

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Torshov Kvartal VII Borettslag

Møtedato: 9. mai.2019

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Lilleborg skole

Til stede: 38 andelseiere, 5 representert ved fullmakt, totalt 43 stemmeberettigede.

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

Møtet ble åpnet av Kristoffer Andersen

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Kristoffer Andersen 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 Michael Markusson foreslått.

Vedtak: Godkjent

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 2018

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2018 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 275 000,- etter forslag fra beboer

Vedtak: Enstemmig godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Forslag om økning av prisene på loft og kjeller.

Saksframstilling:

For fullstendig saksframstilling, se innkalling

Styret foreslår å heve prisene pr. kvm loft til kr 6 000 og til kr 4 000 pr kvm kjeller. Nåværende priser er fra 2010: 700 pr kvm kjeller og 1200 pr kvm loft. Med indeksregulering blir det i dag ca kr 1 450 kroner pr kvm loft. Styret mener det er på høy tid med en justering. Siden 2010 har boligprisene i bydelen fordoblet seg, og er nå på ca. 80 000,- pr kvm. Andre gårder vi kan sammenligne oss med har 6000 til 8000 for kjeller kvm. Og 10 000 til 12 000 for lofts kvadratmeter.

Forslag til vedtak:

BRL Torshov Kvartal VII har i generalforsamling av 9. Mai 2019 vedtatt at ved utbygging av kjeller kan arealet overdras beboer for kr 4 000 pr kvm. For loft kan arealet overdras for kr 6 000 pr kvm. Ellers gjelder retningslinjer som tidligere **fra 1. Juni 2019**.

Vedtak: Styrets forslag vedtatt med 19 stemmer for og 18 stemmer mot med tillegg at retningslinjene skal gjelde fra 1.juni 2019.

B Forslag om fullmakt til salg av vaktmesterleilighet

Saksframstilling:

Styret vurderer å selge vaktmesterleiligheten i Per Kvibergsgt 4 b. Den har i mange år stått tom og generer som sådan ingen inntekter til gården. Leiligheten er på ca. 60 kvm. Den trenger en oppussing til anslagsvis 1 millioner kroner. Megler som har vært på befaring anslår en prisantydning på kr 4 600 000. Med andre ord kan vi ved salg realisere en del av borettslagets felles verdier, som kan brukes til å dekke framtidige utgifter framfor å øke husleien. Gården får selvsagt også husleie-inntekter på ca. kr 3 400 pr mnd. Uten oppussing antyder megler en pris på ca. 3 500 000.

Forslag til vedtak:

BRL Torshov Kvartal VII har i generalforsamling av 9. Mai 2019 vedtatt at styret gis fullmakt til å selge vaktmesterleiligheten i Per Kvibergsgt 4 b, leilighet H0201, andel 146.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt med oveveldene flertall

C Forslag om økning av styrehonorar. Fra beboer.

Saksframstilling:

Se innkalling for saksframstilling i sin helhet

1. Engangsøkning av honorar til styret til fra kr. 255 000 til kr. 275 000, en økning på kr. 20 000. Fordeling av honoraret skal bestemmes av styret.
2. Årlig økning av styrehonoraret i takt med konsumprisindeksen.

Styrets innstilling.

Tiltredes

Vedtak: Styrehonoraret settes opp med kr 20 000 i år. Årlig økning ikke vedtatt.

D) Forslag om fjerning av brannvinduer i oppgang. Forslag fra beboergruppe.

Vi fremmer herved forslag om fjerning av brannvinduene i oppgangen i Omsens gate 1b ettersom dette kan forsvares jmf siste brannrapport fra COWI. Følgende punkter ligger til grunn for dette: - svært dårlig inneklima hele året, med uttalt forverring på sommeren. Dette påvirker livskvaliteten hos beboere også inni leilighetene da lukten trenger inn i leilighetene. - mangel på ventilasjon vil på lang sikt også ha en negativ effekt på bygningsmassen. Vi er kjente med at det planlegges en lufteluke, men dette vil ikke kunne erstatte muligheten til å ha åpne vinduer. Dette vil etterhvert føre til uplanlagte og uforutsigbare kostnader for borettslaget. Ytterdøren kan av sikkerhetsmessige grunner dessverre ikke brukes til lufting da det er stor trafikk av mennesker som passerer gjennom Lillegården og som også har blitt observert speiende rundt. Vi har også hatt innbrudd kjeller på dagtid iforb med åpen ytterdør. - brannvinduene i oppgangen gir en umiddelbar følelse av institusjon og reduserer trivselen for beboerne Vi ber derfor Generalforsamlingen vurdere dette tiltaket.

Styrets innstilling.

Støttes ikke

Vedtak: Forslaget ikke vedtatt

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Lena Hammerø foreslått.

Vedtak: Valgt v/akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble Tonje Harborg Thorn foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Sofie B Andresen foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Kaare Weider foreslått.

Vedtak: Valgt v/akklamsjon

C Som varamedlem for 1 år, ble Ylva Søvik foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Tollef Taksdal foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Joakim Fretheim foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Magnus Prestmo foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Carola Ruud foreslått.

Vedtak: Valgt v/akklamsjon

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

Bendicte Beccer Brandvold, Helle Nilsen og Arnt Masø

Vedtak: Valgt v/akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19:45. Protokollen signeres av

Kristoffer Andersen /s/
Møteleder

Ragnhild Glenne-Mathisen /s/
Fører av protokollen

Michael Marcusson /s/
Protokollvitne

Ved valgene på generalforsamlingen styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Lena Hammerø	Hegermannsgt. 23	2019-2020
Styremedlem	Tonje Harborg Thorn	Per Kvibergsgt. 8	2019-2021
Styremedlem	Sofie B Andresen	Torshovgt. 10	2019-2021
Styremedlem	Kaare Weider	Per Kvibergsgt. 2	2019-2020
Styremedlem	Hermund Urstad	Per Kvibergsgt. 2	2018-2020

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.