

# PROTOKOLL

Dato og klokkeslett: 18.06.2014 kl 18.00

Sted: Camilla-lokalet i Hovseterveien 96

ble det avholdt ordinær generalforsamling i Kollektivet Borettslag.

## SAK 1: KONSTITUERING

### 1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Knut Sannem

### 1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Knut Sannem

### 1.3 Valg av 2 andelseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Asbjørn Gabrielsen

Valgt ble: Knut Ås

### 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett: 57

Antall fremlagte fullmakter: 6

Totalt: 63

### 1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent

### 1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak: Godkjent

## SAK 2: Utforming av de nye balkongrekkverkene

Forslag fra Caroline Schönheyder, Hovseterveien 98 og 35 andelseiere:

”Styret skal legge frem alternative løsninger (og gjøre rede for fordeler/ulemper og kostnader) blant annet med hensyn til rekkverkshøyde slik at andelseierne kan stemme på det **alternativet** de ønsker.”

### **Styrets kommentar til forslaget:**

Styret forstår engasjementet rundt denne saken og ønsker å imøtegå andelseierne som står bak forslaget. Siden den ekstraordinære generalforsamlingen i fjor høst har styret jobbet sammen med balkongbyggfirmaet Hallmaker og Usbl's tekniske avdeling for å finne best mulig løsning med tanke på design og utforming av de nye rekkverkene. I utformingen av det foreliggende forslaget har vi lagt vekt på følgende kriterier:

- Byggeforskrifter
- Lys
- Luft
- Innsyn
- Utsikt

Styrets oppdrag har vært å finne en god løsning som ivaretar alt dette. Vi valgte å tenke helhetlig, at alle balkongene skulle få en beskyttende sideglassplate på enderekkeret. Med engasjementet denne saken har åpnet for, har styret nå undersøkt og funnet fram til ett nytt alternativ, der hver andelseier kan få velge selv om de vil ha denne høyere glassplaten på sideveggen. Å redesigne frontene av balkongene vil innebære store kostnader for borettslaget, da hele prosjekteringen i så fall må gjøres på nytt. Styret mener at dette ikke er et holdbart alternativ. Vi minner om at denne rehabiliteringen må gjennomføres av sikkerhetshensyn, og at det foreliggende forslaget er godkjent av Plan og Bygningsetaten. Det vil bli anledning til å stille spørsmål, se også vedlagte budsjett side 5.

#### Styrets forslag til vedtak:

Designet av balkongrekkverkets front endres ikke, men hver andelseier kan velge selv om de vil ha montert en høyere endeplate i glass for å skjerme mot innsyn og vind.

Vedtak: Styrets forslag er godkjent (enstemmig, ingen avholdende)

### **SAK 3: Informasjon om utviklingen i mobilmastsaken:**

Styret og ressursgruppa har i samarbeid med USBL si juridiske avdeling vore i samtalar med dei aktuelle operatørane. Mobile Norway gjekk med på å fjerne sitt utstyr, og har gjort dette. Telenor på si side kom med eit forslag til ein tilleggsavtale der dei kostar flytting, skjerming og andre nødvendige tiltak som skal gi redusert stråling frå antennene. Dette forslaget til avtale medfører at det blir lagt skjermande nettingmatter bak og under antennene. Forslaget til avtale set og som krav at strålinga frå antennene ikkje skal overstige 3 Volt pr meter (V/m) i leilighetane. 3V/m er immunitetskravet til elektronisk utstyr.

Til tross for innsats på denne saka og 94.500 kroner i advokatutgifter så langt, så godtek ikkje Telenor oppseiinga vår. De hevder at hovedavtalen kun kan seies opp i 2019 og då på spesielle vilkår. Telenor vurderer antennene hjå oss som viktige for sitt nettverk i området, og er klare til å kjempe for å behalde avtalen.

#### **Styrets vurdering:**

Styret ser no to moglege løp vidare:

1. Vi avviser forslaget til avtale, og går til rettslege skritt for å få fjerna antennene før 2019. Dette innebærer en rettssak mellom Borettslaget Kollektivet og Telenor.
2. Vi inngår avtale om skjerming med Telenor, og lar avtalen løpe til 2019.

Ei rettssak er eit stort og alvorleg steg. Det er nesten umogleg å seie kva kostandane vil bli på førehand, då man ved eit tap vil måtte dekke motparten sine sakskostnader i tillegg til sine egne.

Styrets vurdering i denne saka er at vi ikkje står sterkt nok juridisk til å rettferdiggjere risikoen for å påføre burettslaget eit stort økonomisk tap, utan å få noko igjen for det i form av fjerning av antennene.

Det må og tas med i vurderinga kva ei pågåande og mogleg langvarig rettsak mot Telenor vil gjere med verddivurdering på leiligheitene i burettslaget.

Styret vil derfor arbeide vidare med tilleggsavtalen om skjerming. Når Telenor og styret har blitt einige om ei formulering av tilleggsavtalen vil denne bli lagt frem for ei ny ekstraordinær generalforsamling, truleg rett etter sommarferien. Det er då generalforsamlinga som må ta stilling til om tilleggsavtalen skal vedtakast eller forkastes.

Vedtak: Tatt til orientering  
(Det ble innlevert brev til styret fra Gurid Aga Askeland)

**SAK 4: Mulighet til å innbetale egen andel av nytt lån i forbindelse med balkongrehabilitering**

Forslag fra Kim Ajaxson Eidsæther, Hovseterveien 96:

”Andelseiere som ønsker det skal få mulighet til å innbetale sin andel av det nye lånet som tas opp i forbindelse med balkongrehabiliteringen.”

**Styrets kommentar til forslaget:**

Vi har undersøkt dette med Usbl. De opplyser om at denne løsningen er mulig, men at dette arbeidet er ikke en del av vår avtale om forretningsførsel med dem. Derfor vil forslaget medføre noen ekstrautgifter i forbindelse med administrasjon og avregning av lån. ( Etablering av lån koster kr 7.500,- samt en årlig oppfølgingskostnad på kr 3.000,-.)

Styrets forslag til vedtak: Styret støtter forslaget med forbehold om at ekstrakostnadene det første året kr 10.500,- blir dekket av de andelseiere som velger denne løsningen. De kommende årene vil det bli fakturert et årlig honorar på kr 3.000,- for årlig oppfølging, og disse kostnadene dekkes av borettslaget.

Vedtak: Godkjent i henhold til styrets innstilling med følgende tillegg;  
Innbetaling må skje ved etablering av lånet etter særskilt varsel fra styret.  
Dersom mindre enn 10 % av andelseierne vil nedbetale denne gjelden, gjennomføres ikke ordningen.

## SAK 5: VALG

Følgende styremedlemmer stod på valg:

### 5.1 Valg av 1 styremedlem

Valgt ble: Erik Wold for 1 år.

### Etter generalforsamlingen fikk styret følgende sammensetning:

Navn:	Adresse:
Leder: Solveig Åse Ekedahl	Hovseterveien 102 B, 0768 Oslo
Medlem: Anna Fryxelius	Hovseterveien , 0768 Oslo
Medlem: Arild Marthinsen	Hovseterveien 96, 0768 Oslo
Medlem: Cato Myrkaskog	Hovseterveien 96, 0768 Oslo
Medlem: Erik Wold	Hovseterveien 100 A, 0768 Oslo
Vara: Simon Edward Oldaker	Hovseterveien 96, 0768 Oslo
Vara: Jon Pelle Kjellstrøm	Hovseterveien 98, 0768 Oslo

Knut Sannem /s/  
Møteleder

Knut Ås /s/  
Valgt av generalforsamlingen

Asbjørn Gabrielsen /s/  
Valgt av generalforsamlingen