

**Ordinær generalforsamling i Borettslaget Torshov Kvartal VII ble avholdt
5. mai 2004 kl. 19.00 i møtelokalet Hegermannsgt. 19.**

Tilstede var 38 andelseiere i henhold til innleverte navnesedler, samt 5 med fullmakt. Tilsammen 43 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte: Elisabeth Valen
Møtet ble åpnet av Ole Henrik Brekke

Den oppsatte sakliste ble godkjent.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. KONSTITUERING

A. Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått: Ole Henrik Brekke

VEDTAK: Godkjent

B. Valg av sekretær og 2 personer til å underskrive protokollen

Som sekretær ble foreslått Elisabeth Valen

og til å underskrive protokollen
Marit Lie og I. Gede Calera

VEDTAK: Godkjent

C. Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler som bevis for at vedkommende andelseier var tilstede.

VEDTAK: Godkjent

D. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var innkalt på og erklære denne for lovlig satt.

VEDTAK: Godkjent

2. ÅRSBERETNING FOR 2003

Styrets årsberetning for 2003 ble referert og foreslått tatt til etterretning.

VEDTAK: Godkjent

3. ÅRSREGNSKAPET 2003

A. Regnskapet for 2003

Revisors beretning ble lest. Driftsoversikt og oversikt over eiendeler og gjeld ble referert og foreslått godkjent.

VEDTAK: Godkjent

B. Disponering av disponible midler

Foreslås overført til neste års drift.

VEDTAK: Godkjent

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

A 1) Godtgjørelse til styret for perioden 2003/2004 ble foreslått satt til kr 75 000,-

B Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2003 ble foreslått satt til kr 6 834,-

A 2) Styrets honorar ble foreslått forhøyet

**VEDTAK: A: Forslag 1) ble vedtatt mot 5 stemmer
B: Godkjent**

5. INNKOMNE FORSLAG

5.1. Forslag fra Nina Sandås om at borettslaget bør åpne for at medlemmene kan innbetale sin andel av fellesgjelden

Styrets innstilling: Det nye styret skal se på mulighetene for individuell nedbetaling av fellesgjeld og fremme forslag om dette til generalforsamlingen 2005.

VEDTAK: Styrets innstilling ble enstemmig vedtatt

5.2. Forslag fra Nina Sandås om at borettslaget skaffer en isolert kompostbinge

Styrets innstilling: Styret stiller seg positivt til forslaget, men må se dette i sammenheng med opprustningen av utearealet

VEDTAK: Det ble stemt over styrets innstilling. Styrets innstilling vedtatt med 2 stemmer.

5.3 Forslag fra Sigurd Follerås om at styret utvider med et medlem som er ansvarlig for koordineringen av drift i hagen

Styrets innstilling: Styret sier nei til at styret utvides med hagelagets leder. Leder av hagelaget kan kun ha møterett. Dersom forslaget allikevel vedtas, må leder av hagelaget velges av og på generalforsamlingen slik som de øvrige styremedlemmene

**VEDTAK: Styrets innstilling ble vedtatt med 31 stemmer
Sigurd Follerås forslag fikk 6 stemmer**

5.4 Forslag fra Sigurd Follerås om at det opprettes en egen budsjettpost for drift av hagen.

Styrets innstilling: Styret går inn for at hagelaget får en egen budsjettpost. Det er allerede avsatt penger på årets budsjett.

VEDTAK: Enstemmig vedtatt

5.5 Styrets forslag vedr. nye retningslinjer for utbygging av loft- og kjellerareal

Styret har utarbeidet nye retningslinjer for loft-og kjellerutbygging. Disse bygger på tidligere retningslinjer, men er juridisk oppdaterte fra OBOS. I forbindelse med dette vil styret endre følgende:

A) Husleiestart for tilleggsareal senest 3 måneder etter inngått kjøpskontrakt.

B)Generalforsamlingen skal fastsette priser for kjøp av loft- og kjellerareal.

VEDTAK: A) Vedtatt mot 14 stemmer
B) Vedtatt mot 4 stemmer

5.6 Styrets forslag vedrørende sammenslåing av leiligheter

Generalforsamlingen 2002 vedtok at det nye styret skulle utrede muligheter for sammenslåing av leiligheter i borettslaget. Styret fremmer følgende forslag:

A) Ved sammenslåing av to andeler foretas en fysisk ombygging og borettslagets boligsammensetning vil endres. Sammenslåing av boliger krever derfor 2/3 flertall på generalforsamlingen, jmf. borettslagslovens § 46 annet ledd nr. 1. Styret ber Generalforsamlingen 2004 om fullmakt med følgende ordlyd:

1. Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å tillate sammenslåing av boliger med de nødvendige ombygninger og innløsning av de tilhørende andeler.
2. Generalforsamlingen orienteres om styrets vedtak. Melding om vedtak tas inn i styrets årsberetning.

VEDTAK: Vedtatt mot 3 stemmer

B) Retningslinjer:

1. Andelseier gis rett til å kjøpe én nærliggende andel i tillegg til sin egen. Den nye andelen kan ligge over, under eller ved siden av den nåværende andelen.
2. Det forutsettes at andelene juridisk og fysisk slås sammen innen 6 mnd. fra tillatelse er gitt.
3. Dersom det ikke gjennomføres sammenslåing innen 6 mnd fra tillatelse er gitt, kan styret pålegge andelseier å selge den ene andelen til person som styret godkjenner.
4. Det skal betales ny husleie lik summen av de to leilighetene. I fratrekk kommer evt. avgifter som normalt beregnes pr. andel.
5. Det gis tillatelse til en øvre grense for bruksareal på 300 m²
6. Forkjøpsrett kan benyttes.

7. All bygningsmessig utarbeidelse og kostnader forbundet med disse besørges av andelseier. Herunder gjelder også oppussing og rehabilitering av oppgang/fasade etter evt. fjerning av inngangsdør.

8. Alle administrative kostnader, private og offentlige besørges av andelseier.

Benkeforslag til pkt 5: Bruksareal settes til 200 m2

VEDTAK: Styrets opprinnelige forslag ble vedtatt mot 9 stemmer

6. VALG

A. Som leder for 1 år ble foreslått:

Jens Fossum

VEDTAK: Valgt ved akklamasjon

B. Som styremedlem for 2 år ble foreslått:

Anne Johannessen

VEDTAK: Valgt ved akklamasjon

C. Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått:

1. Leif Sletvold

2. Geir Olsen

3. Jo Eide

4. Lene-Elise Bergum

5. Tea Rognstad

VEDTAK: Valgt ved akklamasjon

D. Som valgkomité for 1 år ble foreslått:

Bjørn Larsen Tea Rognstad

VEDTAK: Valgt ved akklamasjon

Generalforsamlingen hevet kl. **21.15**
Protokollen godkjent av undertegnede.

Ole Henrik Brekke /s/

møteleder

Elisabeth Valen /s/

sekretær

Marit Lie /s/

protokollvitne

I. Gede Calera /s/

protokollvitne

**VED VALGENE PÅ GENERALFORSAMLINGEN HAR STYRET FÅTT
FØLGENDE SAMMENSETNING:**

Leder :	Jens Fossum	Valgt 2004 for 1 år
Styremedlem:	Anne Johannessen	Valgt 2004 for 2 år
Styremedlem:	Per B Maurseth	Valgt 2003 for 2 år
Styremedlem:	Torbjørn Eilertsen	Valgt 2003 for 2 år
Styremedlem:	Eline Vedel	Valgt 2003 for 2 år
Varamedlem :	Leif Sletvold	Valgt 2004 for 1 år
Varamedlem :	Geir Olsen	Valgt 2004 for 1 år
Varamedlem :	Jo Eide	Valgt 2004 for 1 år
Varamedlem :	Lene-Elise Bergum	Valgt 2004 for 1 år
Varamedlem:	Tea Rognstad	Valgt 2004 for 1 år

Oslo 30.10.08

OBOS Eiendomsforvaltning AS.