

# Protokoll

Tirsdag 14.november 2023 kl. 19.00

Sted: Bertramjordet borettslag (Grendehus Øst)

ble det avholdt ekstraordinær generalforsamling i Bertramjordet borettslag.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: HEIDI SØNSTHAGEN

### 1.2 Valg av sekretær/protokollfører

Som sekretær ble valgt: HEIDI SØNSTHAGEN

### 1.3 Valg av 1 andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder:

Valgt ble: TORSTEIN JÜTTE

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

Antall fremmøtte med stemmerett: 39

Antall fremlagte fullmakter: 29

Totalt: 68

### 1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak: GODKJENT

### 1.6 Godkjenning av sakslisten

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 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 delegere 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. Anbefaling fra Advokatfirmaet Hoel Wollbråten AS er å forankre overordnet utbyggingsplan for rekkehusene med 2/3 flertall (kvalifisert flertall) i generalforsamlingen (notat distribuert med innkalling til ekstraordinær generalforsamling 25. oktober 2023).

Endelig overordnet utbyggingsplan for rekkehusene ble behandlet i ekstraordinær generalforsamling 25. oktober 2023 der forslaget falt med 60 stemmer for forslaget av 99 stemmeberettigede.

Under den ekstraordinære generalforsamlingen 25. oktober 2023 viste det seg å være noe begrepsforvirring rundt administrasjonsgebyr og omreguleringskostnad. Styret fikk videre i etterkant av møtet tilsendt tilleggsspørsmål man ønsket tydeligere svar på. Nærmere redegjørelse for administrasjonsgebyret samt svar på øvrige tilleggsspørsmål følger i vedlegg til innkallingen.

### Styrets forslag til vedtak (separat votering):

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

Vedtak: 65 STEMTE FOR, 2 STEMTE MOT, 1 STEMTE BLANKT.

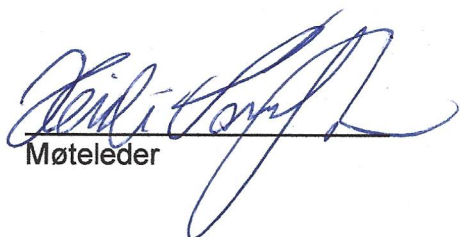
FORSLAGET BLE GODKJENT.

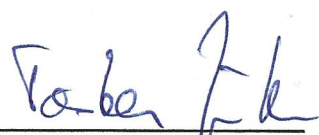
- b) Påbygg, herunder påfølgende søknad om bruksendring (innredet loft), for de fem rekkehusene (Bertramjordet 14, 29, 38, 50 og 59) som har søkt Plan- og bygningsetaten om å utvide boligen sin i overensstemmelse med planforslagets juridisk bindende tegninger godkjennes såfremt følgende betingelser er oppfylt:
- Egenerklæring signeres
  - Avtale om ny fordelingsnøkkel signeres
  - Administrasjonsgebyr kr 59.652 aksepteres
  - Viderefakturering av kostnader som pt er belastet borettslaget på rekkehus med påbygg sine vegne aksepteres (oversikt i vedlegg til innkallingen)

Vedtak: 60 STEMTE FOR, 2 STEMTE MOT, 5 STEMTE BLANKT.  
FORSLAGET BLE GODKJENT.

- 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: 59 STEMTE FOR, 3 STEMTE MOT, 5 STEMTE BLANKT.  
FORSLAGET BLE GODKJENT.

  
Møteleder

  
Valgt av generalforsamlingen