

Protokoll fra ordinær generalforsamling i AS Kampens Byggeselskap

Møtedato: 11.05.2022

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Kampen Menighetshus

Til stede: 67 aksjonærer, 1253 aksjer, 13 representert ved fullmakt 621 aksjer.

Totalt 1874 aksjer/ stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Camilla Brøndbo.

Møtet ble åpnet av Helge Prøsch.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Camilla Brøndbo foreslått.

Vedtak: Godkjent

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 møtedeltaker som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Camilla Brøndbo foreslått. Som protokollvitne ble Brynhild Ose og Lene Svindt og 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 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 350 000.

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A. Forslag til tiltak for at unge beboere skal bli boende lengre i Kampens Byggeselskap

Saksframstilling:

Det er en kjent sak at Kampens Byggeselskap har en høy utskiftning av unge beboere. Stort sett må denne gruppen flytte ut når to har blitt til tre, og to rom, som nesten alle leilighetene består av, ikke lenger strekker til. Det burde være i selskapets interesse å legge til rette for at unge beboere skal kunne stifte familie og bli værende i Byggeselskapet.

Et slikt tiltak vil ha med seg mange positive ringvirkninger. Det vil bla. generere større inntekter gjennom økte fellesutgifter for leiligheter med større areal, samt salg av areal i kjeller og på loft. Tiltaket vil også gjøre at flere unge mennesker blir boende lenger, slik at utskiftningen i nærmiljøet vil gå saktere og naboskapet vil bli tryggere på hverandre.

Steder som Ullevål Hageby, Torshov og Lindern har truffet veldig godt på utvikling av både loft- og kjellerareal. Lindern begynte så sent som i 2011 å tillate slik utvikling, og har nå en mye høyere andel barnefamilier boende i området enn før. Populæriteten i disse områdene har også økt betraktelig i tiden etter at utvidelse ble tillatt.

Forslag til vedtak:

Det foreslås at generalforsamlingen i Kampens Byggeselskap 2022 fatter vedtak om å gi styret mandag til å utrede, med juridisk bistand, muligheten for sammenslåing av lofts- og kjellerareal med under/overliggende enhet med løsning for boder. Samt at denne utredningen, ved positivt resultat, leder til eventuell tillatelse til å utvide leiligheter med mulighet for det. Tall, ulike muligheter for løsning for votering legges frem for votering i ekstraordinær generalforsamling.

Vedtak: Ikke godkjent med 1188 aksjer mot og 584 aksjer for.

B Skifte ut balkongdører

Saksframstilling:

Ønske om å skifte ut balkongdører. Hvordan går det med den planlagte inspeksjonen?

Ser ut til at mange ønsker å skifte ut gamle balkongdører og vinduer på grunn av mye trekk og høye strømpriser samt støy fra veien (spesielt Bøgata/Sonsgate). Mange har balkongdører som er ødelagte og/eller veldig slitte.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at man starter arbeidet med å innhente priser, tegninger og finansieringsplan til fullstendig utskiftning av balkongdør med tilstøtende vindu. Komplette tilbud vil bli presentert ved en eventuell ekstraordinær generalforsamling.

Det ble fremmet ett benkeforslag som forslagsstiller ønsket å trekke tilbake men styret ønsket å beholde det.

Benkeforslag: I tillegg bør styret utrede behovet, ta miljøhensyn og legge frem alternativer til å skifte ut alle balkongdører med tilstøtende vindu, og presentere fordeling av kostnader pr leilighet tydelig".

Forslag til vedtak: Styrets forslag godkjennes.

Vedtak: Godkjent med 80 stemmer mot.

C. Konkretisere vasketider i egen leilighet

Saksframstilling:

Jeg vekkes med ujevne mellomrom av nabo(er) som programmerer vaskemaskina si til å bli ferdig til de står opp, med den konsekvens at jeg vekkes av sentrifugering i 04- 05-tiden på morgenen.

Husordensreglene sier ikke eksplisitt når man kan begynne å vaske, kun at det skal opphøre før klokka 22.

Mitt forslag er at husordensreglene konkretiseres med hvilket tidsrom det er lov å bruke vaskemaskin i egen leilighet.

Forslag til vedtak

Forslaget støttes, men ber om at endring gjelder at tillatt bruk av vaskemaskin gjelder i tidsrommet 07.00 - 22.00.

Vedtak: Godkjent med 20 aksjer mot.

D. Utleie av parkeringsplasser til bildelingstjeneste

Saksframstilling:

Hyre og Bilkollektivet har disponert til sammen fem parkeringsplasser siden 1.1.2020. I løpet av denne perioden har det etablert seg flere bildelingstjenester i nærområdet slik at beboerne har fått flere alternativer å velge mellom. Det har i tillegg vært to tilfeller der biler fra Hyre har kjørt på rekkverk/murvegg påført betydelige skader nederst i Telemarksvingen. Det har også vært noe hyppigere meldinger om feil parkeringer. I tillegg forslø Bymiljøetaten i mai 2021 at det skulle bli etablert tre nye beboerparkeringer hvis Byggeselskapet plomberte igjen porten i Bøgata 27 i forbindelse med etableringen av ny bussholdeplass, senere ble det fjernet tre plasser i Sons gate. Gitt denne utviklingen foreslår styret følgende: At dagens avtale med Hyre blir avsluttet i sin helhet og parkeringsplassene som blir frigjort blir tildelt beboere på ventelisten.

Saken er fremmet av styret i Kampens Byggeselskap

Forslag til vedtak:

"Dagens avtale med Hyre blir avsluttet i sin helhet og parkeringsplassene som blir frigjort blir tildelt beboere på ventelisten"

Vedtak: Ikke godkjent med 752 aksjer mot og 716 aksjer for.

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Sissel Wathne foreslått.

Vedtak: Godkjent

B Som styremedlem for 2 år, ble Julie Aanensen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Mikkel Narmo foreslått.

Vedtak: Godkjent

C Som varamedlem for 1 år, ble Eva Anja Michel foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Per Løberg Eriksen foreslått.

Vedtak: Godkjent

D Som representanteri valgkomitéen for 1 år, ble Turid Sylte Svein Halvor Halvorsen og Solfrid Neraasen foreslått.

Vedtak: Godkjent

Møtet ble hevet kl.: 20.30. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Camilla Brøndbo

Fører av protokollen

Navn: Camilla Brøndbo

Protokollvitne 1

Navn: Brynhild Ose

Protokollvitne 2

Navn: Lene Svindt