligere.

Det menes også at dette påbyggings alternativet vil være mer attraktivt for de som ønsker å bygge ut, fordi dette vil gi en større stue og 1 stk ekstra soverom, i stedet for en utvidet gang (vindfang) og et større rom i 2 etg.

**Styrets innstilling:**

Styret støtter forslaget.

Vedtak: Det ble fremmet et utsettelsesforslag. Dette falt.

Styrets forslag ble vedtatt mot 27 stemmer.

B Søknad om tilbygg i Finstadsletta 154, saken utgår hvis sak A) godkjennes.

Se saksfremstilling på side 17 i innkallingen.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på at ombyggingen godkjennes, forutsatt at borettslagets regler om utbygging overholdes.

Vedtak: Saken utgår.

C Støyskjerming mot Feiringveien

Se saksfremstilling på side 21 i innkallingen.

Vi som bor på tun 1 og 2 nærmest Feiringveien, er sterkt plaget av støy og støv fra trafikken på denne veien. Mengden tungtrafikk til alle døgnets tider, hele året, er en belastning for oss som bor i denne enden av borettslaget.

Jeg ber derfor om at borettslaget utreder mulige løsninger for støyskjerming mot veien og kommer tilbake til med en anbefalt løsning for behandling på neste Generalforsamling (2020).

Forslag til vedtak:

Styret pålegges av Generalforsamlingen å utrede mulige løsninger for støyskjerming mot Feiringveien (strekningen mellom Nordliveien og Finstadrabben). Styret skal fremlegge en anbefalt løsning til behandling senest på ordinær Generalforsamling 2020.

Styrets innstilling:

Styret ønsker å komme med et motforslag:

Styret ber om mandat fra generalforsamlingen til å fortsette samarbeidet med Finstadvollen Borettslag og Finstad Vel i den allerede pågående saken de har mot kommunen.

Representanter fra Finstadvollen Borettslag har deltatt i høringsmøter og har en god dialog med kommunen.

For å lese høringsuttalelse vedr. driftskonsesjon for Feiring Bruk, se

<http://mellomenga.no/wp-content/uploads/2019/04/Uttalelse-driftskonesesjon-Feiring.pdf>

Vedtak: Det ble fremmet benkeforslag om å utsette fristen til 2021.

Benkeforslaget ble vedtatt med 27 stemmer.

Styrets innstilling ble tatt til etterretning.

5. Valg av tillitsvalgte

A Valg av styreleder for 2 år

Som styreleder for 2 år, ble Cathrine Juul foreslått.

Vedtak: Kandidaten ble valgt ved akklamasjon.

B Valg av styremedlemmer for 2 år

Som styremedlem for 2 år, ble André Selliers foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Torstein Rønningen foreslått.

Vedtak: Kandidatene ble valgt ved akklamasjon..

C Valg av varamedlemmer for 1 år

Som varamedlem for 1 år, ble Øyvind Kluge foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Yngve Thoresen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Eivind Lund foreslått.

Vedtak: Kandidatene ble valgt ved akklamasjon..

D Valg av delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS for 1 år

Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert: Cathrine Juul

Varadelegert: André Selliers

Vedtak: Kandidatene ble valgt ved akklamasjon.

E Valg av valgkomitè

Som representanter i valgkomitèen for 1 år, ble foreslått

Øyvind Dahl, Stein Kalland Johnsen og Roald Stene

Vedtak: Kandidatene ble valgt ved akklamasjon.

F Valg av miljøutvalg for 1 år

Som representanter i miljøutvalget for 1 år, ble foreslått
Mette Røstum , Marianne Eriksen Machaca og Thomas Olaussen

Vedtak: Kandidatene ble valgt ved akklamasjon.

Møtet ble hevet kl.: 19.00. Protokollen signeres av

Anders Thorud /s/
Møteleder

Yvonne Hitland /s/
Fører av protokollen

Stein Johnsen /s/
Protokollvitne



Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Cathrine Juul	Finstadsletta 108	2019-2021
Nestleder	André Selliers	Finstadsletta 23	2019-2021
Styremedlem	Anette Aspelund	Finstadsletta 121	2018-2020
Styremedlem	Arnt Prestjord	Finstadsletta 87	2018-2020
Styremedlem	Torstein Rønningen	Finstadsletta 132	2019-2021

7. mai 2019