

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Torshov Kvartal VII Borettslag

---

Møtedato: 12. juni 2017

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Biblioteket Sandaker Senter

Til stede: 36 andelseiere, 7 representert ved fullmakt, totalt 43 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Ragnhild Glenne-Mathisen.

Møtet ble åpnet av Arnt Maasø.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Ragnhild Glenne-Mathisen 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 Ragnhild Glenne Mathisen foreslått. Som protokollvitne ble Joakim Fretheim 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 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 styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 225 000,-.

**Vedtak: Godkjent**

---

#### 4. Behandling av innkomne forslag og saker

##### A Forslag til tillegg til pkt. 4. i retningslinjene for sammenslåing av leiligheter

Nåværende punkt 4 i retningslinjene for sammenslåing av leiligheter lyder slik:

4. Det skal betales ny husleie lik summen av de to leilighetene. I fratrekk kommer evt. avgifter som normalt beregnes pr. andel.

Foreslår et tillegg (uthevet):

4. Det skal betales ny husleie lik summen av de to leilighetene. I fratrekk kommer evt. avgifter som normalt beregnes pr. andel. *Bruksretten til boder som hørte til hver av andelene beholdes for den sammenslåtte andelen. Ved evt. senere loft eller kjellerutbygninger ivaretas denne retten ved å følge borettslagets plantegninger (Helhetsplan utbygging), av arkitekt Ola Roald, for loft- og kjeller utbygginger.*

##### **Styrets innstilling til sak 1:**

Styret har forståelse for argumentene, men støtter likevel ikke forslaget. Styrets vurderingen er at en ikke bør frata muligheten for fremtidige styrer eller generalforsamlinger til å disponere disse bodene på en annen måte enn i dag (eksempelvis dersom andre boder blir ubrukelige ved oversvømmelser).

Vi ønsker heller å videreføre dagens praksis der beboere som har slått sammen leiligheter har fått anledning til å disponere boder som opprinnelig fulgte begge leilighetene, men uten at en garanterer dette for fremtiden.

##### **Vedtak: Vedtatt med overveldende flertall**

##### B **Forslag om endring av ordlyd I pkt 15 Husordensreglene**

Forslagsstiller ønsker at punkt 15. Brannsikring i husordensreglene endres fra:

"Av sikkerhetsmessige årsaker er det ikke lov til å benytte kullgriller, herunder engangsgriller på takterrasser. På brannbalkonger er bruk av alle typer grill (kull, gass og elektrisk) forbudt av samme årsaker."

Til:

"Av sikkerhetsmessige årsaker er det ikke lov til å benytte kullgriller, herunder engangsgriller på takterrasser. På brannbalkonger er bruk av kull- og gassgriller forbudt av samme årsaker, men elektrisk grill tillates."

##### **Styrets innstilling til sak 2:**

Styret støtter ikke forslaget til vedtektsendring. Dels fordi også elgriller kan medføre å hindre mulighetene til å bruke verandaene som rømningsvei ved brann. Dels fordi også denne typen griller kan medføre røyk og matos som er til sjenanse for naboer.

##### **Vedtak: Forslaget falt**

## C Utbetaling av ekstra honorar til styreleder på kr 5 000,-

I desember 2016 ble det oppdaget en lekkasje i soilrør i Torshovgata 10 A.

Hele styret sto på i denne saken, men det er en person som fortjener en ekstra honnør. Det er styreleder Arnt Maasø. Han sto på nesten 24 timer i døgnet (hadde **jeg** inntrykk av) når det var som viktigst å få informasjon ut til de berørte andelseiere, kontakten med utførende firma og forsikringselskapet Gjensidige samt OBOS. Det ble avholdt i alle fall 3 informasjonsmøter med de berørte andelseiere. Dette var like oppunder jul og det var derfor også viktig å få utbedret skaden fortest mulig. Styreleder gjorde andelseierne oppmerksom på at så langt det lot seg gjøre skulle de få bo i sine leiligheter under anleggsperioden. Her skal andelshaverne ha en takk for at de var positive i hele denne tiden. Jeg vet også at de satte ekstra stor pris på. Informasjonen som Arnt ga.

Når det er anledning til å honorere utover budsjettert honorar foreslår jeg at styreleder får et ekstrahonorar for arbeidsbyrden med denne lekkasjesaken på kr. 5.000,00.

**Vedtak: Forslaget ble vedtatt**

---

### 5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Arnt Maasø foreslått.

**Vedtak: Valgt v/aklamasjon**

B Som styremedlem for 1 år, ble Magnus Prestmo foreslått. (Per Kristian Klethagen flytter)  
Som styremedlem for 2 år, ble Anne Johannessen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Joakim Fretheiem foreslått

**Vedtak: Alle valgt v/aklamasjon**

C Som varamedlem for 1 år, ble Tonje Thorn foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Cecilie Johnsen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Tore Magnus Orhaug foreslått

Som varamedlem for 1 år, ble Tollef Taksdal foreslått

Som varamedlem for 1 år, ble Samuel Landquist foreslått

**Vedtak: Alle valgt v/aklamasjon**

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

Linn Lervik, Elna Hageman og Ole Henrik Brekke

**Vedtak: Valgt ved aklamasjon**

---

Møtet ble hevet kl.: 19:30. Protokollen signeres av

Ragnhild Glenne-Mathisen /s/

Møteleder

Ragnhild Glenne-Mathisen /s/

Fører av protokollen

Joakim Fretheim /s/

Protokollvitne

**Ved valgene på generalforsamlingen har styret fått følgende sammensetning:**

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Arnt Maasø	Per Kvibersgate 6	2017-2018
Styrmedlem	Anne Johannessen	Torshovgate 10	2017-2019
Styremedlem	Joakim Fretheim	Hegermannsgate 15	2017-2019
Styremedlem	Øystein Christophersen	Hegermannsgate 19	2016-2018
Styremedlem	Magnus Prestmo	Mastrupgate 5	2017-2018