

# Hellerudtoppen Borettslag

Til borettslaverne.

Det innkalles til ekstra ordinær generalforsamling i Hellerudtoppen Borettslag

Tid: Tirsdag 30. november 2021 kl 19:00

Sted: **Grendehuset**

## SAKSLISTE.

### 1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av to medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

### 2. Andre saker

- 2.1. Nettverk – TV/Bredbånd
- 2.2. Vask av bil i garasjene
- 2.3. Bytte/erstatte garasjedører
- 2.4. Ekstra papp container - søppel
- 2.5. Bålpanne/bålpanne
- 2.6. Utnyttelse/oppgradere grusbanen

### 3. Valg

Oslo, 10. november 2021  
Hellerudtoppen Borettslag

Styret

**VEDLAGTE NAVNESLIPP FYLLES UT OG LEVERES VED INNGANGEN, se side 9**

## **Hellerudtoppen Borettslag**

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på borettslagets  
ekstraordinær generalforsamling tirsdag 30. november 2021

### **Sak 1: *Konstituering.***

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

## Hellerudtoppen Borettslag

### Sak 2: Andre saker

#### Sak 2 – 1: Nettverk – TV/Bredbånd

Fra Paul Antony Frontéri i Hellerudgrenda 20 er det fremmet følgende forslag:

*I dag har vi gamle COAX kabler som leverer internett og tv til beboerne. Det har vært en del problemer med dette, dessuten begrensninger i hastigheten.*

*Forslag 1a: Foreslår at generalforsamlingen vedtar å innhente tilbud for å skifte ut til fiber. Dette er mer fremtidsrettet, gir høyere hastigheter og vil kunne være mer stabilt enn det vi har i dag.*

*Forslag 1b: Typisk ved andre borettslag har dette ikke ført til høyere kostnader, men en bindingstid på rundt 5 år. Generalforsamlingen vedtar at nettverket skiftes ut om kostnadsrammen ikke øker kostnadene til borettslaget.*

*Om styret ikke har kapasitet til å innhente tilbud osv, foreslår jeg at generalforsamlingen gir fullmakt til en arbeidsgruppe til å innhente tilbudene og vedta beste/billigste løsning for borettslaget.*

#### **Styrets innstilling.**

Styret har hatt dialog med Telenor i sommer/høst og nå fått tilbud om bygging av nettet.

Dette medfører ingen kostnader for oss, men en bindingstid på fem år.

Den nye avtalen er basert på Telenors nye produkt Frihet L

***Frihet L er en fellesavtale som gir alle beboere fleksibilitet til å velge om de vil ha bredbånd og/eller TV. Alle får 300 poeng tilgjengelig til å velge akkurat det som passer for dem. Valg av TV-innhold, strømmetjenester og hastighet kan hver beboer endre fritt og så ofte de vil. Eksisterende utstyr benyttes videre av beboerne***

Ytterligere informasjon vil bli gitt i møtet/GF.

Utdrag fra kommunikasjonene med Telenor:

***«Nå er det jo slik som vi snakket om at Telenor ikke egentlig ser det spesielt nødvendig å bygge om et fullt fungerende nett, men her har også drift vært inne og sett litt på tilstanden i nettet og har sagt fra at det uansett nok vil være lurt å se på en ombygging her ila ikke altfor mange år.»***

#### **Styrets forslag til vedtak:**

Det mottatte tilbudet fra Telenor aksepteres, og styret iverksetter bygging av nytt nett når vi finner det hensiktsmessig..

## **Sak 2 – 2: Vask av bil i garasjene**

Fra Marius Rambøl, Hellerudgrenda 2 B, er det fremmet følgende forslag:

*Jeg ønsker å fremme forslag om endring i borettslagets vedtekter som regulerer bruk av garasjene, nærmere bestemt vask av bil.*

*Jeg ønsker at årsmøtet tar stilling til og stemmer over følgende:*

*At det blir tillatt å vaske bil i garasjen dersom dette gjøres på en hensynsfull måte og er til minimal sjenanse for øvrige brukere av garasjeanlegget.*

### **Styrets innstilling.**

I gjeldende husordensregler står det:

**«Tomgangskjøring, bilvask og reparasjon er ikke tillatt på borettslagets område eller parkeringsplasser. Enkle reparasjoner som ikke medfører oljesøl, kan utføres i P-husene og i begrenset omfang på parkeringsplassen ved Grendehuset etter avtale med styret.»**

Styret ser ingen grunn til å endre på disse reglene.

### **Styrets forslag til vedtak:**

Det innkomne forslag tas ikke til følge.

## **Sak 2 – 3: Bytte/erstatte garasjedører**

Fra Paul Anthony Frontèri, Hellerudgrenda 20, er det fremmet følgende forslag:

*Det er ofte problemer, spesielt vinterstid, med garasjedørene. De er vanskelige å få opp, henger seg og kan til tider ikke åpnes. Det ble i fjor byttet flere garasjeporter ettersom de var blitt gamle og service kostnadene ble ganske høye.*

*Forslag: Vedtar at garasjedørene byttes/erstattes.*

### **Styrets innstilling.**

I garasje nord er et to dører, en ståldør på midtre plan og en grind på øvre plan.

Ståldøren på midtre plan ble byttet i mai 2019. Ny magnetlås ble montert våren 2021 og etter det skal døren ha fungert tilfredsstillende.

Grinda på øvre plan skal også, så langt styret kjenner til, fungere tilfredsstillende. Det samme gjelder andre porter.

Nødvendig rep- og vedlikehold utføres ved behov.

### **Styrets forslag til vedtak:**

Det innkomne forslag tas ikke til følge.

## **Sak 2 – 4: Ekstra papp container - søppel**

Fra Paul Antony Frontéri i Hellerudgrenda 20 er det fremmet følgende forslag:

*Vi ser ofte bilder og klager på søppel på borettslagets facebookside. Det er et tydelig problem som burde gjøres noe med. Spesielt ille er det med papp hvor utformingen av papp stasjonene gjør at større biter setter seg fast og blokkerer. Gjentatte oppfordringer fra styret over lengre tid, om at beboerne må bruke tid å dele opp pappen i mindre biter har ikke gitt effekt. Det kan også være et behov for å kunne levere annen type avfall. Ikke alle har bil eller plass til å levere det til Haraldrud gjenvinningsstasjon. Jeg ønsker at generalforsamlingen skal vurdere noen forslag.*

*Forslag 1: Vedtar at borettslaget skaffer en ekstra papp container for å kunne kaste større papp. Det vil avlaste papp stasjonene for mindre papp.*

*Det finnes containere som er utformet slik at det er lett å levere flat papp, men vanskelig å kaste andre ting som ikke skal inn i containeren. Problemet med annen søppel kan løses med forslag 2.*

*Forslag 2: Vedtar at engang i året samles søppel av søppel og gjenstander beboerne ønsker å bli kvitt.*

### **Styrets innstilling til Forslag 1.**

Tanken bak dagens ordning er at papircontainere skal dekke behovet for normale mengder for aviser og papp. Og at papp deles opp slik at den går lett inn i åpningen. Ved større mengder bør den enkelte selv bringe dette til Haraldrud. Papir hentes annenhver uke. Vi har siden i sommer hatt ekstra tømning av tre av containerne slik at de tømmes ukentlig. Hver container, hvis de er fulle, kan innehold ca. 250 kilo. Tømmingene som er gjort i sommer viser at det er tømt opptil 250 kilo samlet for de tre. Dette bekrefter at kapasiteten er god nok så lenge containerne brukes som forutsatt.

### **Styrets forslag til vedtak:**

Det innkomne forslag tas ikke til følge.

### **Styrets innstilling til Forslag 2.**

Vi har tidligere hatt slik ordning, både med åpne containere som står ute noen dager og komprimatorbil som henter på avtalte plasser. Ingen av ordningene har fungert tilfredsstillende og har påført styret unødvendige oppgaver. Et alternativ som kan prøves er at komprimatorbil kjører gjennom laget på avtalt tidspunkt og at hver enkelt er ansvarlig for å møte opp å kaste avfallet i bilen.

### **Styrets forslag til vedtak:**

Alternativet kommentert ovenfor hvor hver enkelt er ansvarlig for å kaste i komprimatorbilen kan prøves.

## Sak 2 – 5: Bålpanne/bålpanne

Fra Espen Patsis-Torgersen, Hellerudgrenda 12, er det fremmet følgende forslag:

*Jeg ønsker å melde inn en sak til årsmøte/generalforsamlingen mai/juni 2021.*

*Det gjelder bålpanne(er) i borettslaget. Dette er en sak jeg vet mange, spesielt tun 3, engasjerer seg i. I pandemien vi nå lever i begynner det å bli få tiltak som innebærer å kunne møtes. Derfor tenker jeg at borettslaget med styret i spissen må være innovative og se mot gode alternative tiltak som det er mulig å gjennomføre. Mange andre har fått til nettopp slike tiltak i sine borettslag, derfor ser jeg ingen grunn til at vi ikke kan få det til.*

*Jeg har også vært i kontakt med brannvesenet som har henvendt meg videre til forebyggende avdeling i Oslo (kommer med en uttalelse snart), men sier at styret er ansvarlig for at bålpannen er i forskriftsmessig stand og med gode regler og rutiner har de gjort jobben sin. Da ligger ansvaret videre hos de som bruker den. Jeg legger ved et sett med regler som vi har hentet hos et annet borettslag som et alternativ, men vi trenger sikkert å lage vårt eget. Uansett fint å ta utgangspunkt i et som allerede har blitt utarbeidet og vedtatt.*

*Det er bålforbud fra 15. april, men man kan bruke blant annet bålpanne fra 15. april i borettslag. Det kan også tenkes bål før dette. Det står også på Oslo kommunes hjemmeside at det er de som tenner bålet som er ansvarlige. Legger ved et bilde som viser et eksempel på regler ved bålpanne, som også kan gjelde bål.*

*Mitt forslag er:*

- 1: kunne ha bålpanne frem til 15. april og bålpanne etter dette*
- 2. kunne ha bålpanne hele året*

*Det skal selvfølgelig følge med et sett regler som alle er fortrolig med. Reglene som ligger ved legger også til rette for røyksjenanse.*

Pannene vil kunne benyttes frem til generelt bålforbud trer i kraft 15. april.

Bålpanneregler:

- 1) Det skal alltid være en voksen, edru person som er ansvarlig for bålet.
- 2) Ikke tenn bål i panna hvis det er for mye vind
- 3) Ta hensyn til vindretning slik at røyken ikke blir til sjenanse for naboer.
- 4) Bruk alltid ved, ikke kapp fra planker, plast søppel etc.
- 5) Ha alltid slokkeann tilgjengelig
- 6) Se til at bålet er slokkes før du forlater bålpannen.
- 7) La asken ligge da det kan være glør igjen.

Nestemann som skal bruke bålpanna kan evt. fjerne denne før de selv tenner opp på nytt. På denne måten unngår vi brannfarlige situasjoner i søppelrom etc.

### **Styrets innstilling.**

Styret er i utgangspunktet selvfølgelig positive til tiltak som dette.

Men med våre trehus og enkelte steder kort vei til skog er vi veldig skeptiske til åpne bål, les brannfare.

Det finnes i dag gasspanner som eventuelt kan erstatte åpne bålpanner. Slike panner vil i tilfelle det enkelte tun være ansvarlig for å kjøpe og drifte.

Røyk og lukt vil kunne være til sjenanse for enkelte og bør tillegges stor vekt i vurderingen.

I husordensreglene står det:

#### **GRILLING**

***Ved grilling på balkonger/terrasser/plattinger, må stor forsiktighet utvises. På grunn av brannfaren bør grilling foregå i god avstand til husvegger.***

***Det er kun tillatt å benytte elektrisk eller gassgrill. Tenk også på grillrøyk som kan være sjenerende for naboene.***

### **Styrets forslag til vedtak:**

Det innkomne forslag tas ikke til følge, men det enkelte tun kan selv kjøpe og drifte gasspanner.

## Sak 2 – 6: Utnyttelse/oppgradere grusbanen

Fra Astrid Tvedt og Petter Grasto i Hellerudgrenda 27 er det fremmet følgende forslag:

Vi håper at styret kan utrede muligheten for hvordan utnytte grusbanen bedre, for eksempel basketball half court/basketballkurv eller ballbinge.

Forslaget fremmes fordi det er få fritidsmuligheter for større barn og ungdom på Hellerudtoppen.

Vi ønsker at styret utreder

- Muligheten for å oppgradere grusbanen
- Støtteordninger i bydelen
- Støtteordninger fra USBL

### Styrets innstilling.

Vi har forespurt bymiljøetaten om forslaget og fått følgende tilbakemelding:

***Angående etablering av basketkurv på grusplassen ved Krokstien i Østmarka. Denne grusplassen ligger i marka og er dermed underlagt markalovens bestemmelser. I marka er det i utgangspunktet bygge- og anleggsforbud. Skal man etablere nye elementer, infrastruktur eller anlegg må det avklares med Plan- og bygningsmyndighet og Statsforvalteren. I markaloven er det rom for å utvikle areal til idrett, men da særlig knyttet til såkalte markarelaterte aktiviteter og idretter. Basketball vil neppe regnes inn her, men det gjøres en helhetsvurdering med omfang av tiltaket mot betydningen for miljø. Det innebærer at et lite tiltak, for eksempel å sette opp en basketkurv på en enkel stolpe uten særlig fundamentering, vil kunne gjennomføres uten en omfattende prosess. Mens etablering av en bane med nytt dekke ikke vil godkjennes uten en omfattende reguleringsprosess. Per i dag er det et politisk ønske å ikke etablere nye anlegg for idrett i marka. Hvis dere ønsker å etablere muligheter for basket på denne lokasjonen ber vi om å få sendt en beskrivelse av tiltaket så vil vi vurdere det videre som grunneier.***

Vi må også huske at dagens løkke er anlagt på en myr og at et annet fast dekke enn dagens grus vil være svært uegnet og kreve omfattende løpende vedlikehold.

### Styrets forslag til vedtak:

Styret er positive til forslag om å «sette opp en basketkurv på en enkel stolpe uten særlig fundamentering».

## **Hellerudtoppen Borettslag**

### **Sak 3: Valg**

Valgkomitèens innstilling blir lagt fram på generalforsamlingen

- 3.1. Valg av styreleder
- 3.2. Valg av ett medlem til styret
- 3.3. Valg av minst to varamedlemmer
- 3.4. Valg av minst to medlemmer til valgkomiteen
- 3.5. Valg av to medlemmer til Grendehuskomite.



## Hellerudtoppen Borettslag

Navneseddel til bruk ved e.o. generalforsamling, tirsdag 30. november 2021.

Skriv leilighetsinnehavers navn og leilighetens nummer på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER:

Navn:.....

Leil.nr.:.....

På generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare en med stemmerett for en andel. Framleier har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du i henhold til lov om borettslag § 58 siste ledd jfr. § 4 siste ledd møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten bes du vennligst bruke fullmakten nedenfor.

Klipp\_\_\_\_\_

### FULLMAKT

.....gis herved fullmakt til å møte for meg på e.o. generalforsamling i

Hellerudtoppen Borettslag, tirsdag 30. november 2021

Fullmakten gjelder leilighet nr.....

Andelseiers navn:.....

(bruk blokkbokstaver)

Oslo,.....

(dato)

.....

(underskrift)

NB! Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

# HELLERUDTOPPEN BORETTSLAG, E.O. GENERALFORSAMLING 30. november 2021

## VALGKOMITEENS INNSTILLING

### Styreleder:

Torstein H. Samstad, Hgr 51                      gjenvalg

### Styremedlem:

Espen Patsis-Torgersen, Hgr 12                ny

### Varamedlemmer:

Ane-Guro Sandhalla, Hgr. 99                  gjenvalg  
Viggo Normann, Hgr 5 B                      gjenvalg

### Medlemmer til grendehuskomite:

Anders Grizzly Fægri, Hgr. 125                gjenvalg