

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Bøkkerløkka Borettslag

Møtedato: 10.04.2018

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Velferden

Til stede: 27 andelseiere, 3 representert ved fullmakt, totalt 30 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Christian Høie Lie.

Møtet ble åpnet av Nils Petter Paulsen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Nils Petter Paulsen foreslått.

Vedtak: Godkjent

B Godkjenning av forretningsorden

Vedtak: Godkjent

C 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

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

Som fører av protokoll ble Christian Høie Lie foreslått. Som protokollvitne ble Andreas Delsett og Ida Fjell foreslått.

Vedtak: Godkjent

E 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 årsrapport og årsregnskap for 2017

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2017 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

A Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 120 000.

Vedtak: Godkjent

B Godtgjørelse til den sittende valgkomiteen ble foreslått satt til kr 3 000.

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

FORSLAG A – FLYTTING AV BOM

Forslagsstiller: Andreas Liebe Delsett

Saksinformasjon: Den nåværende plasseringen av bommen i oppkjørsel utenfor nr. 10 fungerer ikke etter hensikten. Slik det er nå står den åpen hele tida. Etter hva forslagsstiller forstår er dette av hensyn til eldre og andre som trenger rekkverket langs oppkjørselen og den tidvis opptinte stripa med asfalt for å komme seg ned bakken. Dette er et viktig hensyn å ta, men det likevel utilfredsstillende at bommen, som er vedtatt satt opp på generalforsamling og noe borettslaget har brukt penger på å besørge, ikke blir benyttet slik den er tiltenkt, store deler av året. Den enkle løsningen er å flytte bommen til motsatt side av oppkjørselen, slik at den kan stå og tjene sin hensikt og dermed oppfylle generalforsamlingens vedtak, uten at dette går på bekostning av adkomst til rekkverk og opptint passasje.

Forslag til vedtak: Styret skal besørge flytting av bommen utenfor nr 10 slik at denne kan stå lukket uten at det hindrer adkomst for gående langs rekkverket ned oppkjørselen.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget til vedtak om at bommen flyttes.

Saksbehandlingens merknad: Det legges alminnelig flertall til grunn

Vedtak: Enstemmig vedtatt

FORSLAG B – TILLATE FRYSEBOKSER I KJELLER

Forslagsstiller: Andreas Liebe Delsett

Saksinformasjon: Forslagsstiller ber om at styret i forkant av generalforsamlingen undersøker/avklarer følgende: (1) om borettslagets forsikringer av fellesarealene tillater installering strøm for påkopling av fryseboks i bod (2) hva kostnaden vil være for å installere stikk i alle kjellerboder i borettslaget

Forslagsstiller er for øvrig åpen for innspill og forslag til endringer og klar for å levere annen informasjon styret mener kan hjelpe til en ryddig behandling på generalforsamlingen.

Bakgrunn: Forslagsstiller har spurt tidligere styre om hvorvidt det er adgang for beboere å holde seg med fryseboks i (kjeller)bod. Eneste svar har vært at dette kan påvirke forsikringer, evt. at det var uvisst om dette var tillatt innenfor gjeldende. Styret har bedt forslagsstiller fremme forslag til generalforsamlingen om at det skal tillates fryseboks i bod og at det skal installeres stikk så dette blir mulig. For at generalforsamlingen skal kunne ta stilling til saken kreves det informasjon på bordet om hva som er realiteten knyttet til forsikringer, samt hva som vil være kostnaden for installering av stikk i kjellerboder. Avhengig av hva som kommer frem når styret innhenter denne informasjonen vil forslagsstiller fremme følgende forslag:

Forslag 1 til vedtak: Borettslaget tillater installering av stikk og fryseboks i bod, slik vanlig er i flere andre borettslag i området. Stikk skal kun benyttes til installering av fryseboks/kjøleskap og ikke andre elektriske apparater.

Forslag 2 til vedtak: Borettslaget besørger installering av stikk i bodene (avhengig av pris), og strømforbruket dekkes over

Alternativt forslag 2: Hver beboer besørger selv installering av stikk i sin bod for egen regning.

Forslag 3 til vedtak: Beboere som benytter fryseboks i bod plikter å informere styret om dette, slik at beboer kan belastes kr 320* kr per år for strømmen som kreves av fryseboksen.

* Tall hentet fra https://www.enok.no/enokguiden/09_1.html. Styret kan justere beløpet dersom det skjer vesentlige endringer i strømprisene.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget om at beboere selv besørger innstallering, under disse forbeholdende:

- at dette ikke påvirker forsikringene til borettslaget.
- beboere dekker alle kostnader ved installasjon av stikk.
- at beboers felleskostnader øker

Saksbehandlingens merknad: Det legges alminnelig flertall til grunn

Vedtak: Forslag 1 til vedtak vedtatt med overveldende flertall. Alternativt forslag 2 til vedtak vedtatt med overveldende flertall. Forslag 3 til vedtak vedtatt, men ordene «benytter fryseboks» erstattes med «installerer stikk» i første setning første ledd.

FORSLAG C – UTREDE BRUKEN AV FELLESLOKALET VELFERDEN

Forslagsstiller: Andreas Liebe Delsett, 10D

Saksinformasjon: Felleslokalet velferden er per i dag i svært begrenset bruk. Dette er synd fordi lokalene representerer en uutnyttet verdi for borettslaget. Etter forslagsstillers syn hadde det beste vært dersom lokalene hadde vært mer i bruk som det de er tiltenkt i dag: felleslokale som kan benyttes til fest, selskap og sosiale sammenkomster for alle beboerne. Forslagsstillers inntrykk er at den labre interessen for lokalene har sammenheng med disses tilstand og fasiliteter. Tidligere generalforsamlinger har vedtatt å benytte svært begrensede summer på å utbedre lokalene, så små summer at det når det kommer til stykket ikke vil gjøre noen særlig forskjell. Enten bør lokalene utbedres vesentlig slik at de oppnår moderne standard og slik blir attraktive å bruke for beboerne. Eller så bør alternativ bruk vurderes.

Tidligere diskusjoner om en eventuell utbedring av lokalene har vært basert på spekuleringer og synsing. Dersom generalforsamlingen skal kunne ta stilling til og evt. bevilge en større sum penger til en slik reovering må det være forankret i sikker kunnskap om at dette er noe beboerne faktisk ønsker seg. Dersom beboerne faktisk ikke ønsker å ha tilgang til felleslokaler bør alternativ bruk utredes skikkelig. Alternativ bruk kan være andre fellesfunksjoner (f.eks. mer bodplass eller fellesareal til andre aktiviteter) eller salg av fellesareal til beboere som ønsker å utvide sine leiligheter. Uansett bør den per i dag uutnyttede fellesressursen som felleslokalene representerer, i framtida komme borettslaget og beboerne mer til nytte på den ene eller andre måten. Forslagsstiller kan selv tenke seg å sitte i et slikt utvalg, og oppfordrer andre beboere som kan være interessert om å melde sin interesse.

Forslag 1 til vedtak: Generalforsamlingen nedsetter et utvalg bestående av en styrerepresentant og to frivillige som skal utrede bruk av felleslokalene. De skal gjennomføre en undersøkelse blant beboerne for å finne ut om det gitt forskjellige grader av utbedring vil være interesse for bruk av felleslokalene, eller om det er interesse for å omdisponere lokalene til andre formål. Videre skal det utredes hva borettslaget kan få ut av å selge lokalene etter en modell som ligner salg av tørkeloft. Basert på disse undersøkelsene skal utvalget fremme forslag om tiltak til neste generalforsamling.

Forslag 2 til vedtak: Andreas Liebe Delsett (forslagsstiller) går inn som ett av medlemmene i utvalget.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget om at det nedsettes et utvalg bestående av en styrerepresentant og to beboerrepresentanter.

Saksbehandlingens merknad: Det legges alminnelig flertall til grunn

Vedtak: Forslag 1 til vedtak enstemmig vedtatt. Forslag 2 til vedtak enstemmig vedtatt.

FORSLAG D – UTREDE BYGGING AV BALKONGER FOR ANDELSLEILIGHETER SOM I DAG IKKE HAR BALKONG

Forslagsstiller: Emilie Bratt Jakhelln

Saksinformasjon: Vi er flere i borettslaget som ikke har balkong og som ønsker å få bygget balkong. I den forbindelse ber vi styret sørge for at de økonomiske og praktiske mulighetene for å få dette gjort utredes innen 1. september 2018. Vi har også blitt gjort oppmerksom på at borettslaget står ovenfor en mulig rehabilitering av de allerede eksisterende balkongene i borettslaget og dersom det skjer bør dette sees i sammenheng med bygging av balkonger for de som ikke har. Dersom de eksisterende ikke skal rehabiliteres, bør de økonomiske og praktiske mulighetene for nye balkonger likevel utredes. Dersom det nedsettes en komité, melder vi oss frivillig til å sitte i den.

Forslag til vedtak: Styret utreder kostnader med tanke på eventuell bygging av balkonger, slik at det foreligger et reelt beslutningsgrunnlag å ta stilling til. Når utredede alternativ foreligger, ønsker vi at saken legges frem for beboerne slik at berørte andelseiere kan bestemme om de vil gå videre.

Styrets innstilling: Styret støtter en utredning med tanke på eventuell bygging av balkonger.

Saksbehandlingens merknad: Det legges alminnelig flertall til grunn

Vedtak: Forslag til vedtak enstemmig vedtatt. Ordet «berørte» strykes.

FORSLAG E – FELLES LADESTASJON FOR EL-BILER:

Forslagsstiller: Emilie Bratt Jakhelln

På "snuplassen" der det nå er satt opp to store blomsterpotter vil det være plass til to ladestasjoner for el-bil. Vi ønsker å fremme forslag om at det settes opp to ladestasjoner til bruk for beboere i borettslaget. Det kan søkes om tilskudd fra Oslo Kommune. Dersom det nedsettes en komité, melder vi oss frivillig til å sitte i den.

Forslag til vedtak: Styret iverksetter utredning av økonomiske og praktiske aspekter ved å sette opp to ladestasjoner i løpet av 2018. Muligheten for støtte fra Oslo Kommune, må være en del av utredningen.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget, da det ikke er ønskelig med mer trafikk inn i oppkjørselen.

Saksbehandlingens merknad: Det legges alminnelig flertall til grunn

Vedtak: Forslaget til vedtak ble nedstemt med overveldende flertall.

5. Valg av tillitsvalgte

- A Som styremedlem for 1 år, ble Vegard Åtland foreslått.
Som styremedlem for 2 år, ble Magnus Flacké foreslått.
Som styremedlem for 2 år, ble Ola Bakke Pedersen foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

- B Som varamedlem for 1 år, ble Benedicte Jørgenrud foreslått.
Som varamedlem for 1 år, ble Anne J. Børmark foreslått.
Som varamedlem for 1 år, ble Heidi Vestala foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

- C Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:
Delegert Nils Petter Paulsen
Varadelegert Ivar Falander

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

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

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19:30. Protokollen signeres av

Nils Petter Paulsen /s/
Møteleder

Christian Høie Lie /s/
Fører av protokollen

Andreas Delsett /s/
Protokollvitne

Ida Fjell /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Nils Petter Paulsen	Brochmanns gate 10 A	2017-2019
Nestleder	Vegard Åtland	Brochmanns gate 8 C	2018-2019
Styremedlem	Magnus Flacké	Brochmanns gate 10 B	2018-2020
Styremedlem	Ola Bakke Pedersen	Brochmanns gate 10 B	2018-2020
Styremedlem	Ivar Falander	Brochmanns gate 10 B	2017-2019