

**PROTOKOLLUTSKRIFT FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I BORETTSLAGET
BRÅTENSKOGEN - AVHOLDT TORSDAG 9. OKTOBER 2014 PÅ FRAMNES FRITIDSSENTER.**

Tilstede: 41 stemmeberettigede andelseiere, samt 16 m/godkjente fullmakter (57)
Uten stemmerett: Ruver Andersen fra Vansjø Boligbyggelag, og Terje Fristad fra Get.
I tillegg møtte noen husstandsmedlemmer til andelseiere.
Dirigent: Ruver Andersen
Sekretær: Ingebjørg Egge

Til å medundertegne protokollen ble valgt: Håkon Johan Andresen

Det var ingen merknader til innkallingen, som ble enstemmig godkjent.

DAGSORDEN

Forslag om endring av dagsorden, å behandle sak 3 foran sak 2. Forslaget falt mot 4 stemmer.
Dagsorden godkjent med ovenstående merknad.

2. ENDRING AV ORDENSREGLER PUNKT 11.

Bråtenskogen BRL's ordensregel i pkt. 11 lyder:

«Det er ikke tillatt å bruke kull- eller gassgrill».

Forslag fra Mariann M. Knudsen, Cathrine Roos og Cathrine Magnussen, samt underskrevet i tillegg av 68 beboere, jfr. vedlegg.

De ønsker å endre punkt 11 til å lyde: **«Det er ikke tillatt å bruke kullgrill».**

Styret har behandlet spørsmålet og har følgende kommentarer og forslag til vedtak:

Styret ser positivt på at mange beboere og andelseiere engasjerer seg og ønsker seg flere sosiale arenaer – som det å grille blant annet er. Siden vi bor i ett fellesskap, er det viktig at vi har felles forståelse for hverandre samtidig som vi respekterer fellesskapets ulike interesser.

Vi er alle individualister (mer eller mindre) – og lever i et lite demokratisk samfunn – som et borettslag er. I et slikt samfunn finnes det noen spilleregler – slik at vi alle kan leve sammen i et fellesskap. Det betyr at vi må gi og ta litt på flere fronter.

Styret (som representerer andelseiere) er av generalforsamlingen valgt til å se til at borettslagets fellesanlegg blir vedlikeholdt på en god måte, forvalter økonomien vår bra, informerer medlemmene om det som gjøres og bidrar til et godt bomiljø i borettslaget.

Denne saken og andre saker har vist at informasjon er viktig. Informasjonen kan til tider ha vært utilstrekkelig – og styret vil derfor bedre denne framover. Vi får bl.a. egen internettside og informasjon via TV (hvis neste sak godkjennes). Årsaken til at punktet kom inn i ordensreglene i 2012 var en klage fra en beboer som hadde astma og var sterkt plaget av os fra grilling. Klager hadde på forhånd forsøkt å snakke med «griller'n» men ble ikke hørt. Derfor tok vedkommende kontakt med styret. Styret vurderte henvendelsen fra klager, sammen med de sikkerhetsmessige aspektene – og tok derfor inn bestemmelsen i pkt. 11 i ordensreglene.

Siden moderne elektriske griller i dag også fås med overliggende elementer – som ikke oser – ble dette ikke tatt med i ordensreglene på linje med kull- og gassgrill.

Videre ble det på siste generalforsamling våren 2014 – tatt inn i vedtektene at tilkobling av vifte på kjøkken til ventilasjonsanlegget ikke er tillatt. Bl.a. fordi matos kommer inn i leilighetene og er til sjenanse.

I Bråtenskogen står det også i lagets vedtekter (pkt. 4-1 nummer 5) at det er styret som kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Dette er også det som er mest vanlig i borettslagene tilknyttet Vansjø BBL. Jfr også borettslovens § 5.11 nr 4 med samme ordlyd.

Styret må ta alle henvendelser på alvor. Styret må derfor veie argumentene opp mot hverandre og forta en helhetlig vurdering. Styrets kan da foreta beslutninger som enkelte vil være uenige i. Slik fungerer borettslagets demokrati. Dette gjelder all drift av borettslaget.

For å sikre HMS arbeidet i et borettslag (som vil være en del av bomiljøarbeidet vårt) er alle borettslag underlagt en forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheten/borettslaget. Hensikten med denne forskriften er at sikkerheten skal være så god som mulig, slik at beboerne er trygge i sine nærområder. I Bråtenskogen Brl har vi ikke kommet langt nok med arbeidet i å systematisere dette. **Men styret skal blant annet kartlegge hvilke ulykker, som kan inntreffe og sørge for å gjennomføre tiltak som hindrer at disse ulykkene skjer. Dette ansvaret er det ikke generalforsamlingen som har – det har styret.**

FORTS. PROTOKOLLUTSKRIFT FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I BORETTSLAGET BRÅTENSKOGEN - AVHOLDT TORSDAG 9. OKTOBER 2014 PÅ FRAMNES FRITIDSSENTER.

Slike tiltak kan for eksempel være at fellesarealene er ryddige og godt vedlikeholdt, at brann- og el-sikkerheten i bygningene er ivaretatt på en forskriftsmessig måte, og at borettslaget som har ansatte sørger for at krav i arbeidsmiljøloven er overholdt.

Styret ser det derfor slik at det å endre våre ordensregler slik det er foreslått i underskriftskampanjen vil være et tiltak i feil retning på flere områder.

- **Vi øker faren for brann-/skade-/eksplosjoner**
- **Vi reduserer muligheten for større og bedre sosial omgang mellom beboerne**
- **Sjenerer flere med matos – husk også astma- og allergikere blant oss**

Styret håper og tror at medlemmene vil sette pris på at Bråtenskogen Brl setter sikkerheten foran forslag som vil redusere denne – og skape ubehag for andre. Det at andre borettslag (også innenfor samme boligbyggelag) tillater grilling med gassgrill – er ikke grunn god nok til at vi skal gjøre det samme.

STYRETS FORSLAG:

- a) **Generalforsamlingen samtykker i at styret opprettholder dagens ordlyd i borettslagets ordensregler punkt 11.**
- b) **Styret åpner likevel for muligheten for å imøtekomme ønsket om grilling, ved at styret utreder mulighetene for å etablere ett – eller flere uteplasser med gassgrill. Dette legges fram som sak på neste ordinære generalforsamling.»**

Styrets forslag og forklaringer vil bli utdypet på den ekstraordinære generalforsamlingen 9. oktober. Vi ser fram til stort engasjement i ordnede former.

Undertegnerne av underskriftskampanjen fikk anledning til å utdype kampanjen. Ingen ønsket å benytte denne muligheten. Styreleder utdypet styrets syn, og senere ble ordet gitt fritt.

VEDTAK: Det kom forslag fra en andelseier om å dele styrets forslag i to punkter, a) og b). Dette ble imøtekommet.

Punkt a): fikk overveldende flertall.

Punkt b): fikk overveldende flertall.

3. UTVIDELSE AV AVTALEN MED GET TIL Å OMFATTE BREDBÅND, OPPTAKSMULIGHETER OG TELEFONI (ZERO)

Styret har kontaktet GET og Alt-i-Boks for å høre hvilke muligheter som finnes for at Bråtenskogen skal få felles bredbånd/opptaksmuligheter – slik nå flere og flere borettslag innfører.

Styret har på flere styremøter behandlet dette – og kommet fram til at tilbudet fra GET er det som totalt sett er det best, i umiddelbar framtid (3 år), jfr. vedlegg.

Styret har følgende kommentarer og forslag til vedtak:

Hvilke tjenester har du i dag?	Hva betyr dette økonomisk?
Digital TV + Bredbånd + Telefoni + Opptaker (GetBoxII/HD-PVR) – Alt fra GET	Du sparer fra 229 – 489 pr mnd avhengig av hastighet på bredbånd og om du har GetBoxII eller HD-PVR
Digital TV + Bredbånd + Telefoni – Alt fra GET	Du sparer fra 130 – 360 pr mnd avhengig av hastighet på bredbånd
Digital TV + Bredbånd – fra GET	Du sparer fra 130 – 360 pr mnd avhengig av hastighet på bredbånd
KUN Digital TV fra GET	Ingen endring
Digital TV (GET) + Bredbånd (GET) + Telefoni fra andre leverandører (Telenor +++)	Du sparer fra 130 – 360 pr mnd avhengig av hastighet på bredbånd, samt fastavgift til din telefonleverandør hvis du går over til Zero (ingen fast avgift).
Digital TV (GET) + Bredbånd + Telefoni fra andre leverandører (Telenor/NextGenTel+++)	Du sparer kostnaden til bredbånd/ADSL og mnd-avgift på fast-telefon til din nåværende leverandør. Her kommer evt et tillegg på oppgradering av bredbånd hvis ikke 5/2 Mbps er tilstrekkelig.

**FORTS. PROTOKOLLUTSKRIFT FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I BORETTSLAGET
BRÅTENSKOGEN - AVHOLDT TORSDAG 9. OKTOBER 2014 PÅ FRAMNES FRITIDSSENTER.**

STYRETS FORSLAG er at vi bestiller/viderefører følgende:

- Digital TV start – 20 + 20 TV-kanaler (har vi i dag)
- GetBox II (se beskrivelse under vedlegg) (NYTT) Noen har dette individuelt i dag.
- Felles bredbånd (5/2Mbps) til alle husstander. (NYTT)

I dag betaler vi 196.- pr leilighet/mnd for TV signaler – Start
En ny avtale over 3 år gir et tillegg på 73.- pr. leil./mnd. totalt 133 152.- pr år.

Basert på borettslagets økonomi og de innsparingstiltak vi nå holder på med (søppel, strøm etc.) – forslår styret at vi innfører dette UTEN noen økning i felleskostnader.

Dette gjør også at styret kan benytte den nye løsningen til å informere via TV (info legges ut der), samt at det kan sendes meldinger til den enkelte/grupper/opp ganger. Du må da bare gå inn på meldingstjenesten på din TV. Vi kommer tilbake til bruken av dette etter hvert. For de som i dag har GetBoksMikro / HD-PVR / GetBoxII – kan gå inn å sjekke infodelen. Foreløpig ligger kun info om styret på TV'en.

Den enkelte som i dag har individuelle avtaler inkl bindingstider (med GET) – gjør ingen forskjell. GET ordner opp i fakturering og reduserer beløpet for alle dette gjelder. Har man i dag GetBox II (som skal benyttes også etter den at kollektive avtalen trer i kraft), beholdes dette. Nytt utstyr blir levert ut fra GET. Gammelt utstyr tas med av GET.

VEDTAK: Terje Fristad fra Get, orienterte om avtalen og andelseierne stilte spørsmål som ble besvart. Styrets forslag ble enstemmig godkjent.

Ruver Andersen (sign.)
Dirigent

Håkon Johan Andresen (sign.)
Medundertegner

Ingebjørg Egge (sign.)
Sekretær