

**PROTOKOLLUTSKRIFT FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I  
BRÅTENSKOGEN BORETTSLAG – AVHOLDT TORSDAG 11. FEBRUAR 2016, PÅ  
FRAMNES FRITIDSSENTER.**

**1. KONSTITUERING.**

Tilstede: **30** stemmeberettigede andelseiere. Det ble fremlagt og godkjent **4** fullmakt/er. Totalt antall stemmeberettigede **34**.  
Uten stemmerett: Fra Vansjø BBL møtte Ruver Andersen, samt **0** fremleietakere og **noen** husstandsmedlemmer til andelseiere.

Valg av møteleder: Ruver Andersen  
Valg av referent: Ingebjørg Egge  
Valg av 1 medundertegner: Britt Jarl Gundersen

**Vedtak:** Innkallingen er enstemmig godkjent.  
**Vedtak:** Dagsorden er enstemmig godkjent.

**2. VEDLIKEHOLDSPLIKT - ENDRING AV VEDTEKTER.**

Andelseiernes og borettslagets vedlikeholdsplikt reguleres i borettslagets vedtekter § 5.1 og 5.2. Det er viktig at sedvane og praktisering av vedlikeholdsplikter gjenspeiler ordlyden i vedtektene. I Bråtenskogen B/L bør det rettes opp et misforhold i denne sammenheng.

Borettslaget har i en årrekke praktisert individuell utskifting av vinduer og ytterdører – der borettslaget dekker materialkostnaden – og andelseieren dekker monteringskostnaden, etter søknad og godkjennelse.

Det vil derfor være urettferdig overfor de som i «alle år» har betalt for egen montering å gjøre om på praksisen. Det er også en del som har skiftet vinduer/dører uten å søke om å få dekket dette.

Dette punktet legger selvsagt føringer på borettslagets budsjettsituasjon framover. For at vi skal få lagt en plan for utskifting av vinduene – må dette punktet avklares.

Hvis vi endrer dagens praksis, vil felleskostnadene måtte øke – da borettslaget vil få økte utgifter.

Delt vedlikeholdsansvar for dører og vinduer er ikke vedtektsfestet – og er derfor i strid med dagens lov om borettslag og våre egne vedtekter. For å få våre vedtekter i samsvar med dagens praksis – legges det opp til to endringer/tillegg i våre vedtekter:

Tillegg til punkt § 5-1 nr. 2 Andelseiers vedlikeholdsplikt.

Endring/tillegg til punkt § 5-2. nr. 3 Borettslagets vedlikeholdsplikt.

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall.

**STYRET foreslår følgende endring av vedtektene i tråd med praksis og sedvane i laget:**

Tillegg til vedtektenes punkt § 5-1 nr. 2: Andelseiers vedlikeholdsplikt.

*Etter søknad og godkjenning fra borettslaget, dekker andelseier monteringskostnader ved nødvendig utskifting av vinduer, thermoruter og ytterdør til boligen. Materialkostnader dekkes av borettslaget. jfr. § 5-2 nr. 3.*

Tillegg i vedtektenes punkt § 5-2 nr. 3: Borettslagets vedlikeholdsplikt.

*.... men begrenses til materialkostnader. Monteringskostnader dekkes av andelseier. Jfr. § 5-1 nr. 2, .....*

Vedtak: Generalforsamlingen har godkjent styrets forslag til vedtektsendring med følgende stemmetall. **30** stemte for og **1** stemte imot. (Godkjenning krever 2/3 flertall).

  
Møteleder

  
Medundertegner

  
Referent