

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Bromstadenga Borettslag onsdag 03.06.2026 kl. 18:00 - Frikirken Moholt, Brøsetveien 145A.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Tore Resell ble valgt som møteleder

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Bodil Andersen ble valgt som sekretær

1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Amalie Marie Selvik ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Valg av 2 andelseiere som tellekorps

Vedtak:

Erik Johansen og Håkon Skjervagen Berg ble valgt som tellekorps

1.5 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:

Antall andelseiere med stemmerett:40

Antall fullmakter:3

Totalt stemmeberettigede:43

1.6 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Det var ingen bemerkninger til innkallingen. Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2025

2.1 Godkjennelse av regnskap

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet

2.3 Revisjonsberetning

Vedtak:

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering

3. Styrets årsmelding 2025

Vedtak:

Styrets årsmelding ble tatt til orientering

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2025-2026

Vedtak:

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr 350.000 til fordeling mellom styremedlemmene.

5. Saker fra styret/andelseierne

5.1 Orientering fra styret: Årsoppgjør Bromstadenga Parkeringsutleie

Vedtak:

Årsoppgjør 2025 for Bromstadenga Parkeringsutleie AS ble tatt til orientering

5.2 Orientering fra styret: Utredning av parkering i Bromstadbuen

Vedtak:

Utredning av parkering i Bromstadbuen ble tatt til orientering

5.3 Beslutnings sak fra styret: Omdisponering av fellesareal til boder

Vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner at to rom i hver terrasseblokk (til sammen 12 rom) endres fra fellesareal til bodareal. Hvert rom bygges om til 4 boder som kan leies av alle andelseiere som bor i borettslaget. Leie av bod følger ikke leiligheten ved flytting. Styret får fullmakt til å lage regler for leie, blant annet kriterier for tildeling, leieperiode, oppsigelsestid, praktisk gjennomføring og pris. Styret får også fullmakt til å vurdere om alle 12 rom skal bygges om samtidig, eller om det skal gjøres i flere trinn, ut fra hvor stor etterspørselen er.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

5.4 Beslutningssak fra styret: Terrasser og boder i Bromstadbuen

Styret mottok et tilleggsforslag fra beboere i Bromstadbuen som ble presentert på Generalforsamlingen. I forslaget foreslås en alternativ utforming terrasser og boder:

- En terrasse, som er funksjonell og brukbar som sosial møteplass, med maksimal størrelse på 3 x 5,5 m. Maksimal dybde på 3 meter foreslås fordi bredden på uteområdene varierer, men der forholdene tillater det, ønsker beboerne en dybde på 3 meter for å sikre god brukskvalitet. Lengden på 5,5 meter tilsvarer hele leilighetens bredde, slik terrassene i leilighet 14, 28, 30 og 32 allerede har i dag. Dette gir en løsning som er estetisk ryddig, praktisk gjennomførbar og i tråd med vanlig boligstandard.
- Balkongdør på motsatt vegg av inngangspartiet, som rømningsvei.
- Bod i innhuket bak inngangspartiet.

Vedtaket ble omformet slik at Styret får fullmakt til å jobbe videre med selve utformingen av terrasser og boder i samarbeid med andelseierne i Bromstadbuen.

Vedtaket:

Generalforsamlingen godkjenner at andelseiere i Bromstadbuen kan etablere terrasse, utvendig bod og balkongdør, etter søknad til styret. Rekkverk og bod skal males i samme farge som huset. Styret gis fullmakt til å ferdigstille endelig utforming av terrasser, bod og plassering av balkongdør i samarbeid med andelseierne i Bromstadbuen. Styret gis fullmakt til å godkjenne søknader uten behandling i generalforsamlingen.

Husordensreglene oppdateres med nytt punkt 6.3. Minihusene i Bromstadbuen:

Det skal søkes styret ved etablering av terrasser, utvendige boder og innsetting av balkongdør i minihusene i Bromstadbuen. Terrasser, boder og plassering av balkongdør skal ha vedtatt utførelse og følge oppgitte mål og farger.

Husordensreglene oppdateres i tillegg med nytt punkt 6.4. Andelseiers ansvar.

For alle tiltak nevnt i punkt 6.1 – 6.3 gjelder følgende:

- Andelseier er ansvarlig for at tiltaket utføres trygt og fagmessig, i tråd med gjeldende regler, og at det ikke påfører borettslaget økt belastning eller skaderisiko.
- Andelseier må selv avklare om tiltaket krever godkjenning fra Trondheim kommune, og har fullt praktisk og økonomisk ansvar for en eventuell byggesøknad.
- Ved graving er andelseier ansvarlig for å undersøke og ta hensyn til rør, kabler og lignende.
- Andelseier har fullt ansvar for gjennomføring, vedlikehold, forsikring og kostnader knyttet til tiltaket. Ansvar følger andelen og gjelder også for senere eiere.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

5.5 Beslutningssak/andelseier: Godkjenning av varmepumper med skjermet utedel og/eller felles takanlegg

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Borettslaget åpner for installasjon av varmepumper, forutsatt at løsningene ikke endrer byggenes visuelle uttrykk.
2. Styret bes utrede muligheten for et felles varmepumpeanlegg plassert på tak, hvor utedelen(e) er skjermet og kun nødvendige føringskanaler er synlige.
3. Dersom individuelle varmepumper velges som alternativ løsning, tillates utedel kun montert innenfor den enkelte beboers private uteplass, bak eksisterende tette rekkverk eller tilsvarende skjerming som hindrer visuell påvirkning av fasaden.
4. Styret skal utarbeide tekniske retningslinjer, inkludert krav til støynivå, plassering, kvalitet og vedlikehold, og presentere dette for godkjenning i tråd med borettslagets vedtekter.

Forslaget fikk 12 stemmer for, 31 stemmer mot og 0 blanke stemmer. Forslaget ble ikke vedtatt.

5.6 Beslutningssak fra styret: Utarbeidelse av retningslinjer for varmepumpe

Vedtak:

Saken utgikk da det ikke ble flertall for å åpne for installasjon av varmepumpe

6. Valg

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

Vedtak:

Tore Resell ble valgt som styreleder for 2 år

6.2 Styremedlem for 2 år

Vedtak:

Bodil Helen Andersen og Håkon Schjelde Dahl ble valgt som styremedlem for 2 år

6.3 Varamedlem for 1 år

Vedtak:

Som varamedlemmer for 1 år ble følgende valgt: 1. vara: Steinar Wold, 2. vara: Børge Ervig, 3. vara: Arne Gripp

6.4 Valgkomite for 1 år

Vedtak:

Som valgkomite for 1 år ble følgende valgt:

Valgkomite: Trine Holmen, Ingeborg Forset Rian og Roar Kjelås
Valgkomiteens varamedlemmer: Sissel Bredesen, Hans Sandnes

6.5 3 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

Vedtak:

Valgt som delegert til TOBBs generalforsamling ble: Tore Resell, Håkon Schjelde Dahl og Trond Damås

Valgt som vara for delegert til TOBBs generalforsamling ble: Bodil Andersen, Sissel Salater og Steinar Wold

Protokoll for Bromstadenga Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Tore Resell (sign.)	05.06.2026
Sekretær	Bodil Helen Andersen (sign.)	04.06.2026
Protokollvitne	Amalie Selvik (sign.)	04.06.2026
Protokollvitne	Tore Resell (sign.)	05.06.2026