

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Torshov Kvartal VII Borettslag

Møtedato: 19.05.2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Aulaen på Lilleborg Skole

Til stede: 28 andelseiere, 6 representert ved fullmakt, totalt 34 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Henrik Sandvik.

Møtet ble åpnet av Christian Holst.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Henrik Sandvik 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 Henrik Sandvik foreslått. Som protokollvitne ble Tonje Thorn 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 årsrapport og årsregnskap for 2021

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2021 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 honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 275 000.

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

- A** Forslag om stans i salg av loft og kjellere til utbygging i Borettslaget Torshov Kvartal 7. Forslag fra Ida Michaelsen.

Saksframstilling:

Da generalforsamlingen vedtok utbyggingsgrunnlaget for Borettslaget Torshov Kvartal 7 var begrunnelsen at dette ville føre til flere større leiligheter og bedre kontinuitet i beboersammensetningen i gården, ettersom familier kunne bli boende. Loft og kjellere er i dag i stor grad utbygd, og formålet synes å være oppnådd. Det har med andre ord vært en vellykket strategi. Tidene på Torshov er i endring. Vi er en attraktiv bydel, gården vår er blant de aller mest populære og mangfoldet blant beboere er stort (store og små familier, single, eldre, unge par osv). Frankrikegården har vedtatt stans i all utbygging av loft og kjeller og ønsker å verne det resterende arealet til felles formål. Det bør vi i Italiagården også gjøre.

Styrets innstilling:

Styret ønsker å la det være opp til generalforsamlingen å fatte et vedtak i denne saken.

Forslag til vedtak:

Borettslaget Torshov Kvartal 7 stanser salg av kjeller- og loftsarealer til utbygging. Med umiddelbar virkning.

For: 14

Mot: 19

Vedtak: Forslaget ble nedstemt

- B** Oppussing av oppgangene - tilleggsbevilgning. Forslag fra styret.

Saksframstilling:

I 2019 ga generalforsamlingen styret fullmakt til å selge vaktmesterleiligheten i Per Kvibergs gate 4 B som hadde stått tom etter at borettslaget begynte å kjøpe vaktmestertjenester fra en ekstern leverandør. Salget ble foretatt høsten 2019 og innbrakte om lag 4 millioner kroner. Av dette er 2 millioner brukt til nedbetaling av fellesgjeld. Det resterende har styret ønske å benytte til vedlikehold og oppgraderinger.

Styret fremmet en sak i fjor for generalforsamlingen om å benytte de resterende inntektene fra salget av vaktmesterboligen til maling av oppgangene og utskifting av postkassene. Dette ble vedtatt av generalforsamlingen, men samtidig kom det flere innspill om å vurdere ulike andre løsninger som andre gårder på Torshov har benyttet i sine oppganger. Dette sammen med problemene knyttet til koronasituasjonen har ført til at arbeidet ikke er blitt gjennomført som planlagt i 2021.

Styret har fulgt opp innspillene fra generalforsamlingen, men har funnet ut at disse ikke gir særlig økt kvalitet og økt estetisk uttrykk, ut fra dels høye merkostnader. Imidlertid har styret fått konsulentbistand til valg av farger i oppgangene. Det er bestilt postkasser til alle leilighetene som er noe større enn dagens er mer egnet til pakker.

Det er innhentet nye tilbud på arbeidet, og det er foretatt en gjennomgang med bistand av fagkyndige for å sikre at tilbudene inkluderer alle kostnader og har tydelig ansvarsfordeling. Ut fra den sterke prisveksten på materialer og press i markedet er det en betydelig kostnadsøkning i gjennomføringen av en slik oppussing og rammen for prosjekt bør økes til 3 millioner kroner. Borettslaget har god økonomi og vi har allerede satt av 2 millioner. Øvrig kostnader kan dekke uten økning av felleskostnader.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner en økning på 1 million i kostnadsramme til å gjennomføre maling av oppgangene og skifte ut postkasser innenfor en total kostnadsramme av 3 millioner kroner.

Kostandene dekkes av midler stående på konto fra salg av vaktmesterbolig og andre disponible midler.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Sofia Nagell foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble Joakim Fretheim foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Jonas Krogh Læret foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som varamedlem for 1 år, ble Reetta Asikainen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Matthias Bergsvik foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Carola Becher Ruud foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Tollef Taksdal foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Gro Elin Hansen foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble Tonje Horn, Thea Kvamme Hartmann og Tove Klinkenberg foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19:32. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Henrik Sandvik /s/

Fører av protokollen

Navn: Henrik Sandvik /s/

Protokollvitne

Navn: Tonje Thorn /s/