



# Ekstraordinært årsmøte 2024

## Innkalling

S.nr. 19

Ola Narr Borettslag

## Velkommen til årsmøte i Ola Narr Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. april kl. 13:00 og lukker 30. april kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/19>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Møte i velferdsrommet torsdag 25.april

Det vil bli avholdt fysisk møte i velferdsrommet som befinner seg i Ola Narr 1.

Møtet starter kl 19:00

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Stopp felling av treet utenfor Ola Narr 18 - 22

Med vennlig hilsen,

Styret i Ola Narr Borettslag

Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Aleksander Løkke-Sørensen er valgt.

---

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Halina Ewa Mierzynska og Markus Sebastian Pettersen valgt.

---

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 4

## Stopp felling av treet utenfor Ola Narr 18 - 22

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstillere:

1. Stein Bjercke, Camilla Setterblom 513 Ola Narr 22
2. Jan Gunnar Sørbø 114 Ola Narr 22
3. Stian Høiås, Marianne Andresen 314 Ola Narr 22
4. Uthai Jensen 337 Ola Narr 16
5. Kseniya Kadol, Åsmund Djupang 245 Ola Narr 8
6. Øystein Hansen 203 Ola Narr 11
7. Silje Wiedswang Larsson, Matz Friis Orre 222 Frydens gate 1B
8. Ingunn Bjerke Vestre 227 Ola Narr 4
9. Fredrik Nordbø, Eli Ramsvik Melby 234 Ola Narr 3
10. June Elise Kolltveit, Trond Sverre Kolltveit 213 Ola Narr 22
11. Hallbjørn Hognestad 410 Ola Narr 5
12. Zlata Turkanovic, Adrian Andersen 144 Ola Narr 10
13. Selma Thoren, Lina Marie Austrheim 514 Ola Narr 22
14. Gudrun Furu, Daniel Nørbech 230 Ola Narr 2
15. Henrik Andersen, Anne-Marthe Opstad 517 Ola Narr 18
16. Khalid Lafkiri 228 Ola Narr 2
17. Kenneth Jordhøy, Mari Elisabeth Kaupang 113 Ola Narr 22
18. Synne Sørli 414 Ola Narr 22
19. Maud von der Lippe, Preben Von Der Lippe 428 Ola Narr 2
20. Alexei Ivanov 214 Ola Narr 22
21. Steinar Bang 105 Ola Narr 9
22. Leif Sverre Johnsen 106 Ola Narr 9

### **Stopp felling av treet utenfor Ola Narr 18-22 med ekstraordinær generalforsamling**

Vi fremmer krav om ekstraordinær generalforsamling i saken som omhandler felling av et ospetre på parkeringsplassen utenfor Ola Narr 18-22.

I følge styrets informasjonsskriv av 21.3.24 «er det ikke tilkommet tilstrekkelig mengde ny informasjon som tilsier at vi bør endre beslutningen vi har tatt om felling». Denne fremstillingen er vi sterkt uenige i. Et sentralt argument fra styret for å felle treet har vært at treet er i dårlig forfatning og utgjør en fare for omgivelsene. Vi har fremskaffet en vurdering fra en høyt kvalifisert arborist, som er forelagt styret (Arboristuttalelse m.m.) Arboristen slår her klart fast at treet er friskt og levedyktig, og hun finner ikke faglige holdepunkter for å felle treet: «Treet utgjør ingen risiko som det er i dag. Treet har stått der i mange år og har tilpasset seg der det står.»

Vi reagerer videre på at styret slår fast at de vil trekke seg dersom det blir utløst krav om ekstraordinær generalforsamling, uavhengig av resultatet av en avstemming. Dette virker som et forsøk på avskrekke beboerne fra å kreve generalforsamling i enkeltsaker, noe som vil kunne svekke demokratiet i borettslaget.

### **Styrets innstilling**

#### **Styret begrunnelse for å felle treet:**

Styret ønsker å etablere flere ladeplasser i borettslaget. Det er stor etterspørsel etter ladeplasser, og per nå er det rundt 2 års ventetid på ladeplass for beboere. Etablering av ladeplasser bør gjøres på

parkeringsplassen bak Ola Narr 20 fordi det elektriske anlegget har best kapasitet her. Dette er derfor klart det mest kostnadseffektive stedet å etablere ladeplasser.

Det er ikke realistisk å etablere ladeplasser og samtidig beholde treet. Graving for å etablere ladeplasser vil med stor sannsynlighet medføre skader på røttene som gjør at treet raskere kan utgjøre en fare eller at treet dør som følge av skadene.

Når kommunen gravde i bakken rundt treet for noen år siden ble det klart at grunnlaget treet står på er stein/grus, som ikke er optimale vilkår for et så stort tre. I tillegg er røttene svært grunne. Trær som etablerer seg på denne måten har stor risiko for å velte ved sterk vind. Treet utgjør ikke noen umiddelbar fare, men siden treet fortsatt vokser vil problemet øke med tiden. Treet er på borettslagets tomt og styret har derfor ansvaret for skader treet kan påføre gjenstander eller mennesker ved at det kanter eller greiner faller ned.

#### **Dersom treet blir stående:**

Det vil ikke bli etablert ladeplasser dersom treet blir stående på grunn av for stor kostnad ved å etablere plasser andre steder. I tillegg er det tre parkeringsplasser som er plassert under treet som må fjernes. Disse plassene er ikke forsvarlig å leie ut på grunn av skadene treet allerede påfører biler som står under, og på grunn av skadene i asfalten. Det er også stor risiko for disse bilene at greiner faller ned. Ved fjerning av disse tre plassene vil det årlige tapet for borettslaget være i overkant av 27.000 kr, basert på gjeldende utleiepris på de tre plassene. Dette blir dermed enten en tapt inntekt for borettslaget, eller så må det dekkes gjennom økt leiepris på de øvrige parkeringsplassene eller økte felleskostnader.

Treet må også vedlikeholdes dersom det blir stående. Dette trenger borettslaget et eksternt selskap til å gjøre, og det må trolig gjøres hvert 2. år. Dette vil innebære en ny kostnad for borettslaget på ca 30.000 kr og mye administrasjon/logistikk.

#### **Styrevedtak eller samtykke fra GF?**

Planting og felling av trær er innenfor det styret er valgt til å forvalte. I denne saken valgte vi å følge vanlig prosedyre med et styrevedtak, i stedet for å legge frem saken for generalforsamlingen. Bakgrunnen for dette er at styret er valgt til å drifte borettslaget, og dermed har vi innsikt i det som foregår av større og mindre prosjekter, både nåværende og fremtidige. En generalforsamlingssak for å korrigere et allerede fattet styrevedtak vil også kunne begrense styrets handlingsrom på sikt. Dette kan føre til unødige omkamper og omfattende ressursbruk. I tillegg valgte styret å avvente innspillene til ordinær generalforsamling, da vi antok at dersom det var ønskelig å behandle fellingen av treet under en generalforsamling så ville det bli fremmet i de vanlige prosessene til generalforsamlingen som holdes hvert år.

#### **Forslag til vedtak 1**

Styrets vedtak om å felle treet på parkeringsplassen utenfor Ola Narr 18-22 omgjøres slik at treet blir stående.

#### **Forslag til vedtak 2**

Styrets vedtak om å felle treet på parkeringsplassen utenfor Ola Narr 18-22 blir stående og ladeplasser etableres.

# REGISTRERINGSBLANKETT

## Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.04.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 30.04.24

Selskapsnummer: 19 Selskapsnavn: Ola Narr Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

#### Sak 1 Valg av møteleder

Aleksander Løkke-Sørensen er valgt.

For

Mot

#### Sak 2 Valg av protokollvitner

Halina Ewa Mierzynska og Markus Sebastian Pettersen valgt.

For

Mot

#### Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

**Sak 4 Stopp felling av treet utenfor Ola Narr 18 - 22**

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styrets vedtak om å felle treet på parkeringsplassen utenfor Ola Narr 18-22 omgjøres slik at treet blir stående.
- Styrets vedtak om å felle treet på parkeringsplassen utenfor Ola Narr 18-22 blir stående og ladeplasser etableres.



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.