

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I BENTSEBRUGT. 29/31 B/L

Møtedato: 07.05.2019

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Sagene Samfunnshus, Oslo

Til stede: 40 andelseiere, 2 representert ved fullmakt, totalt 42 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Kine S. Arnestad.

Møtet ble åpnet av Tom Andre Hjelseth Mygland

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Kine S. Arnestad foreslått.

Vedtak: Valgt.

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse avkrysset navneliste, innleverte registreringsblanketter 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 protokollfører ble Kine S. Arnestad foreslått.

Som protokollvitne ble Sylvia Rognli 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 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 200.000,-.

Vedtak: Godkjent.

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Bytte av låssystem – forslag fra styret

Saksframstilling: Fremgår av innkallingen.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å bytte låssystem til elektroniske låser med "chipnøkler" i skallsikring og eventuelt enkelte fellesarealer i løpet av 2019, med en antatt kostnad i størrelsesorden 150-250.000 kr.

Det fremkom noen spørsmål og innspill før man gikk til avstemming, som ga enstemmighet.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

B Videoovervåking. forslag fra styret

Saksframstilling: Fremgår av innkallingen.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar at vi ønsker videoovervåking av våre utendørs fellesarealer i bakgården for å motvirke kriminalitet, uønskede hendelser samt å bidra til trygghet for beboere. Styret gis fullmakt til å iverksette denne typen videoovervåking i henhold til gjeldende forskrifter og datatilsynets anbefaling, dersom styret mener dette er nødvendig og vi fortsatt er plaget med innbrudd og lignende etter bytte av låser. Fullmakten gjelder 2 år fra dags dato, men kan fjernes ved nytt generalforsamlingsvedtak.

Det fremkom noen spørsmål og innspill før man gikk til avstemming, som ga 5 stemmer imot.

Vedtak: Vedtatt mot 5 stemmer.

C Økt styrehonorar – forslag fra styret

Saksframstilling: Fremgår av innkallingen.

Forslag til vedtak:

Det foreslås at styrehonoraret økes fra 200.000 til 240.000 fra og med styreperioden 2019/2020.

Man gikk til avstemming., som ga enstemmighet.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

D Etterskuddsvis justering av styrehonoraret for 2018/2019 – forslag fra styret

Saksframstilling: Fremgår av innkallingen.

Forslag til vedtak:

Det etterbetales 40.000 kr til det avgående styret for styreperioden 2018/2019 grunnet ekstraordinær arbeidsmengde knyttet til balkongprosjektet.

Man gikk til avstemming som ga enstemmighet.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

E Utrede salg av næringslokaler – forslag fra styret

Saksframstilling: Fremgår av innkallingen.

Forslag til vedtak:

Styret skal starte en prosess for å utrede potensielle gevinster ved salg av deler eller hele vår portefølje av næringslokaler. Dette omfatter å innhente en uavhengig verdivurdering og utarbeide en skisse til hvordan et salg kan organiseres med tanke på hvilke rettigheter borettslaget etter et salg ville ha knyttet til virksomhet i lokalene og positive og negative sider ved et salg for dagens og fremtidige andelshavere.

Man gikk til avstemming, som ga 14 stemmer for og 28 imot.

Vedtak: Forslaget falt mot 28 stemmer.

F Utrede salg av loft – forslag fra styret

Saksframstilling: Fremgår av innkallingen.

Forslag til vedtak:

Styret skal utrede et potensielt salg av loftsarealer til utbygger med mål om å bygge leiligheter. Dette omfatter å kartlegge hva arealene er verdt, positive og negative sider ved en utbygging for dagens andelshavere, hvordan en utbygging av loft potensielt kan organiseres og hvordan dette vil påvirke andelsbrøk etter at borettslaget er utvidet og eventuelle merkostnader.

Man gikk til avstemming som ga 7 stemmer for og 35 stemmer imot.

Vedtak: Forslaget falt mot 35 stemmer.

G Balkongreglement – forslag fra styret

Saksframstilling: Fremgår av innkallingen.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen innlemmer det foreslåtte bestemmelsene om balkong som del av ordensreglementet.

Man gikk til avstemming, som ga enstemmighet.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

H Utrede salg av fellesarealer til leilighet 200, 301, 400 og 500 – forslag fra

Kevin Rackwitz (leilighet 301)

Saksframstilling: Fremgår av innkallingen.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen stiller seg positiv til en utredning av om beboerne i leilighet 200, 301, 400 og 500 kan kjøpe arealet som er frigjort som følge av fjerningen av brannbalkongen i oppgang 29 A. Beboeren kartlegger for egen kostnad om dette er teknisk og regulatorisk mulig og går i dialog med styret for å fastsette markedsverdi av arealet ved hjelp av en uavhengig tredjepart. Slik at et konkret salg kan stemmes over ved neste generalforsamling.

Man gikk til avstemming som ga 1 stemme imot.

Vedtak: Vedtatt mot 1 stemme.

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble foreslått Tom Andre H. Mygland.

Vedtak: Valgt.

B Som styremedlemmer for 2 år, ble foreslått. Stian Nordfjellmark og Sylvia Rognli.
Som styremedlemmer for 1 år, ble foreslått Nicole Ingemann og Vivian Stensrud.

Vedtak: Valgt.

C Som varamedlemmer for 1 år, ble foreslått Lene Nygaard og Gurpinder Kaur Ramana.

Vedtak: Valgt.

D Som representanter i valgkomiteen for 1 år, ble foreslått Anni Pedersen.

Vedtak: Valgt.

Møtet ble hevet kl. 20.00

Protokollen signeres av

Kine S. Arnestad /s/
Møteleder/protokollfører

Sylvia Rognli /s/
Protokollvitne

Ved valgene på generalforsamlingen har styret fått følgende sammensetning:

	Navn:	Adresse:	Valgt for:
Leder	Tom Andre Hjelseth Mygland	Bentsebrugata 31 D	2019-2021
Styremedlem	Stian Henry Nordfjellmark	Bentsebrugata 31 B	2019-2021
Styremedlem	Sylvia Rognli	Bentsebrugata 31 C	2019-2021
Styremedlem	Nicole Ingemann	Bentsebrugata 29 A	2019-2020
Styremedlem	Vivian Stensrud	Bentsebrugata 29 A	2019-2020
Varamedlem	Lene Nygaard	Bentsebrugata 31 C	2019-2020
Varamedlem	Gurpinder Kaur Ramana	Bentsebrugata 29 A	2019-2020