

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Ola Narr Borettslag

Møtedato: 25.04.2018

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Sofienberg skole

Til stede: 28 andelseiere, 2 representert ved fullmakt, totalt 30 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Kaja Dahl Svarva.

Møtet ble åpnet av Aleksander Løkke-Sørensen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Christina Mostue 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 Kaja Dahl Svarva foreslått. Som protokollvitne ble Hæge Sjøveland 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 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

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 300 000.

Vedtak: Vedtatt

Godtgjørelse til den sittende valgkomiteen ble foreslått satt til kr 6 000.

Vedtak: Vedtatt

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Forslag om forsikring av bad i leiligheter

Forslagsstiller: Tor Arne Borge, Ola Narr 11

Bakgrunn:

Borettslaget har i dag ikke forsikring på bad som dekker reparasjon av varmekabler i gulv dersom varmekabler skulle gå i stykker. Dette medfører at beboere må betale for en slik reparasjon selv. En slik forsikring er vanlig å ha i borettslag.

Det er viktig at alle beboere er godt informert om hvilke forsikringer som borettslaget har og hvilke forsikringer beboere må ta ansvar for selv. Det er derfor ønskelig at styret informerer beboere på årets generalforsamling om forsikringer og kostnader ved å gi en foreløpig informasjon i forhold til punktene nedenfor.

For fullstendig forslagstekst, se innkalling til ordinær generalforsamling.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen ønsker mer informasjon om forsikring og kostnad i forbindelse med varmekabler på bad i beboernes leiligheter. Generalforsamlingen ønsker derfor ulike alternativer fremmet som en sak på neste generalforsamling slik at beboere kan stemme over forslaget.

Generalforsamlingen ønsker at styret utarbeider en kostnads rapport og legger frem en vurdering med tilhørende anbefaling i forhold til ulike alternativer.

a) Fortsette med dagens løsning der beboere tar ansvar for reparasjon i sin egen leilighet.

b) Hva vil en forsikring som inkludert varmekabler koste og hva vil dette medføre av økt felleskostnad for beboere.

c) Refinansiere borettslagets lån og rehabilitere alle baderoms gulv i borettslaget. Hva vil dette medføre av økt felleskostnad for beboere.

Styrets innstilling:

Forslaget støttes ikke.

Vi mener at det har blitt informert tilstrekkelig om denne saken via informasjonsskriv som ligger tilgjengelig på borettslagets nettside. På grunn av veldig høy skadehistorikk er det på nåværende tidspunkt kun 2 selskaper som ønsker å tilby oss forsikring. Vi står i fare for å bli værende hos 1 selskap som da kan velge å sette den prisen de selv ønsker. Dagens forsikringsselskap opplyser at det ikke er deres ansvar å drive med vedlikehold som de nå betegner den store mengden av reparasjon av varmekabler. Det er dagens forsikringsselskap som har valgt å ikke dekke brudd på varmekabler. Styret har innhentet tilbud på rehabilitering av bad som hver enkelt kan benytte seg av. Det kan være aktuelt å se på muligheten for å ta alle varmekablene felles, men det vil medføre en husleieøkning på 600 kr pr mnd. i 10 år.

Forslagsstiller trekker alternativ b), og vedtaket endrer ordlyd til

«Generalforsamlingen ønsker mer informasjon om forsikring og kostnad i forbindelse med varmekabler på bad i beboernes leiligheter. Generalforsamlingen ønsker derfor ulike alternativer fremmet som en sak på *ekstraordinær generalforsamling, med målsetning om at denne avholdelse høsten 2018.*

Generalforsamlingen ønsker at styret utarbeider en kostnadsrapport og legger frem en vurdering med tilhørende anbefaling i forhold til ulike alternativer.

a) Fortsette med dagens løsning der beboere tar ansvar for reparasjon i sin egen leilighet.

c) Refinansiere borettslagets lån og rehabilitere alle baderoms gulv i borettslaget. Hva vil dette medføre av økt felleskostnad for beboere.

Vedtak: Forslag med endret ordlyd vedtatt med overveldende flertall

B Forslag om vedtektsendring

Forslagsstiller: Styret

*krever 2/3 flertall

Styret ønsker at det skal være mulighet for å ha flere enn 3 vara. Vi ønsker derfor en liten vedtektsendring.

Forslag til vedtak:

Vedtektenes 8-1-1 endres fra:

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer

Vedtektenes 8-1-1 endres til:

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer og minst 3 varamedlemmer.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

C Forslag om tilbakeslagsventiler

Forslagsstiller: Styret

Borettslaget har et stort rørnett som alle leiligheter er tilkoblet. Vi opplever svært ofte vekslende varmtvann, kaldtvann i varmtvann, varmtvann i wc m.m. Dette skyldes en innvendig lekkasje i blandebatterier hos de enkelte leilighetene. For å slippe denne problematikken ønsker vi å installere tilbakeslagsventiler i samtlige leiligheter.

Styret ønsker å få gjennomført dette arbeidet i løpet av 2018.

Forslag til vedtak:

- Det installeres tilbakeslagsventiler i samtlige leiligheter og fellesområder i borettslaget.
- Kostnaden faktureres den enkelte andelseier etter stykkpris, da det varierer med antall tilkoblinger fra leilighet til leilighet.

Vedtak: Vedtatt med overveldende flertall

D Forslag om sikringsskap

Forslagsstiller: Styret

Styret har i samarbeid med Hafslund kartlagt tilstanden på samtlige sikringsskap i borettslaget. Resultatet viser at de fleste sikringsskap ikke kan låses fordi det ikke kan fremskaffes nøkkel, låsen er ødelagt eller døren er skeiv.

Dagens sikkerhetskrav og brannkrav krever at sikringsskap skal holdes i lukket og låst posisjon for å hindre brannfare og fare for elektrisk støt.

Styret ønsker derfor å bytte alle dørene med nye dører som tilfredsstill disse kravene. Man kan senere velge om resten av skapet så skal oppgraderes til ny standard innvendig.

Forslag til vedtak:

- Samtlige sikringsskapsdører skiftes ut.
- Kostanden fordeles flatt på samtlige andelseiere og blir ikke fakturert andelseier før i 2019.

Vedtak: Vedtatt med overveldende flertall

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Aleksander Løkke-Sørensen foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble Ane Øverlie og Bendik Seierstad Kolstad ble foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som varamedlem for 1 år, ble Markus Sebastian Pettersen, Anders Eidstuen, Anne Line Løvholm og Caroline Magnus ble foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

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

Delegert Aleksander Løkke-Sørensen

Varadelegert Toril Sigstadstø

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

E Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Solveig Jonsdottir, Hæge Skjæveland og Gøril Messel.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19.30. Protokollen signeres av

Christina Mostue /s/
Møteleder

Kaja Dahl Svarva /s/
Fører av protokollen

Hæge Skjæveland /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Aleksander Løkke-Sørensen	Ola Narr 6	2018-2020
Nestleder	Toril Sigstadstø	Ola Narr 2	2017-2019
Styremedlem	Ricarda Moll	Ola Narr 8	2017-2019
Styremedlem	Ane Øverlie	Ola Narr 18	2018-2020
Styremedlem	Bendik Seierstad Kolstad	Ola Narr 14	2018-2020