

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Torshov Kvartal VII Borettslag

Møtedato ~~Mandag~~ Mandag 11. mai 2009
Møtetidspunkt Kl 19.00
Møtested Biblioteket i Sandaker senter, møtelokalet

Tilstede var 30 andelseiere
Og 9 med fullmakt
til sammen 39 stemmeberettigede

Fra forretningsfører møtte ~~Ra~~Ragnhild Glenne-Mathisen
Møtet ble åpnet av Joakim Fretheim

Saksoversikt

- 1 – Konstituering
- 2 – Årsberetning og årsregnskap for 2008
- 3 – Godtgjørelser
- 4 – Forslag – Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg i innkallingen
- 5 – Valg av tillitsvalgte

1 – Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått: Ragnhild Glenne-Mathisen

Vedtak Valgt

B Opptak av navnefortegnelse

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

Vedtak Godkjent

C Valg av sekretær og to andelseiere til å underskrive protokollen

Som sekretær ble Ragnhild Glenne-Mathisen foreslått, og til å underskrive protokollen Finn A Sæthre og Lene Elise Bergum

Vedtak Valgt

D Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

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

Vedtak Godkjent

2 – Årsberetning og årsregnskap for 2008

A. Årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2008 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak Godkjent

B. Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapital.

Vedtak Godkjent

3 – Godtgjørelser

A Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 160 000,-.

Vedtak Godkjent

B Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2008 ble foreslått satt til kr 8 960,-.

Vedtak Godkjent

4 – Forslag – Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg i innkallingen

Følgende forslag fremmet av Kristin Bjørnholt, Toralf Jørgensen og Anne Berit Hagen:

A) Tillegg til forskrifter om utbygging av loft/ kjeller i Torshov kvartal VII:

Utover arealnormen for kjeller/ loftsboer settes bodenes lengde/ bredde til minimum 1 meter og 50cm.

Styrets innstilling: Forslaget tiltres ikke.

Vedtak Forslaget ble forkastet

B) Prisen på kjøp av borettslagets fellesareal fastsettes i samsvar med intensjonen i vedtak fra 1987.

Der heter det at prisene på loft og kjeller "reguleres i henhold til prisstigning og inflasjon." Dette er ikke fulgt opp på 22 år. Se vedlagt protokoll.

Styrets innstilling: Forslaget tiltres ikke.

Begrunnelse:

Dagens gjeldende retningslinjer for utbygging ble revidert og stadfestet ved den ordinære generalforsamlingen i 2007. Prisene ble fastsatt til kr. 1000,- pr. kvm for loft og kr. 700,- for kjeller.

Styret mener det er rimelig at dagens retningslinjer får en konkret regel om prisstigning og fremmer følgende alternative forslag for generalforsamlingen:

Styret foreslår at setningen: *"Prisene på loft- og kjellerarealer økes årlig i takt med konsumprisindeksen første gang fra januar 2010."* tas inn som nytt annet ledd i "Retningslinjer for utbygging av leiligheter i Torshov kvartal VII borettslag vedtatt på generalforsamling 2004" punkt II C) 3 slik at det aktuelle punktet blir å lyde slik i sin helhet:

(Forslag D)

Punkt II c) 3. Engangsvederlag for utnytting av loft/kjellerareal

For loftsareal betales en pris som er kr. 1000,-pr. BRA m2, og for kjellerareal en pris som er kr.700,-pr. BRA m2.

Prisene på loft- og kjellerarealer økes årlig i takt med konsumprisindeksen første gang fra januar 2010.

Generalforsamlingen kan endre ovennevnte vederlag, men endringen kan ikke gjøres gjeldende overfor andelseiere som eventuelt har fått godkjenning fra styret iht. II A pkt. 1.

Vedtak Forslaget fra andelseiere ble forkastet. Styrets forslag til nytt punkt II C)3 ble i sin helhet vedtatt

C) Tidligere vedtak og forskrifter om utbygging av loft/kjeller oversendes juridisk avdeling i OBOS til avklaring, da det er reist tvil om lovlighetene av vedtakene.

Det foretas ingen utbygging eller godkjenning av utbyggingsplaner før disse innvendingene er vurdert juridisk.

Styrets innstilling: Forslaget tiltres ikke

For å imøtekomme forslagsstillerne vil styret allikevel få spørsmålet vurdert juridisk.

Vedtak Forslaget til andelseierne ble forkastet. Styret opplyste om at saken er oversendt juridisk avdeling i OBOS for vurdering.

D) Alternativ forslag fra styret til sak B – Se under sak B

E) Forslag fra styret om utvidelse av dagens kabel-tv-avtale med Canal Digital fra Analog grunnpakke til "Komplett MINI"-avtale som inkluderer bredbånd og digital-tv.

Forslag til vedtak:

Borettslaget inngår "Komplett MINI" - avtale med Canal Digital.

Vedtak Forslaget vedtatt

F) Forslag fra styret om å sponse lyssetting av oksefontenen

Forslag til vedtak:

Borettslaget Torshov kvartal VII gir et bidrag på kr. 10 000 til lyssetting av oksefontenen på Hegermanns plass.

Vedtak Forslaget vedtatt

5 – Valg av tillitsvalgte

G Som leder for 1 år ble det foreslått : Finn A Sæthre

Vedtak Valgt v/akklamasjon

H Som 2 styremedlemmer for 2 år ble det foreslått
Marit Lie Liv Arnhild Romsaas
Bjørn Narve Kvande

Vedtak Marit Lie og Liv Arnhild Romsaas ble valgt

I Som 5 varamedlemmer for 1 år ble foreslått
Bjørn Narve Kvande
Tollef Taksdal
Anne Weimoth
Ellen Margrethe Skilnand
Joakim Fretheim

Vedtak Alle valgt. Bjørn N Kvande ble valgt som 1. vararepresentant
Den øvrige fordelingen gjøres på konstituerende styremøte for det nye styret

J Som valgkomité for 1 år ble foreslått
Ole Henrik Brekke Tore Herland
Per B Maurseth

Vedtak Valgt v/ akklamasjon

Generalforsamlingen ble hevet kl 21.35

Protokollen godkjennes av undertegnede

Ragnhild Glenne-Mathisen /s/
Møteleder

Ragnhild Glenne-Mathisen /s/
Referent

Finn A Sæthre /s/
Protokollvitne

Lene Elise Bergheim /s/
Protokollvitne

Ved valgene på generalforsamlingen har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	: Finn A Sæthre	Hegermannsgate 21	1 år i 2009
Styremedlem	: Marit Lie	Omsensgt. 3	2 år i 2009
Styremedlem	: Liv Arnhild Romsaas	Torshovgt. 10	2 år i 2009
Styremedlem	: Jan Erik Jensen	Hegermannsgt. 19	2 år i 2008
Styremedlem	: kai Lilleby	Mastrupgt. 2	2 år i 2008

Oslo, 12.05.09
OBOS Eiendomsforvaltning AS