

# Protokoll til årsmøte 2022 for Brl Torshov Kvartal XI

Organisasjonsnummer: 947819739

Det ble gjennomført digital avstemning med møte. Avstemningen varte fra 12. mai kl. 21:00 til 16. mai kl. 16:00 og møtet ble avholdt 12. mai 2022, Torshov Bibliotek.

Antall stemmeberettigede som deltok: 53.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

## 1. Konstituering - Valg av møteleder

Valg av møteleder for den digitale generalforsamlingen.

### Forslag til vedtak:

Rådgiver i OBOS, Camilla T. Grepperud, velges som møteleder.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **44**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **9**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 2. Konstituering - Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak:

Sylvi Stenseng og Asgeir Skålholt velges som protokollvitner.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **44**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **9**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 3. Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne innkallingen til generalforsamlingen.

### Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **44**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **9**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 4. Årsrapport og årsregnskap

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Regnskapet, revisjonsberetning og styrets årsrapport fremkommer i innkalling som er sendt pr. e-post og pr. post.

### Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **44**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **9**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 5. Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår at styrets godtgjørelse settes til kr 194 000. Det vises til vedtak 4 A fra generalforsamling 24. april 2018:

«Før hver generalforsamling foreslår styret en økning av styrehonoraret i tråd med den generelle økningen i lønn for samfunnet. Tall hentes fra SSB.»

SSB melder at den gjennomsnittlige månedslønnen økte med 4,2 prosent fra november 2020 til november 2021.[1] Med utgangspunkt i fjorårets honorar på kr 186 000, innebærer dette at styrets forslag for 2022 settes til kr 194 000 (kr 186 000 x 1,042 = kr 193 812).

[1] <https://www.ssb.no/arbeid-og-lonn/lonn-og-arbeidskraftkostnader/statistikk/lonn>

### Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse for perioden 2021 - 2022 settes til kr. 194 000.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **42**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **10**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 6. Beskyttelse av våre grøntarealer mot gaten

Fremmet av: Mads Madsen

Se fullstendig saksbeskrivelse på s. 24 i innkalling som er sendt pr. e-post og pr. post.

### Styrets innstilling

Styret fraråder forslaget. Se nærmere innkallingen s. 25.

#### Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **15**

Antall stemmer mot vedtaket: **34**

Antall blanke stemmer: **4**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 7. Forslag om å innhente tilbud på oppgradering av uteområdene våre, i og rundt gården

Fremmet av: Maren Wesseltoft og Ingrid Eknes

Se fullstendig saksbeskrivelse på s. 26-28 i innkalling som er sendt pr. e-post og pr. post.

### Styrets innstilling

Styret fraråder forslaget. Se nærmere innkallingen s. 29.

#### Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **9**

Antall stemmer mot vedtaket: **40**

Antall blanke stemmer: **4**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 8. Kjellervinduene

Fremmet av: Ina Konestabo

Se fullstendig saksbeskrivelse med vedlegg på s. 30 - 38 i innkalling som er sendt pr. e-post og pr. post.

### Styrets innstilling

Styret fraråder at generalforsamlingen tar stilling til forslaget før vi har fått en klar og offisiell tilbakemelding fra Byantikvaren. Det er også ønskelig å få på plass mer detaljerte krav til utformingen av selve vinduet enn det som fremgår av forslaget. Vi anbefaler derfor istedenfor at saken først avgjøres når den er grundigere utredet, på en senere (ev. ekstraordinær) generalforsamling, se forslag 9 nedenfor.

Se nærmere innkallingen s. 39 - 43.

.

#### **Forslag til vedtak:**

 **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **18**  
Antall stemmer mot vedtaket: **31**  
Antall blanke stemmer: **4**  
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

### **9. Styrets forslag til videre prosess for vindusutvidelser - forutsatt at sak 8 ikke blir vedtatt**

Se fullstendig saksbeskrivelse på s. 44 i innkalling som er sendt pr. e-post og pr. post.

Dersom sak 8 ikke blir vedtatt, foreslår styret i stedet en videre prosess for vindusutvidelser.

Vedtak i sak 9 gjelder dermed kun under forutsetning av at forslag fra andelseier i sak 8 ikke blir vedtatt.

De som stiller seg positive til vindusutvidelser, eller som ikke har bestemt seg ennå, kan stemme for dette forslaget. De som stiller seg negative til vindusutvidelser, kan stemme imot.

#### **Styrets innstilling**

Styret presenterer i denne saken en videre prosess for forslaget om utvidelse av kjellervinduer. Styret tar ikke stilling i spørsmålet om hvorvidt det bør innføres vindusutvidelser eller ikke, men fremmer forslaget i tilfelle generalforsamlingen ønsker at vi skal gå videre med denne saken.

Se nærmere på s. 44 i innkalling som er sendt pr. e-post og pr. post.

#### **Forslag til vedtak:**

Generalforsamlingen tar ikke stilling til forslagene om vindusutvidelser nå. Generalforsamlingen tar først stilling til saken etter at styret har fått avklart hvorvidt vi vil få samtykke til vindusutvidelser i vår gård, og ferdigstilt og godkjent en helhetsplan hos Byantikvaren. Styret kommer tilbake til generalforsamlingen med et forslag til retningslinjer for vindusutvidelser og lysgraver, så snart som mulig etter at helhetsplanen er ferdigstilt og godkjent. Hvis helhetsplanen blir ferdig og godkjent lang tid i forveien av neste generalforsamling, vil styret innkalle til en ekstraordinær generalforsamling.

 **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **30**  
Antall stemmer mot vedtaket: **17**  
Antall blanke stemmer: **6**  
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 10. Føringer i helhetsplan - Forutsatt godkjenning av forslag i sak 9

Dersom forslaget i sak 9 blir vedtatt, skal en av følgende føringer ligge til grunn for helhetsplanen og retningslinjene.

### Styrets innstilling

Se fullstendig saksbeskrivelse på s. og innstilling fra styret på s. 41-42 (punkt 3 i styrets innstilling til sak 8) og s. 45 i innkalling som er sendt pr. e-post og pr. post.

#### Avstemning i saken:

✓ Saken ble godkjent

Antall stemmer for saken: **39**

Antall stemmer mot saken: **0**

Antall blanke stemmer: **14**

Sakens flertallskrav: **Sak allerede vedtatt (0%)**

Følgende forslag var til avstemning:

#### Forslag til vedtak 1:

Vindusutvidelsene skal følge Byantikvarens tilrådninger, herunder eventuelle tilrådninger om at også nærstående vinduer må utvides for å beholde et helhetlig preg på fasaden.

✓ Forslaget ble vedtatt

#### Forslag til vedtak 2:

Vindusutvidelsene skal følge Byantikvarens tilrådninger, men trenger ikke å følge eventuelle tilrådninger om at også nærstående vinduer må utvides for å beholde et helhetlig preg på fasaden.

✗ Forslaget falt

Antall stemmer for vedtak 1: **24**

Antall stemmer for vedtak 2: **15**

Antall blanke stemmer: **14**

Forslagenes flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 11. Forslag om å tillate salg av det innerste rommet i vaskekjelleren

Fremmet av: Ingrid Eknes

Se fullstendig saksbeskrivelse på s. 46-47 i innkalling som er sendt pr. e-post og pr. post.

### Styrets innstilling

Styret tar ikke stilling til saken, men overlater til andelseierne på generalforsamlingen å vurdere forslaget.

Se nærmere innkallingen s. 48.

**Forslag til vedtak:**

 **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **31**  
Antall stemmer mot vedtaket: **17**  
Antall blanke stemmer: **5**  
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

## 12. Utekatt

Fremmet av: Cathrine Pedersen og Bendik Øvergaard

Se fullstendig saksbeskrivelse på s. 49 i innkalling som er sendt pr. e-post og pr. post.

### Styrets innstilling

Styret tar ikke stilling til saken, men overlater til andelseierne på generalforsamlingen å vurdere forslaget.

Se nærmere innkallingen s. 50.

**Forslag til vedtak:**

Prøveordningen med utekatt videreføres som en permanent ordning.

 **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **41**  
Antall stemmer mot vedtaket: **8**  
Antall blanke stemmer: **4**  
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 13. Innføre antallsbegrensning for dyrehold

Fremmet av: Cecilie Fjelberg

Se fullstendig saksbeskrivelse på s. 51-52 i innkalling som er sendt pr. e-post og pr. post.

Det skal først stemmes for eller mot saken om å innføre antallsbegrensning for dyrehold.

Stem deretter på alternativ 1 eller 2 på forslag til endring i husordensreglene punkt 5 første ledd (endringsforslaget fremkommer av siste setning i hvert forslag).

### Styrets innstilling

Styret tar ikke stilling til saken, men overlater til andelseierne på generalforsamlingen å vurdere forslaget. Se nærmere innkallingen s. 53.

**Avstemning i saken:**

 **Saken falt**

Antall stemmer for saken: **15**  
Antall stemmer mot saken: **35**  
Antall blanke stemmer: **3**  
Sakens flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

### **Ingen vedtak ble valgt siden saken ikke ble godkjent**

Følgende forslag var til avstemning:

#### **Forslag til vedtak 1:**

Husdyrhold er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret på eget søknadsskjema. Reglene i søknadsskjemaet gjelder også for hunder som er på besøk. Styret kan ikke gi godkjenning til mer enn ett husdyr per boenhet.

#### **Forslag til vedtak 2:**

Husdyrhold er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret på eget søknadsskjema. Reglene i søknadsskjemaet gjelder også for hunder som er på besøk. Styret kan ikke gi godkjenning til mer enn ett husdyr per boenhet, med mindre alle i oppgangen samtykker til dette.

Antall stemmer for vedtak 1: **11**  
Antall stemmer for vedtak 2: **27**  
Antall blanke stemmer: **3**  
Forslagenes flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## **14. Bygge låsbart sykkelskur i bakgården**

Se fullstendig saksbeskrivelse på s. 54-55 i innkalling som er sendt pr. e-post og pr. post.

### **Styrets innstilling**

Siden vi ennå ikke har mottatt likviditetsanalysen fra OBOS, har vi ikke oversikt over de økonomiske konsekvensene det vil få å bygge sykkelskur. Den enkle løsningen (alternativ 1) vil trolig kunne bygges innenfor de nye budsjetttrammene våre (etter at husleien er økt iht. den nye vedlikeholdsnøkkelen). Det er mer usikkert om vi vil ha råd til å bygge alternativ 2 (ombygging av vognskur og deler av tørkebåsen) innenfor de nye budsjetttrammene. Hvis ikke, vil vi måtte øke husleien noe for å kunne finansiere dette.

Se nærmere innkallingen s. 55.

### **Avstemning i saken:**

 **Saken falt**

Antall stemmer for saken: **4**  
Antall stemmer mot saken: **47**  
Antall blanke stemmer: **2**  
Sakens flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

### Ingen vedtak ble valgt siden saken ikke ble godkjent

Følgende forslag var til avstemning:

#### Forslag til vedtak 1:

Alternativ 1: Enkel løsning (se fullstendig forslag i innkallingen)

#### Forslag til vedtak 2:

Alternativ 2: Ombygging av vognskur og deler av tørkebåsen (se fullstendig forslag i innkallingen)

Antall stemmer for vedtak 1: **13**  
Antall stemmer for vedtak 2: **7**  
Antall blanke stemmer: **2**  
Forslagenes flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 15. Sykkelramper

Se fullstendig saksbeskrivelse på s. 56 i innkalling som er sendt pr. e-post og pr. post.

### Styrets innstilling

I tråd med fjorårets vedtak på generalforsamlingen (sak 8), fremmer styret her et forslag om installering av sykkelramper i alle kjellertrappene i borettslaget. *Styret anbefaler imidlertid ikke at forslaget vedtas.* Vi mener installering av sykkelramper ikke fremstår som et så nødvendig tiltak at vi bør prioritere å bruke 60-80 000 kr på dette nå.

Se nærmere innkallingen s. 56.

#### Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **3**  
Antall stemmer mot vedtaket: **46**  
Antall blanke stemmer: **4**  
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 16. Valg av tillitsvalgte

Følgende verv er på valg i år:

- 2 styremedlemmer for 2 år
- 3 varamedlemmer for 1 år



- Medlemmer til valgkomité
- Medlemmer til velferdskomité

#### **Styremedlemmer som ikke er på valg:**

- Styreleder Cecilie Fjelberg (2021 – 2023)
- Styremedlem Hedvig Elisabeth Øberg (2021 – 2023)
- Styremedlem Jochen Nils Schilling (2021 – 2023)

Valgkomiteens innstilling følger på s. 58 i innkallingen som er sendt pr. e-post og pr. post.

#### **Styremedlem (2 år)**

Følgende ble valgt:

Espen Bagge Lütken (42 stemmer)

Ingrid Eknes (39 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Espen Bagge Lütken

Ingrid Eknes

#### **Varamedlem (1 år)**

Følgende ble valgt:

Tord Christensen (40 stemmer)

Kristin Sve (40 stemmer)

Hein Wodstrup (37 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Tord Christensen

Kristin Sve

Hein Wodstrup

#### **Valgkomité (1 år)**

Følgende ble valgt:

Lilli Theres E. Bay (40 stemmer)

Jarle Enerud (40 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Lilli Theres E. Bay

Jarle Enerud

#### **Velferdskomité (1 år)**

Følgende ble valgt:

Elisabeth Hagli Aars (41 stemmer)

Sylvi Stenseng (41 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Elisabeth Hagli Aars

Sylvi Stenseng

**Protokollen signeres av:**

Møteleder Camilla T. Grepperud /s/

Protokollvitne Sylvi Stenseng /s/

Protokollvitne Asgeir Skålholt /s/

**Etter valgene i generalforsamlingen har styret fått følgende sammensetning:**

<b><i>Verv</i></b>	<b><i>Navn</i></b>	<b><i>Valgt for</i></b>
Styreleder	Cecilie Fjelberg	2021 – 2023
Styremedlem	Hedvig Elisabeth Øberg	2021 – 2023
Styremedlem	Jochen Nils Schilling	2021 – 2023
Styremedlem	Espen Bagge Lütken	2022 – 2024
Styremedlem	Ingrid Eknes	2022 – 2024
Varamedlem	Hein Wodstrup	2022 – 2023
Varamedlem	Kristin Sve	2022 – 2023
Varamedlem	Tord Christensen	2022 – 2023

**Andre tillitsvalgte**

Valgkomité	Jarle Enerud	2022 – 2023
Valgkomité	Lilli Theres E. Bay	2022 – 2023
Velferdskomité	Elisabeth Hagli Aars	2022 – 2023
Velferdskomité	Sylvi Stenseng	2022 – 2023