

## Protokoll til årsmøte 2021 for Torshov Kvartal VII Borettslag

Organisasjonsnummer: 955361989

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 27. mai kl. 09:00 til 4. juni kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 68.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

### 1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

#### Vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Antall stemmer for vedtak: 57

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 11

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### 2. Valg av protokollvitne

Valg av én eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

#### Vedtak

Sjur Joakim Fretheim er valgt

Antall stemmer for vedtak: 56

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 12

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### 3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Antall stemmer for vedtak: 52

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 16

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### 4. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 275 000.

#### Vedtak



Styrets godtgjørelse settes til kr 275 000

Antall stemmer for vedtak: 51

Antall stemmer mot: 2

Antall blanke stemmer: 15

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## **5. Begrense bilkjøring og hastighet på bilkjøring i indre bakgård i Italiagården**

Fremmet av: Øyvind Elvsborg

Vi vil at indre bakgård skal være trygg for alle og at det skal være et fristed man ferdes uten unødvendig trafikk.

Håndverksbiler, budbiler og annen transport skjer flere ganger hver dag. Kanskje spesielt budbiler har økt betraktelig.

Vi foreslår at det settes opp bommer på de fire veiene som går inn til indre bakgård (se vedlagt illustrasjon med røde merker). I Frankrikegården (vedlagt bilde) har de slike bommer.

Det er mange som har gode grunner for å kjøre inn til oppgang og det må være tilgjengelig for utrykningskjøretøy, handicap transport og renovasjonsbiler. Det må også være mulig å kjøre inn for å laste av og på for beboerne.

Dette vil fortsatt være mulig med bommer som skyves opp.

### **Styrets innstilling**

Forslag om utredning av bommer støttes av styret.

### **Vedtak**

Styret utreder og legger en plan for fysiske sperrer og eventuelle andre tiltak som har som mål å få ned bilkjøringen og hastighet på kjøringen i indre gård.

Antall stemmer for vedtak: 31

Antall stemmer mot: 24

Antall blanke stemmer: 13

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## **6. Få ned kjøring med store kjøretøy inn til indre bakgård**

Fremmet av: Øyvind Elvsborg

For å minske bilkjøring inn til i indre gård så flyttes søppelskur på den østlige delen av gården inn der det i dag er et redskapsskur/vaktmesterskur for å få plass til alle søppelkasser.

Redskapsskjulet flyttes til der det i dag er søppelskur med litt ombygging.

All søppel samles på et sted og søppelbil slipper å kjøre helt inn i indre gård.

Det vil hindre kjøring av store kjøretøy inn i indre gård. Dette er en rimelig løsning der renovasjonsbilene har ett hentepunkt å forholde seg til.

Målet er å få ned biltrafikk, få mindre støy og en enda sikrere bakgård for myke trafikanter.

### **Styrets innstilling**

Forslag om utredning av plassering av søppeldunker støttes av styret.

### **Ikke godkjent**

Antall stemmer for vedtak: 24

Antall stemmer mot: 29

Antall blanke stemmer: 15

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## **7. Oppussing av oppgangene**

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.

Over de siste 20 årene er det gjennomført en rekke store prosjekter på fasader, piper, utskifting av vinduer, soilrør som har krevd lånefinansiering. De to siste årene er det gjennomført nødvendig oppgradering av det elektriske anlegget i fellesarealene og utskifting av calling-anleggene som er dekke uten ekstra låneopptak.

Gården og utearealene framstår som relativt godt vedlikeholdt og i bra stand.

Selv om det må påregnes ytterligere vedlikeholdsoppgaver i årene framover for en bygningsmasse som er 100 år, oppfattes ingen av disse som akutte. Det som i dag framstår som mest påkrevd er oppgangene som sist ble malt for 15 år siden.

Styret hadde lagt opp til å framme 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 ikke gjort grunnet pandemien. Selv om situasjonen fortsatt er krevende, legger styret til at dette kan gjennomføres etter sommeren 2021.

Styret har vurdert ulike løsninger, særlig for trappene. I utgangspunktet hadde det nok vært best ikke å male trappene da de utsette for stor slitasje. Vi har bedt ulike leverandører å gi en pris på å fjerne all gammel maling, uten at noen vil ta på seg et slikt ansvar. Selv om det nok er mulig å fjerne malingen legges det til grunn at dette vil ha en så høy kostnad at dette ikke er et reelt alternativ.

Maling av trapper av og vegger synes å være en hensiktsmessig løsning som bør gjøres med jevne mellomrom, eksempelvis hvert 10. år. Kostnadene synes ikke være høye om det ses i et lengre perspektiv.

Det er innhentet tilbud fra flere leverandører både på nye postkasser og maling av oppgangene. Disse viser at forarbeider og maling av oppgangene vil beløpe seg til

1,5 millioner kroner. Dette inkluderer flekking/sliping og maling av trapper, tak, vegger og dørkarmen. Nye postkasser og installasjon vil koste om fra om lag 320 000 kroner. De nye postkassene vil være noe større og vil derfor være egnet for direkte levering av flere mindre pakker som i dag må hentes på posten på Rema. Prisene er inkludert MVA. I tillegg vil det bli innhentet konsulenthjelp for å velge farger som harmonerer med Torshovsbyen historiske fargepalett. Det vil også kunne påløpe noen mindre kostnader i tillegg, men en ramme på 2 millioner kroner anses som en maksimal utgift.

### **Vedtak**

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å gjennomføre maling av oppgangene og skifte ut postkasser innenfor en kostnadsramme av 2 millioner kroner

Kostnadene dekkes av midler stående på konto fra salg av portnerbolig.

Antall stemmer for vedtak: 39

Antall stemmer mot: 14

Antall blanke stemmer: 15

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## **8. Valg av tillitsvalgte**

### **Styreleder (1 år)**

Følgende ble valgt:

Christian Holst (49 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Christian Holst

### **Styremedlem (2 år)**

Følgende ble valgt:

Benedicte Beccer Brandvoll (49 stemmer)

Kaare Weider (46 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Benedicte Beccer Brandvoll

Kaare Weider

### **Varamedlem (1 år)**

Følgende ble valgt:

Matthias Bergsvik (49 stemmer)

Reetta Asikainen Erlien (48 stemmer)

Jonas Krogh Læret (48 stemmer)

Carola Ruud (48 stemmer)

Tollef Taksdal (52 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Matthias Bergsvik

Reetta Asikainen Erlien  
Jonas Krogh Læret  
Carola Ruud  
Tollef Taksdal

## 9. Valg av valgkomite

### medlemmer (1 år)

Følgende ble valgt:

Thea Kvamme Hartmann (49 stemmer)

Tove Kristin Klinkenberg (50 stemmer)

Tonje Thorn (50 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Thea Kvamme Hartmann

Tove Kristin Klinkenberg

Tonje Thorn