

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Torgveien Borettslag

Møtedato: 09.05.2017

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Økern Torg bygning 5

Til stede: 32 andelseiere, 1 representert ved fullmakt, totalt 33 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Morten Røstengen.

Møtet ble åpnet av Unni Trøen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Unni Trøen foreslått.

Vedtak: Valgt

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent

C Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Morten Røstengen foreslått. Som protokollvitne ble Arild Jørgensen og Helder Fernandes foreslått.

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. Behandling av årsberetning og årsregnskap for 2016

A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2016 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

3. Fastsettelse av godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 200 000.

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A) Forslag om endring av vedtektenes §5, fremsatt av styret

Følgende tekst er foreslått som en tilføyelse sist i paragrafen, markert med understreking:

§5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftninger av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, vasker, radiatorer, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker, innvendige dører med karmen, samt alle sylindrer, åpne-/lukkemekanismer og håndtak i verandadører, ytterdører og vinduer.

Styrets begrunnelse: Det er ikke praktisk gjennomførbart at styret skal ha ansvaret for vedlikehold der det er nødvendig med regelmessig tilgang til andelseieres leiligheter. Vedlikehold av de elementene som legges til, begrenser seg til å smøre/olje og skru til fester og skruer. Styret vil som i alle andre tilfeller være behjelpelige med å skaffe deler (på andelseiers regning) dersom noe går i stykker.

Vedtak: Forslaget vedtatt mot 4 stemmer

B) Forslag om endring av vedtektenes §8, fremsatt av Wenche Graneng i 4027

Det er foreslått en tilføyelse i 8-1 tredje avsnitt, markert med understreking:

§8-3 Styrets vedtak

(3) Styret skal velges blant andelseiere i borettslaget av generalforsamlingen.

Begrunnelse:

Det er bare andelseiere som har stemmerett, og alle styrets medlemmer skal ha det på generalforsamlingen.

Styrets innstilling:

Styret går imot forslaget. Andelseiere er de eneste som etter vedtektene har stemmerett. Medlemmer av styret som ikke er andelseiere har ikke stemmerett, men har møte- og talerett. En endring som beskrevet vil begrense muligheten for at samboere/ektefeller av andelseiere kan delta i styret, eller forhindre at kompetente ressurser som ikke bor i borettslaget kan velges inn i styret. Det er nødvendig med en overvekt av de fremmøtte stemmene for å bli valgt - uansett hvilken kandidat som er innstilt for valg. Dermed kan generalforsamlingen forkaste kandidater de ikke ønsker i styret uavhengig av bakgrunn og bosted.

Vedtak: Forslaget falt mot 4 stemmer

C) Forslag fra styret om bytte av låssystem

Styret legger frem dette forslaget for generalforsamlingen, fordi kostnadsrammen på anskaffelsen går ut over styrets normale fullmakt i vedtektenes §8-3 (2), punkt 6.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å anskaffe elektronisk adgangskontroll til erstatning for mekaniske låser til hovedinngangsdører til blokkene, til/fra garasjeanlegg og bodganger for inntil kr 310.000,-.

Styrets redegjørelse:

Styret har registrert at beboere stadig hyppigere rapporterer om problemer med mekaniske låser til inngangsdørene til blokkene og garasjeanlegget. Til tross for tiltak i form av hyppigere vedlikehold ser dette ut til å være et vedvarende problem. Når problemer oppstår er det til irritasjon for berørte beboere. I tillegg er mange nøkler på avveie.

Styret foreslår å bytte til elektroniske adgangsbrikker på hovedinngangsdører og på dører til/fra garasjeanlegg og bodganger. Fordelene med en slik løsning er at tapte brikker kan sperres, og nye brikker vil kunne leveres raskere og rimeligere enn dagens nøkler. Styret ønsker å gå for en løsning som benytter høy sikkerhet i brikker/adgangskort (f.eks. Mifare Desfire EV1).

Postkasser, leilighetsdører og boder vil beholde dagens mekaniske låser/hengelåser.

Andelseiere som eventuelt ønsker det vil kunne skifte ut til en tilsvarende løsning på inngangsdøren til sin leilighet for egen kostnad.

Styret er i avsluttende forhandlinger med to av de aktuelle tilbyderne som er forespurt. Pris er estimert til å være mellom 270 000,- og 310 000,-.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 2 år, ble Johnny Tønsaker foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Vegard Klevjer foreslått.

Vedtak: Valgt

B Som varamedlem for 1 år, ble Trine Weholt Tømte foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Jan Terje Rogneby foreslått.

Vedtak: Valgt

C Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Bjørn-Ove Indrøy

Varadelegert Johnny Tønsaker

Vedtak: Valgt

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

Kristin Aasmundsen og Ole Kristian Iversen

Vedtak: Valgt

Møtet ble hevet kl.: 18:40. Protokollen signeres av

Unni Trøen /s/
Møteleder

Morten Røstengen /s/
Fører av protokollen

Helder Fernandes /s/
Protokollvitne

Arild Jørgensen /s/
Protokollvitne

Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Unni Duner Trøen	Sloreåsen 12 B	2016-2018
Nestleder	Bjørn Ove Indrøy	Økern Torgvei 9 E	2016-2018
Styremedlem	Johnny Tønsaker	Enerhauggata 3	2017-2019
Styremedlem	Vegard Klevjer	Økern Torgvei 9	2017-2019