

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Ola Narr Borettslag

Møtedato: 30.03.2017

Møtetidspunkt: 19:00

Møtested: Sofienberg skole

Til stede: 34 andelseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 38 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Line Hovland.

Møtet ble åpnet av Aleksander Løkke-Sørensen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Christina Moestue 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: Vedtatt

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

Som fører av protokoll ble Line Hovland foreslått. Som protokollvitne ble Birgitte Solbu 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: Vedtatt

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

A Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 290 000.

Vedtak: Vedtatt

B Godtgjørelse til den sittende valgkomiteen ble foreslått satt til kr 6000

Vedtak: Vedtatt

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Justering av leiepris for parkeringsplassene

Saksframstilling: Leieprisen for parkeringsplass i borettslaget har økt kraftig de siste årene. For en mer forutsigbar prisutvikling vil det være demokratisk å stemme over en eventuell prisjustering på fremtidige generalforsamlinger. Viktig at leieinntektene dekker utgiftene til driften av parkeringsplassene, men bør ikke være alt for mye mer enn selvkost. Selv om parkeringsplasser kan leies ut for høyere pris til eksterne, er det ønskelig å ha et moderat prisnivå på beboertjenestene i borettslaget. Det gjør det mer attraktivt å bo i borettslaget.

Forslag til vedtak: Om styret ønsker å justere leieprisen for parkeringsplassene i borettslaget, må det fremmes som en sak på generalforsamling slik at beboerne kan stemme over forslaget.

For: 11

Mot: Flertall

Vedtak: Forslaget falt

B Etablering av elbilplasser

Saksframstilling: Avvikle parkeringsplasser med motorvarmer og sette opp ladestasjoner for el-bil/ladbar hybrid på disse plassene. Ved å tilrettelegge for bruk av elektriske biler vil det være flere som benytter seg av dette og vi får et bedre bymiljø å bo i. Finansiering av dette bør tas gjennom et langsiktig lån som betales ned av hver enkelt plass. Ved bruk av ladestasjoner vil borettslaget også spare utgifter i form av strøm dersom hver ladestasjon er tilknyttet en strømmåler. Kanskje det går an å søke om støtte til å sette opp ladestasjoner i kommunen siden byen ser ut til å gå mot lavutslippsoner.

Forslag til vedtak: Det etableres minimum 10 ladeplasser for elbil i borettslaget. Kostnadene ved etablering av ladestasjonene belastes elbilplassene over tid.

Styrets forslag til vedtak: Det skal etableres el-bil plasser i borettslaget når styret har fått min 8 bindende interessenter. Kostnadene ved etablering av el-bilplassene vil belastes p-leien på disse plassene, med en avbetaling på 10 år.

Det stemmer over forslagsstillers forslag til vedtak først:

For: 1

Mot: Flertall

Det stemmes deretter over styrets forslag:

For: 27

Mot: 5

Vedtak: Styrets forslag vedtatt

C Kamera/videoovervåking av fellesarealene (forslaget krever 2/3 flertall)

Saksframstilling: Styret ønsker å kunne overvåke deler av fellesareal hvor det skjer mye uønsket aktivitet (innbrudd, narkotikasalgs, hærverk m.m)

Forslag til vedtak: Nytt punkt i vedtektenes § 4-4: Kameraovervåking

4-4 Kameraovervåkning

- (1) Borettslaget har godkjent kameraovervåkning på borettslagets fellesområder.
- (2) Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til Datatilsynets regelverk

For: 27**Mot: 11****Vedtak: Forslaget vedtatt med 2/3 flertall****D Endring av vedtektene § 4-2 (5) (forslaget krever 2/3 flertall)**

Saksframstilling: Styret ønsker en presisering i forhold til bruksoverlating.

Forslag til vedtak: Punkt 5 i vedtektenes § 4-2 endres til:

(5) Overlating av bruken skal alltid søkes godkjent av styret og reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget. Bruksoverlatelse må følgelig ikke være til urimelig eller unødvendig skade eller ulempe for andre andelseiere. Bruksoverlating skal i størst mulig utstrekning ivareta hensynet til stabile boforhold. Dette innebærer at hyppig korttidsutleie av boligen er ulovlig dersom korttidsutleien er av et visst omfang, Det forhold at andelseieren selv bor i boligen mens deler av denne leies ut forhindrer ikke at korttidsutleievirksomhet kan være ulovlig. Momenter som vil være avgjørende for hvorvidt korttidsutleievirksomhet er ulovlig og kan nektes godkjent av styret er følgende:

- Hvor hyppig korttidsutleie forekommer - Antall leietakere som faktisk bruker boligen ved de enkelte utleieforhold - I hvilken utstrekning leietakerne er til ulempe for de øvrige andelseierne - Om bruksoverlating skjer på døgnbasis og om utleievirksomheten for øvrig bærer preg av hotell-/pensjonatvirksomhet

Dersom en andelseier er i tvil om hvorvidt pågående eller planlagt korttidsutleie er ulovlig, plikter denne å konferere med styret slik at styret eventuelt kan gi andelseieren anledning til å moderere utleievirksomheten til et lovlig nivå. Styret kan sette vilkår for bruken, herunder kreve særskilt dekning av de merkostnader borettslaget blir belastet ved utleievirksomheten.

Mot: 2**For: Overveldende flertall****Vedtak: Vedtatt med 2/3 flertall**

5. Valg av tillitsvalgte

- A Som styremedlem for 2 år, ble Toril Sigtadstø foreslått.
Som styremedlem for 2 år, ble Ricarda Moll foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

- B Som varamedlem for 1 år, ble Anders Eidstuen foreslått.
Som varamedlem for 1 år, ble Anne Line Løvholm foreslått.
Som varamedlem for 1 år, ble Caroline Magnus foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

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

Delegert Aleksander Løkke-Sørensen

Varadelegert Toril Sigstadstø

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Solveig Jonsdottir, Hæge Skjæveland, Ane Øverlie

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 20:30. Protokollen signeres av

Møteleder

Christina Moestue /s/

Fører av protokollen

Line Hovland /s/

Protokollvitne

Birgitte Solbu /s/

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

| | Navn | Valgt for |
|-------------|----------------------------|-----------|
| Leder | Aleksander Løkke-Sørensen | 2016-2018 |
| Nestleder | Toril Sigstadstø | 2017-2019 |
| Styremedlem | Markus Sebastian Pettersen | 2016-2018 |
| Styremedlem | Josefine Kvamme | 2016-2018 |
| Styremedlem | Ricarda Moll | 2017-2019 |