

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Rugdeberget Borettslag
11.05.2026 kl. 17:00 - Grendehuset, Nebbejordet 21.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Marianne Pedersen

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Marianne Pedersen

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: Jan-Frode Nordli

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett: 33

Antall fremlagte fullmakter: 6

Totalt: 39

Vedtak:

Tatt til orientering

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2025

Vedtak:

Årsregnskapet for 2025 ble gjennomgått og godkjent

3. Årsmelding 2025

Vedtak:

Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Styrehonorar på kr 270.000,- ble godkjent

5. Andre saker

5.1 Ro og støy - Husordensregler

Forslag til vedtak:

Støyende arbeider skal utføres innenfor alminnelig arbeidstid. Det kan etter søknad gis tillatelse fra styret til utvidet tidsrom mellom kl. 07:30 og 18:30, dette særlig av hensyn til beboere med små barn.

Det ble fremmet forslag med noen justeringer i vedtaket:

Støyende arbeider, som for eksempel boring og pigging, skal utføres innenfor tidsrommet kl. 07:00 og 18:30 på hverdager, og mellom kl. 09:00 og 17:00 på lørdager, dette særlig av hensyn til beboere med små barn.

Vedtak:

Følgende legges til husordensreglene:

Støyende arbeider, som for eksempel boring og pigging, skal utføres innenfor tidsrommet kl. 07:00 og 18:30 på hverdager, og mellom kl. 09:00 og 17:00 på lørdager, dette særlig av hensyn til beboere med små barn.

Enstemmig vedtatt.

5.2 Husholdningsavfall - husordensregler

Forslag til vedtak:

Følgende legges til husordensreglene:

Papp og kartong skal brettes sammen før det kastes, slik at unødig plassbruk i avfallscontainere unngås.

Beholdere er kun til husholdningsavfall.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt

5.3 Hensetting av gjenstander og avfall - husordensregler

Forslag til vedtak:

Følgende legges til husordensreglene:

Utgifter til fjerning av avfall, gjenstander eller annet som er hensatt på steder hvor dette ikke er tillatt, kan belastes den eller de ansvarlige.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt

5.4 Parkering og kjøreregler - Husordensregler

Forslag til vedtak:

Følgende legges til husordensreglene:

Ved mislighold av parkeringsreglene kan kjøretøy borttaues uten ytterligere varslings.

Maksimal tillatt hastighet på borettslagets interne veier er 5 km/t (gangfart).

Vedtak:

Enstemmig vedtatt

5.5 Endring i § 5-1 (9) – Våtrom

Forslag til vedtektsendring:

Ny §5-1 (9) og Forslag til endring i vedlegg 1 til vedtektene:

Rehabilitering og oppføring av våtrom skal forhåndsgodkjennes av styret. Andelseier skal før oppstart oversende beskrivelse av arbeidet til styret.

Våtromsutbedring som andelseier selv skal prosjektere og utføre må gjennomføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og materialer på grunn av vannsøl, lekkasje, vann og kondens.

Arbeidet skal utføres av kvalifiserte fagfolk og i henhold til gjeldende lovverk, herunder teknisk forskrift (TEK), samt anerkjente bransjestandarder som Byggebransjens våtromsnorm (BVN).

Etter ferdigstilling skal relevant dokumentasjon oversendes styret, herunder samsvarserklæring eller tilsvarende dokumentasjon på at arbeidet er utført i henhold til gjeldende krav.

Andelseier er ansvarlig for alle skader og følgeskader som oppstår som følge av arbeid på våtrom som ikke er utført i henhold til kravene over.

Særskilt informasjon følger som vedlegg 1 til vedtektene.

Forslag til endring i vedlegg 1 til vedtektene:

Bytte ut gammel henvisning til TEK §13-20 med gjeldende TEK 17 §13-15 i vedlegget.

Endring av vedtekter krever 2/3 flertall

Vedtak:

Enstemmig vedtatt

5.6 Endring i § 5-1 (Andelseiers vedlikeholdsplikt)

Vedtektene 5-1 - endres fra:

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Rehabilitering av våtrom skal utføres i henhold til gjeldende standard(våtromsnormen). Før arbeidet skal igangsettes må andelseier kvittere for mottak av retningslinjer.

Andelseier har ansvar for vedlikehold av egen inngangsdør og dør til egen hage eller balkong, herunder utbedring/skifte av lås m.m.

Endres til:

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Rehabilitering av våtrom skal utføres i henhold til gjeldende standard(våtromsnormen). Før arbeidet skal igangsettes må andelseier kvittere for mottak av retningslinjer.

Andelseier har ansvar for vedlikehold av egen inngangsdør og dør til egen hage eller balkong, dør til tilhørende bod, herunder utbedring/skifte av lås, beslag og øvrige komponenter.

Endring av vedtekter krever 2/3 flertall

Vedtak:

Enstemmig vedtatt

5.7 Levegg ved inngangen til blokkene

Forslag til vedtak:

Dugnadsoppgave?

Styrets innstilling:

I henhold til opprinnelig byggeform er dette etablert av beboere underveis, og faller under beboers vedlikeholdsplikt, dette har også vært praksis historisk etter styrets undersøkelse.

Styret foreslår at borettslaget kan refundere kostnad til selve malingen, da det vil løfte området.

Vedtak:

Styret kaller inn til dugnad i august for å bl.a vaske og male leegger ved inngangen til blokkene.

Enstemmig vedtatt

6. Valg

6.1 Valg av styreleder

Vedtak:

Valgt ble: Andreas Brauti Hofstad for 2 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: Ingvild Jansen for 2 år.

Valgt ble: Tom Rustad for 2 år.

Valgt ble: Jan-Frode Nordli for 1 år.

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: Marianne Sveen for 1år.

Valgt ble: Daniel Hoff for 1år.

6.4 Valg av valgkomite

Vedtak:

Valgt ble: Geir Lohne, Pål Hverven og Birgitte Lie for 1 år

Møtet avsluttet: 18:45

Styrets sammensetting etter generalforsamlingen:

Styreleder, Andreas Brauti Hofstad

Styremedlem, Sander Stokseth Skjulsvik

Styremedlem, Ingvild Jansen

Styremedlem, Tom Rustad

Styremedlem, Jan-Frode Nordli

Varamedlem, Marianne Sveen

Varamedlem, Daniel Hoff

Protokoll for Rugdeberget Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Marianne Pedersen (sign.)	12.05.2026
Protokollvitne	Jan-Frode Nordli (sign.)	12.05.2026