

PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I BREKKENE BORETTSLAG

Sted: Grendehuset

Dato: Torsdag 4. juni 2026 kl. 19.00

Tilstede: Representanter fra andelsnr 3, 4, 15, 18, 33 og 54

Møtet ble åpnet av: Kjetil Rasmussen

Fra styret:

- Kjetil Rasmussen, styreleder
- Elise Lund, styremedlem
- Geir Jakobsen, styremedlem

Fra BOB:

- Ingen representanter til stede
-

1. Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om det forelå innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Innkallingen ble godkjent.

2. Konstituering

a) Registrering av fremmøtte

Antall andelseiere representert: 7

Antall fullmakter: 0

Antall stemmeberettigede: 10

b) Valg av møteleder

Forslag til møteleder: Kjetil Rasmussen

Vedtak: Kjetil Rasmussen ble valgt til møteleder.

c) Valg av referent

Forslag til referent: Elise Lund

Vedtak: Elise Lund ble valgt til referent.

d) Valg av protokollunderskrivere

Forslag til protokollunderskrivere:

- Eli Haugen
- Bjørn Kaarby

Vedtak: Forslaget ble vedtatt.

e) Valg av tellekorps

Ikke nødvendig.

f) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det forelå merknader til dagsorden slik den fremgikk av innkallingen.

Merknad: Det ble foreslått at fremtidige innkallinger bør spesifisere hvilke saker som er meldt inn, og ikke kun vise til «innmeldte saker».

Vedtak: Dagsorden ble godkjent.

3. Styrets rapport for 2025

Styreleder gjennomgikk styrets arbeid i 2025.

Gjennomførte saker

- Økonomi, regnskap og budsjett
- Beboersaker
- Dugnad
- Vannledningsbrudd
- Service av låser og garasjeport
- Reparasjon av garasjeport
- Tett avløp i nr. 11
- Ventilasjonsanlegg
- Utfordringer med avløp fra terrasser
- Brannsikkerhet
- HMS-avtale med BOB
- Felling av trær på fellesområdet
- Møte med Eineberget Sameie vedrørende parkering og fakturering
- Rydding av fellesområder
- Bestilling og salg av nye nøkler og garasjeåpnere
- Løpende vedlikehold og øvrige saker

Saker under planlegging

- Beboersaker
- Regnskap, økonomi og budsjett
- Ventilasjon
- Porttelefonanlegg
- Bomiljøtiltak
- Dugnad

- Løpende vedlikehold

Innspill fra beboere

- Spørsmål om vilkår i avtaler for brøyting og salting. Styret undersøker saken.
- Forslag om anskaffelse av robotklipper som alternativ til eksisterende avtale med BOB. Styret undersøker saken.
- Forespørsel om status for borettslagets ATV-plenklipper. Styret undersøker saken.

Vedtak: Styrets rapport ble tatt til orientering.

4. Regnskap for 2025

Styreleder gjennomgikk årsregnskapet for 2025.

Vedtak: Regnskapet ble godkjent.

5. Styrehonorar

Styret foreslo at styrehonoraret videreføres på samme nivå som i 2025.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt.

6. Innkomne forslag og saker

Fasadevask

Det ble foreslått å gjennomføre fasadevask.

Vedtak: Styret innhenter tilbud fra ekstern leverandør.

Parkering

Følgende forhold ble diskutert:

- Styret sender ut påminnelse om gjeldende husordensregler.
- Det ble vist til vedtak fra generalforsamlingen i 2019/2020 om mulighet for å søke fast parkeringsplass. Styret undersøker tidligere vedtak.
- Forslag om oblat/merke for gjesteparkering.
- Forslag om «Parkering forbudt»-skilt i svingen mellom gjesteparkering og garasje.
- Behov for ny oppmerking og skilting av gjesteparkeringen.
- Forslag om utvidelse av parkeringsarealet.

Vedtak: Styret undersøker muligheter og informerer beboere.

Innsyn i styrearbeidet

Det ble fremmet ønske om større innsyn i styrets arbeid.

Forslag:

- Regelmessig informasjon til beboerne, halvårlig eller kvartalsvis, om saker som er behandlet av styret.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt.

Brannsikkerhet

Styret orienterte om gjennomført brannkontroll utført av Norsk Brannvern.

Vedtak:

- Styret sender informasjon til berørte beboere om avvik og mangler som er avdekket.
- Styret følger opp nødvendige tiltak i henhold til rapporten.

Det ble videre informert om at:

- Hver beboer selv må anskaffe godkjent brannsløkker.
- Styret vil koordinere felles innkjøp for beboere som ønsker dette.
- *Kostnadene dekkes av den enkelte beboer.*
- Styret legger til rette for innsamling og forsvarlig avhending av utgåtte brannsløkkere.

Vedtektsendring

Forslag om endring av vedtektenes § 5.1 (3).

Vedtak: Forslaget ble vedtatt.

Glassrekkverk og skyvedører

Det ble fremmet spørsmål om tidligere innmeldte saker ang. skader på glassrekkverk og skyvedører.

Vedtak: Styret undersøker muligheter og konsekvenser nærmere.

Bom ved innkjøring

Forslag om etablering av automatisk bom ved innkjøringen til borettslaget.

Vedtak: Styret vurderer saken videre.

Ventilasjonsanlegg

Styret orienterte om utfordringer ved ventilasjonsanleggene i oppgang nr. 1 og nr. 3.

Det ble opplyst at:

- Nye ventilasjonsanlegg med takgjennomføring vil koste om lag kr 500 000–600 000 per blokk.
- Dersom beboere benytter ventilator med kullfilter, vil behovet for takgjennomføring kunne bortfalle.
- Reparasjon av eksisterende anlegg er estimert til om lag kr 200 000 per blokk.

Det var ikke tilstrekkelig oppmøte til å fatte bindende vedtak om større investeringer.

Vedtak: Saken utredes videre og tas opp på nytt på generalforsamlingen i 2027.

Dørtelefonanlegg

Styret orienterte om at eksisterende anlegg er gammelt og delvis utdatert, og at det er begrenset tilgang på leverandører og reservedeler.

Det foreligger et estimat på ca. kr 43 000 eks. mva. per oppgang for utskifting.

Vedtak: Styret fortsetter å utføre nødvendige reparasjoner basert på innmeldte behov.

Grendehuset

Styret orienterte om status for de tre tilhørende tomtene. Salgsskifte har tatt tid, så tiltenkt kjøper (Susanne Notøy) har allerede fått tillatelse til å benytte bygget.

Vedtak: Styret innhenter nærmere informasjon om salg og fremtidige leieforhold som kan påvirke borettslaget.

Generalforsamling i BOB

Det ble diskutert forslag om sammenslåing mellom BOB og Vestbo, som skal behandles på generalforsamling 17.06.2026.

Vedtak: Samtlige fremmøtte på generalforsamlingen i Brekkene Borettslag stemte imot sammenslåingen.

7. Valg

Følgende kandidater ble foreslått:

- Styrekandidat: Arne Sandahl
- Kandidat til styreleder: Geir Jakobsen
- Styrekandidat: Kjetil Rasmussen (frem til flytting)

Det fremkom ingen andre forslag til kandidater.

Vedtak: Samtlige foreslåtte kandidater ble valgt ved akklamasjon.

Det nye styret består av:

- Geir Jakobsen, styreleder
- Elise Lund, styremedlem
- Arne Sandahl, styremedlem
- Kjetil Rasmussen, styremedlem (frem til flytting)

Underskrifter

Møteleder

Kjetil Rasmussen

Referent

Elise Lund

Protokollunderskriver

Bjørn Karby

Protokollunderskriver

Protokollunderskriver

Eli Haugen

Protokollunderskriver
