

Protokoll til årsmøte 2026 for FAGERHOLT BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 950266287

Det ble gjennomført digital avstemning med møte. Avstemningen varte fra 12. mai kl. 18:00 til 15. mai kl. 18:00 og møtet ble avholdt 12. mai 2026, Fysisk møte i Haugerud Kirke mandag 11. mai 18:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 219.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Anders Thorud fra OBOS velges til ordstyrer i Bebeoermøtet og møteleder i Generalforsamlingen.

Forslag til vedtak:

Anders Thorud er valgt.



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 162

Antall stemmer mot vedtaket: 8

Antall blanke stemmer: 49

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av minst to eiere til å signere protokollen. Protokoll vitne må ikke være tilstede ved beboermøtet. Telling foregår etter møtet ved styrekontoret.

Forslag til vedtak:

Elisabet Haugan og Shakir Bajrami er valgt.



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 163

Antall stemmer mot vedtaket: 4

Antall blanke stemmer: 52

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner Møteinnkallingen.



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 157

Antall stemmer mot vedtaket: 13

Antall blanke stemmer: 49
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Årsregnskap for 2025

Viser til vedlagte Årsregnskap og revisjonsberetning for 2025.

Viser også til Styrets rapport for beboernes orientering.

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner Årsregnskap for 2025, og godkjenner at årsresultat overføres til egenkapital.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 148

Antall stemmer mot vedtaket: 11

Antall blanke stemmer: 60

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Styrehonorar for styreperioden 2025-2026

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 700 000,-

Styrets innstilling

Styret foreslår et samlet styrehonorar på 700 000 kroner for perioden. Forslaget innebærer en justering i tråd med konsumprisindeksen (KPI), samt en helhetlig vurdering av arbeidsmengde, ansvar og kompleksitet i styrets arbeid det siste året.

Vi ønsker å være åpne om bakgrunnen for forslaget:

Omfang og arbeidsmengde

Styret har hatt høy aktivitet gjennom året, med omfattende arbeid knyttet til både drift, vedlikehold og utviklingsoppgaver.

Kompetanse og ansvar

Styret forvalter betydelige verdier på vegne av fellesskapet, og tar beslutninger med langsiktige konsekvenser for både økonomi og bomiljø. Arbeidet stiller krav til kompetanse innen økonomi, drift, prosjektstyring og personaloppfølging. Denne kompetansen er aktivt brukt for å sikre forsvarlig forvaltning og gode prosesser.

Forventninger og tilgjengelighet

Styret er tilgjengelig for beboerne gjennom hele året, og håndterer både løpende henvendelser og akutte situasjoner. Rollen krever kontinuerlig oppfølging, fleksibilitet og evne til å håndtere et bredt spekter av saker.

Justering for KPI

For å opprettholde realverdien av honoraret foreslås en justering i tråd med utviklingen i konsumprisindeksen.

Sammenlignbare borettslag

Honoraret er vurdert opp mot nivået i sammenlignbare borettslag med tilsvarende størrelse og kompleksitet. Det er viktig at godtgjørelsen gjenspeiler arbeidet som legges ned, og bidrar til å sikre et kompetent og stabilt styre over tid.

Vi håper dere støtter forslaget og ser verdien av det arbeidet som gjøres for fellesskapet.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Generalforsamlingen godkjenner at styrets godtgjørelse settes til 700 000,- for perioden 2025-2026.

 Forslaget falt

Forslag til vedtak 2:

Elisabet Haugan benkeforslag til honorar 660 000,- begrunnelse: siden det ikke er lenge siden styret fikk forhøyet styrehonorar. For neste periode kan generalforsamlingen neste år vurdere eventuell endring i styrehonorar.

 Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtak 1: 75

Antall stemmer for vedtak 2: 100

Antall blanke stemmer: 44

Forslagenes flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Honorar til valgkomiteen

Styret ønsker å videreføre ordningen med godtgjørelse til valgkomiteen, slik det ble vedtatt av generalforsamlingen i fjor.

Bakgrunnen for ordningen er at arbeidet i valgkomiteen er omfattende og krevende. Komiteen skal ikke bare finne kandidater, men sikre en helhetlig sammensetning av styret med riktig kompetanse, kapasitet og motivasjon. Arbeidet innebærer også dialog med beboere, vurdering av innspill og håndtering av engasjement rundt styresammensetningen.

Styret mener at valgkomiteen også i innværende periode har utført et grundig og viktig arbeid for borettslaget, og at det er riktig å videreføre godtgjørelsen som en anerkjennelse av innsatsen.

Styrets innstilling

Valgkomiteen tildeles en samlet godtgjørelse på kr 30 000,- til fordeling for sitt arbeid i perioden.

Godtgjørelsen videreføres på samme nivå som i fjor. Styret vurderer at dette er et rimelig nivå sett i forhold til arbeidsmengde og ansvar, og at ordningen bør vurderes årlig.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner at Valgkomiteen tildeles en samlet godtgjørelse på kr 30 000,- til fordeling for sitt arbeid i innværende periode.

 Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 145

Antall stemmer mot vedtaket: 28

Antall blanke stemmer: 46

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

7. Installering av digitale styretavler

Fremmet av: Aina Braathen

At borettslaget installerer en digital styretavle i hver oppgang.

- En styretavle gir beboerne enkel tilgang til viktig informasjon fra styret, inkludert varsler, vedlikeholdsplaner, møter og driftsmeldinger.
- Det bidrar til bedre kommunikasjon og mindre risiko for at informasjon ikke når frem.

Styrets innstilling

Styret har tidligere vurdert muligheten for å installere digitale styretavler i borettslaget. Dette innebærer både en betydelig engangskostnad for innkjøp og montering, samt løpende kostnader knyttet til abonnement og drift. Vi har 52 inngangspartier i borettslaget.

På bakgrunn av dette anbefaler styret å utsette en eventuell investering til etter at pågående rehabiliteringsprosjekter i borettslaget er ferdigstilt. Styret mener det er viktig å prioritere tilgjengelige midler til nødvendige vedlikeholds- og oppgraderingsarbeider i denne perioden.

Det vises også til at styret tidligere har vurdert behovet for informasjonskanaler, og i den forbindelse valgt å montere større informasjonstavler i alle oppganger. I tillegg blir beboere løpende informert gjennom Vibbo.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen tar styrets anbefaling til orientering, og vedtar å utsette eventuell installasjon av digitale styretavler til etter gjennomført rehabilitering

Avstemning i saken:

 Saken falt

Antall stemmer for saken: 27

Antall stemmer mot saken: 161

Antall blanke stemmer: 31

Sakens flertallskrav: Alminnelig (50%)

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Installering av digital styretavler

Forslag til vedtak 2:

Generalforsamlingen tar styrets anbefaling til orientering, og vedtar å utsette eventuell installasjon av digitale styretavler til etter gjennomført rehabilitering

Antall stemmer for vedtak 1: 13

Antall stemmer for vedtak 2: 132

Antall blanke stemmer: 31

Forslagenes flertallskrav: Alminnelig (50%)

Ingen forslag ble vedtatt.

8. Overvåkningskameraer

Fremmet av: Tori Camilla Myrberget

Beskrivelse av saken:

Det foreslås å installere overvåkningskameraer i alle oppganger, rettet mot inngangsdørene. Bakgrunnen for forslaget er et ønske om økt trygghet og bedre oversikt over hvem som kommer og går i bygget, særlig med tanke på at det har vært flere innbrudd og forsøk på innbrudd i borettslaget.

Forslag til vedtak:

Borettslaget inngår avtale med et sikkerhetsselskap for installasjon og drift av overvåkningskameraer i alle oppganger. Kostnadene dekkes gjennom fellesutgiftene.

Styrets innstilling

Sak om utvidet kameraovervåkning ble behandlet på generalforsamlingen i fjor og ble da nedstemt. Styret vurderer at sikkerhetssituasjonen ikke har endret seg vesentlig siden den gang, og ser derfor ikke behov for installasjon av kamera i borettslaget.

Styret viser til gjeldende regelverk for personvern og kameraovervåkning, herunder personopplysningsloven og personvernforordningen (GDPR). Etter disse reglene er det som hovedregel ikke tillatt å overvåke fellesarealer som oppganger, inngangspartier eller uteområder uten særskilt behandlingsgrunnlag. Slik overvåkning vil normalt ikke være tillatt for den enkelte beboer.

Beboere står imidlertid fritt til å installere kamera inne i egen leilighet, forutsatt at opptak ikke omfatter fellesarealer eller andre beboeres områder.

På denne bakgrunn anbefaler styret at forslaget stemmes ned.

Forslag til vedtak:

Borettslaget inngår avtale med et sikkerhetsselskap for installasjon og drift av overvåkningskameraer i alle oppganger. Kostnadene dekkes gjennom fellesutgiftene.

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 30

Antall stemmer mot vedtaket: 161

Antall blanke stemmer: 28

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

9. Inngjerding av lekeplasser

Fremmet av: Stefanie Grace Genove Fernandez

Bakgrunn:

Jeg har noen ganger sett at noen hundeeiere lufter hunden sin på lekeplasser, og at hunder urinerer på lekeområdet. En inngjerding av lekeplass eller skilt der det står at det lufting av hunder er forbudt, ville hindre at dette skjer. Spesielt på sommer månedene har jeg også sett mange som bruker el-sparkesykkel, som kjører i full fart gjennom lekeplassen på D-tunet. Dette opplever jeg som skummelt og farlig spesielt når barn leker og løper fort på lekeområdet. En inngjerding av lekeplassen vil bidra til et tryggere lekeområde for barna. Vi ønsker at våre lekeplasser skal være et hyggelig og et trygt sted for våre barn.

Styrets innstilling

Styret arbeider allerede med en gjennomgang og rehabilitering av lekeplassene i borettslaget, som en del av borettslagets ansvar for å holde disse i forsvarlig og god stand. I dette arbeidet inngår også vurderinger av tiltak for økt sikkerhet og trivsel, herunder behov for avgrensning, skilting og andre relevante løsninger.

Styret vurderer det som mest hensiktsmessig at slike tiltak sees i sammenheng og inngår i en helhetlig plan, fremfor å vedtas som enkeltstående tiltak.

Avstemning i saken:

 Saken falt

Antall stemmer for saken: 25
Antall stemmer mot saken: 160
Antall blanke stemmer: 34
Sakens flertallskrav: Alminnelig (50%)

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Generalforsamlingen godkjenner inngjerding av borettslagets lekeplasser.

Forslag til vedtak 2:

Generalforsamlingen gir Styret fullmakt til å følge opp temaet som en del av det pågående arbeidet med rehabilitering og oppgradering av lekeplassene.

Antall stemmer for vedtak 1: 16
Antall stemmer for vedtak 2: 128
Antall blanke stemmer: 34
Forslagenes flertallskrav: Alminnelig (50%)

Ingen forslag ble vedtatt.

10. Valg av tillitsvalgte

Å sitte i styret er et viktig ansvar. Det krever engasjement for fellesskapet og vilje til å arbeide for borettslagets beste. Styret bør speile mangfoldet i beboermassen og være åpent for nye perspektiver og initiativ. Tillitsvalgte må ta beslutninger med respekt, helhetssyn og langsiktig tanke. Slik skaper vi et inkluderende og trygt bomiljø, sammen.

Som styremedlem har man ansvar for å sette seg inn i saker som gjelder borettslaget, og være med på å ta beslutninger som påvirker både drift og bomiljø. Styret har det overordnede ansvaret for det som skjer i borettslaget, og det er derfor viktig at de som stiller til valg er klar over hva de går inn i.

Samarbeid er en viktig forutsetning for at styret skal fungere godt. Det er rom for ulike meninger, og det er både naturlig og nødvendig å diskutere saker. Uenighet kan oppstå, og det er en del av et velfungerende styre og et godt demokrati.

Roller og hovedoppgaver i styret:

- **Styreleder** leder styrets arbeid og følger opp saker.
- **Styremedlemmer** deltar i behandling av saker og tar beslutninger sammen.
- **Varamedlemmer** trer inn ved behov, for eksempel ved fravær.

Innstilling

Styrets vurdering av kontinuitet

Styret vil først takke valgkomiteen for arbeidet som er lagt ned. Det er gjort en grundig innsats, og vi opplever at det er flere gode og engasjerte kandidater.

Samtidig står borettslaget i en fase hvor det er særlig viktig å sikre stabilitet og kontinuitet i styrearbeidet. Dette er ikke ment som en uenighet, men som en nødvendig presisering av styrets vurdering i en periode med høy aktivitet og flere parallelle prosjekter, herunder fasadeprosjektet.

Styreleder Jeanette og styremedlem Jan Erik er ikke på valg. Nestleder Lilas er innstilt av valgkomiteen for en ny periode, noe styret vurderer som positivt for kontinuiteten i arbeidet.

Erfaringen er at hyppige utskiftninger gjør det mer krevende å opprettholde fremdrift. Nye styremedlemmer trenger tid til å sette seg inn i arbeidet, noe som kan påvirke tempoet i pågående prosesser.

På denne bakgrunn mener styret at nye kandidater i første omgang bør gå inn som varamedlemmer, særlig dersom man ikke har erfaring med styrearbeid. Dette gir god innsikt i styrets arbeid og bidrar til bedre kontinuitet over tid.

Styret ønsker samtidig å tydeliggjøre rollen som varamedlem. Selv om man ikke er fast medlem, er rollen viktig for å sikre kontinuitet og stabil drift. Det forutsetter at man er tilgjengelig ved behov, følger opp henvendelser og holder dialogen direkte med styret eller styreleder.

Styret legger vekt på en åpen og konstruktiv arbeidsform. Det vil naturlig være ulike synspunkter på hvordan arbeidet bør utføres, og dette er både ønskelig og verdifullt. Samtidig er det viktig at innspill og eventuelle uenigheter tas opp gjennom styrets etablerte kanaler, slik at man sammen kan finne gode løsninger.

Styret anbefaler at Morten fortsetter som styremedlem. Han har gjennom 2,5 år i styret opparbeidet seg solid erfaring og god kjennskap til borettslaget. Som pensjonist har han også god kapasitet til å følge opp saker og delta i møter.

Videre mener styret det er naturlig at Vebjørn, etter to år som varamedlem, trer inn som fast styremedlem etter Ralph, som har flyttet.

Styret foreslår at Awais velges som varamedlem for å få å innsikt i arbeidet og bygge erfaring.

I tillegg nominerer styreleder Frida som varamedlem. Hun har en bakgrunn som er relevant for styrets behov. Styret ønsker også å følge anbefalingen om kjønnsbalanse og tilstrebe en jevnere fordeling.

Med denne sammensetningen mener styret at både kontinuitet og behovet for bredde i kompetanse, alder og bakgrunn blir ivaretatt.

Med endringer både i fjor og i år vurderer styret at det nå er behov for ro og stabilitet for å sikre et godt og effektivt arbeid videre.

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

1. Lilas Altayol (123 stemmer)
2. Awais Azeem (93 stemmer)
3. Vebjørn Marcussen Hallås (125 stemmer)

Følgende stilte til valg:

1. Lilas Altayol
2. Awais Azeem
4. Morten Løvlie
3. Vebjørn Marcussen Hallås

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

1. Carlos Eduardo Castro (73 stemmer)
2. Frida Marcussen Hallås (100 stemmer)

Følgende stilte til valg:

- 3. Awais Azeem
- 1. Carlos Eduardo Castro
- 2. Frida Marcussen Hallås
- 4. Vebjørn Marcussen Hallås
- Anne Strand

Valgkomiteen (1 år)

Følgende ble valgt:

- 4. Annie Haaland (91 stemmer)
- 1. Drazen Mrvac (114 stemmer)
- 2. Hæge Ommundsen (118 stemmer)
- 3. Sarmad Waheed Saeed (112 stemmer)

Følgende stilte til valg:

- 4. Annie Haaland
- 1. Drazen Mrvac
- 2. Hæge Ommundsen
- 3. Sarmad Waheed Saeed

11. Valg av tun utvalg

Tunutvalget skal bidra til et hyggelig bomiljø ved å samarbeide med styret om å arrangere ulike sosiale sammenkomster for beboerne. I tillegg kan de være med å bidra til at det er ryddig og trivelig på sitt eget tun, men dette innebærer ikke vaktmesteroppgaver.

Hva tunutvalget konkret skal gjøre, og hvilket ansvar de skal ha, vil bli nærmere avklart i etterkant av generalforsamlingen og etter at det nye styret har hatt sitt første møte. Da vil vi komme tilbake med tydeligere informasjon, slik at alle beboere får bedre innsikt i hva vervet innebærer.

Innstilling

Vervet som tunutvalg er ikke lovpålagt, på samme måte som for eksempel en valgkomité. Det er heller ikke skrevet inn i vedtektene våre, og er derfor helt frivillig. Det betyr at både hvem som deltar og hvordan utvalget fungerer kan endre seg over tid, medlemmer kan komme til og trekke seg uten at det må velges på en generalforsamling.

Vi i styret synes likevel dette er en god ordning, og ser verdien av å ha et tunutvalg. Vi ser også verdien av at det er en som tar en lederrolle, slik at det blir lettere å holde oversikt og ha en god dialog med styret.

Når det gjelder hva tunutvalget faktisk skal gjøre, er det viktig at dette avklares sammen. Styret og tunutvalget må i fellesskap bli enige om oppgaver, ansvar og hvilket mandat utvalget skal ha.

Til slutt vil vi minne om at styret har det overordnede ansvaret i borettslaget. Derfor vil styret også være med på å legge rammene for hvordan samarbeidet mellom tunutvalget og styret skal fungere i praksis.

Leder (1 år)

Følgende ble valgt:

- 1. Unni Snilsberg (130 stemmer)

Følgende stilte til valg:

- 1. Unni Snilsberg

Medlem (1 år)

Følgende ble valgt:

- 4. Shayla Hope (119 stemmer)
- 2. Stein Johansen (132 stemmer)
- 5. Frida Victoria Macussen Hallås (122 stemmer)
- 3. Evelyn Skarnes (121 stemmer)

Følgende stilte til valg:

- 4. Shayla Hope
- 2. Stein Johansen
- 5. Frida Victoria Macussen Hallås
- 3. Evelyn Skarnes

12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:

- Elisabet Haugan (132 stemmer)
- Jeanette Helen Nilsen (132 stemmer)

Følgende stilte til valg:

- Elisabet Haugan
- Jeanette Helen Nilsen

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:

- Lilas Altaoyl (132 stemmer)

Følgende stilte til valg:

- Lilas Altaoyl