

Protokoll

Dato og klokkeslett: 25. oktober 2023, kl. 19:00

Sted: Bertramjordet 25 (Grendehus Øst)

ble det avholdt ekstraordinær generalforsamling i Bertramjordet borettslag

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Gina K. Borgersrud

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Gina K. Borgersrud

1.3 Valg av 1 andelseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Geran Arntsen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett: 59 63

Antall fremlagte fullmakter: 35 36

Totalt: 94 99

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent

1.6 Godkjenning av sakliste

Vedtak: Godkjent

2. Overordnet utbyggingsplan for rekkehusene

Planforslaget om blant annet mulighet for utbygging av rekkehusene ble ferdig behandlet i Oslo kommune 22. mars 2023 og underrettet borettslaget i brev av 20. april 2023.

Innholdet i forslaget er kjent og har vært presentert i beboermøter og i andre fora. Det har også siden høringsrunden i juni 2020 vært tilgjengelig under «saksinnsyn» hos PBE.

Med utgangspunkt i planforslaget er det utarbeidet forslag til en overordnet utbyggingsplan for rekkehusene i borettslaget. Forslaget følger planforslaget.

Vanlig prosedyre hvis en andelseier ønsker å utvide boligen sin, er at vedkommende først sender en søknad til styret, som deretter legger søknaden frem for generalforsamlingen. Godkjenning krever 2/3 flertall. På dette grunnlag kan andelseieren sende søknaden videre til Plan- og bygningsetaten.

Ved å godkjenne en overordnet utbyggingsplan, med planforslagets juridisk bindende tegninger som grunnlag, kan generalforsamlingen delegerer til styret å godkjenne slike søknader i fremtiden, noe som også ble gjort i ekstraordinær generalforsamling 30.03.2022. Det må alltid være en forutsetning at søknaden ligger innenfor de rammene som utbyggingsplanen setter.

Det da foreløpige forslaget til overordnet utbyggingsplan for rekkehusene ble tatt til orientering i ekstraordinær generalforsamling 30. mars 2022. Endelig overordnet utbyggingsplan for rekkehusene er per dags dato ikke vedtatt i borettslaget. Anbefaling fra Advokatfirmaet Hoel Wollbråten AS er å forankre overordnet utbyggingsplan for rekkehusene med 2/3 flertall (kvalifisert flertall) i generalforsamlingen. Se vedlagte notat som også dekker noen andre spørsmål relevante for beboermøtet som ble holdt 18. oktober 2023.

Styrets forslag til vedtak (separat votering):

- a) Det vedlagte forslaget til overordnet utbyggingsplan for rekkehusene i Bertramjordet borettslag godkjennes.

Vedtak: 60 stemte for, 37 stemte imot. To stemte blank.
Forslaget falt.

- b) Påbygg, herunder påfølgende søknad om bruksendring (innredet loft), for de fem rekkehusene (Bertramjordet 14, 29, 38, 50 og 59) som har søkt Plan- og bygningsetaten om å utvide boligen sin i overensstemmelse med planforslagets juridisk bindende tegninger godkjennes.

Vedtak: 59 stemte for, 39 stemte mot.
Forslaget falt.

(En stemme manglet, men var ikke av betydning for resultatet).

- c) Styret gis fullmakt til å godkjenne fremtidige søknader fra andelseiere så lenge disse er i samsvar med utbyggingsplanen. Søknader om dispensasjoner fra gjelde utbyggingsplan skal fortsatt behandles av årsmøtet og krever 2/3 flertall.

Vedtak: Da sak a) falt, var det ikke nødvendig
å votere over

Gina K. Borgund
Møteleder

Göran Arvidson
Valgt av generalforsamlingen

Göran Arvidson