

Protokoll fra generalforsamlingen i Torshov Kvartal VII

Borettslag

Møtedato	15. mai 2007
Møtetidspunkt	Kl. 18:00
Møtested	Sandaker senter
 Tilstede var og til sammen	 35 6 med fullmakt 41 stemmeberettigede
 Fra forretningsfører møtte Møtet ble åpnet av	 Ragnhild Glenne-Mathisen Joakim Fretheim

Saksoversikt

- 1 – Konstituering
 - 2 – Årsberetning for 2006
 - 3 – Årsregnskapet for 2006
 - 4 – Godtgjørelser
 - 5 – Forslag
 - 6 – Valg av tillitsvalgte
-

1 – Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått: Joakim Fretheim

Vedtak Valgt

B Opptak av navnefortegnelse

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

Vedtak Godkjent

C Valg av referent og to andelseiere til å underskrive protokollen

Som referent ble Ragnhild Glenne-Mathisen foreslått, og til å underskrive protokollen
Jan Erik Jensen og David Løffler

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 for 2006

Styrets årsberetning for 2006 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak Godkjent

3 – Årsregnskapet for 2006

A. Regnskapet for 2006

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak Godkjent

B. Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til balansen.

Vedtak Godkjent

4 – Godtgjørelser**A Godtgjørelse til styret**

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

Vedtak Vedtatt

B Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2006 ble foreslått satt til kr 7 258,-.

Vedtak Vedtatt

5 – Forslag**A Endring av borettslagets andelskapital**

På bakgrunn av borettslovens krav (§3-1) om at alle andeler skal være like store må borettslagets andeler endres slik at de er likelydene. Andelene foreslås å settes til kr 100,- da dette er normen for borettslagets stiftet før august 2006.

Vedtak Vedtatt

B Forslag fra styret om tillegg av nytt punkt (4) i vedtektenes §4-3

Styret foreslår å skrive inn et nytt punkt i vedtektenes: 4-3(4). Dette er en henvisning i vedtektenes til borettslagets retningslinjer for loft- og kjellerutbygginger og presisering av ansvarsforhold ved bygningsmessige feil.

Vedtak Forslaget ble vedtatt uten endringer

C Forslag fra styret om endringer i retningslinjer for utbygging av leiligheter

Styret foreslår endringer i "Retningslinjer for utbygging av leiligheter i Torshov Kv. II B/L vedtatt på generalforsamling 2004".

Endringene består i å tilpasse retningslinjene den nye borettslagsloven og å presisere noen sikkerhetskrav for å unngå problemer ved utbygginger.

Vedtak Forslaget ble vedtatt med følgende endring i B3, 5. linje: Målereglene ihht NS3940.

D 1) Forslag fra Magne Nydal om at utbygging av loft kjeller stoppes inntil videre

Forslagstiller trakk setning 1 og 2 i forslaget og det ble stemt over: "Den videre behandling og vedtak forelegges en ekstraordinær generalforsamling."

Vedtak Forslaget ble forkastet

D 2) Forslag fra Magne Nydal om at det tilsettes en person utenom styret som kan ha den daglige oppfølging av bygningene

Vedtak Forslaget ble forkastet

D 3,4,5,6) Forslag fra Magne Nydal om endringer av priser ved salg råloft/kjeller

Det ble stemt over forslag 4: "Priser pr kvm ved salg av råloft og kjeller reguleres opp"

Vedtak Forslaget ble forkastet Forslag 5 og 6 falt pga vedtaket i 4

D 7) Forslag fra Magne Nydal om at bruk av tørketrommel i vaskeriene blir gratis

Vedtak Forslaget ble vedtatt
(Styret presiserer at det blir samme vaskeregler som før)

D 8) Forslag fra Magne Nydal om at det legges tak over sykkelparkeringen vis a vis Per Kvibergsgt. 6 og at parkeringen gjøres om til sykkelbod.

Det ble stemt over følgende:

- 1) Opprinnelig forslag fra Magne Nydal
- 2) Legge tak over sykkelparkeringene i Per Kvibergsgt. 6 og Omsensgt. 6
- 3) Styrets forslag: Styret er positiv til forslaget, men ønsker å se på flere alternativer for plassering av sykkelboder gjennom en helhetlig plan for gårdens utearealer, før man begynner å bygge tak over dette ene området. Det vil ta noe tid for å få gjennomført dette.

Vedtak **Styrets forslag ble vedtatt og de 2 øvrige forkastet.**

D 9) Forslag fra Magne Nydal om at det opprettes driftregnskap for vaskeriene

Vedtak **Forslaget ble trukket av forslagsstilleren**

E 1) Forslag fra Anne Berit Hagen om at prisen for engangsvederlag loft/kjeller reguleres i tråd med prisene i boligmarkedet

Vedtak **Denne saken faller pga vedtak i sak D4**

2) Selges leilighet med utbygget loft/kjeller før 5 år etter ferdigstillelse betales markedspris tilbake til borettslaget dersom dette ikke var lagt til grunn ved salg av loft/kjellerareal

Forslaget ble omformulert av forslagsstiller til: Styret arbeider videre med tiltak for å hindre spekulasjon knyttet til loft- og kjellerutbygging.

Vedtak **Forslaget ble forkastet**

3) Endring av forskrifter for pris på lofft-/kjellerareal

Vedtak **Forslaget faller bort pga vedtak i sak D4**

A Som styreleder for 1 år ble det foreslått

Joakim Fretheim

Vedtak **Valgt v/ akklamasjon**

C Som styremedlemmer for 2 år ble foreslått:

Per B Maurseth
Marit Lie
Anders Verde

Vedtak **Valgt v/ akklamasjon**

D Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått

Tellef Taksdal
Jan Erik jensen
Kari-Anne Svensen
Ola Seem
Ragnhild Kolberg

Vedtak **Valgt v/ akklamasjon**

E Som valgkomité for 1 år ble foreslått

Lene-Elise Bergum
Tore Martin Herland

Vedtak Valgt v/akklamasjon

Generalforsamlingen ble hevet kl 21.20

Protokollen godkjennes av undertegnede

Joakim Fretheim /s/
Møteleder

Ragnhild Glenne-Mathisen /s/
Referent

Jan Erik Jensen /s/
Protokollvitne

David Løffler /s/
Protokollvitne

Ved valgene på generalforsamlingen har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Valgt for
Leder	: Joakim Fretheim	1 år i 2007
Styremedlem	: Anne Johannessen	2 år i 2006
Styremedlem	: Per B Maurseth	2 år i 2007
Styremedlem	: Marit Lie	2 år i 2007
Styremedlem	: Anders Verde	2 år i 2007

Oslo, 16. mai 2007
OBOS Eiendomsforvaltning AS