

Protokoll fra ordinær generalforsamling i AS Tøyenparken Boligselskap

Møtedato: 25.04.2022

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Fafo, Borggata 2 B, Oslo

Til stede: 41 aksjonærer, 3 representert ved fullmakt, totalt 44 stemmeberettigede.

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

Møtet ble åpnet av Øyvind K. Reitan Bø.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Anne Sofie Molandsveen 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 møtedeltaker som protokollvitne

Som protokollfører ble Kine S. Arnestad foreslått.

Som protokollvitne ble Helene Ibsen foreslått.

Som tellekorps ble valgt Lauren Berntsen og Kjetil Albertsen.

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 250.000,-.

Vedtak: Godkjent.

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Ombygging av leiligheter – forslag fra styret

Saksframstilling:

Fremgår i sin helhet i innkallingen.

Forslag til vedtak:

Forbudet mot flytting av kjøkken opprettholdes for alle typer leiligheter. Styret utarbeider i samarbeid med Multiconsult en bygningsveileder for boligselskapet som beskriver aksjeeiers vedlikeholdsansvar, tekniske løsninger og begrensninger, samt ansvarsforhold og plikter rundt oppussing av leiligheter.

Fremkom noen innspill og spørsmål, før man gikk til avstemming.

Avstemming ga 32 stemmer for, 9 imot og 3 blanke.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt.

B Langsiktig vedlikeholdsplan – forslag fra styret

Saksframstilling:

Fremgår i sin helhet i innkallingen.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen ber styret vurdere de enkelte tiltakene innenfor det ordinære vedlikeholdsbudsjettet og gjeldende lover og regler. Styret bes innhente tilbud på utskiftning av samtlige vinduer og balkongdører, samt foreslå finansiering av dette. Styret fremlegger saken for en ekstraordinær generalforsamling. Utskiftning av radiatorer og røropplegg for disse utredes etter av utskiftning av vinduer og balkongdører er gjennomført.

Leder tok en gjennomgang av vedlikeholdsplanen, med nærmere kommentarer.

Man gikk til avstemming, som ga 43 stemmer for og 1 blank.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt.

C Konseptvalg for TV- og bredbåndsløsning – forslag fra styret

Saksframstilling:

Fremgår i sin helhet i innkallingen.

Konseptvalg:

1. Tilrettelagt infrastruktur a. Mulighet for å tegne egen avtale for bredbånd og TV
2. TV- og Bredbåndsavtale a. Med mulighet for å oppgradere TV og Bredbånd
3. Bredbåndsavtale med mulighet for TV a. Mulighet for å oppgradere bredbåndshastighet b. Mulighet til å tegne egen avtale for TV-pakke

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å forhandle / reforhandle avtale innrettet etter generalforsamlingens konseptvalg for TV og Bredbåndsløsning.

Man gikk først til avstemming over at styret gis fullmakt til å reforhandle avtale, som ga 43 stemmer for.

Deretter gikk man til avstemming over konseptvalg, som ga 1 stemmer for konsept 1, 8 stemmer for konsept 2 og 35 stemmer for konsept 3.

Vedtak: Styret får fullmakt til å reforhandle ny avtale basert på konsept 3.

D Vedtektsendring angående tidspunkt for generalforsamling – forslag fra styret**Saksframstilling:**

Fremgår i sin helhet i innkallingen.

Forslag til vedtak:

Punkt 8-2 (1) i vedtektene endres til:

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes innen seks måneder etter utgangen av hvert regnskapsår.

Man gikk til avstemming, som ga 33 stemmer for, 7 imot og 2 blanke.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt.

E Alternativ plassering av strøkasse – forslagsstiller Per Bogstad Gulliksen**Saksframstilling:**

Fremgår i sin helhet i innkallingen.

Forslag til vedtak:

Strøkassen med grus flyttes fra sin nåværende plass ved oppgangen til Monrads gate 3c til ledig plass ved fontenedam vis a vis oppgang Monrads gate 1 E.

Styrets innstilling:

Strøkassen er utplassert av vaktmester. Styret har ikke lagt seg opp i plassering av denne, da det bør være vaktmester som bør bestemme plassering ut ifra det som er mest praktisk for strøing av innvendig gårdsrom. Styret støtter derfor ikke forslaget, da et generalforsamlingsvedtak vil være bindende og ikke kunne overstyres av styret dersom andre praktiske hensyn må tas i forbindelse med strøing.

Man gikk til avstemming over styrets innstilling , som ga 40 stemmer for og 2 blanke.

Vedtak: Styrets innstilling ble vedtatt.

F Oppheve forbud mot el- og gassgrill på balkonger – forslagsstiller Ragnhild Moe**Saksframstilling:**

Fremgår i sin helhet i innkallingen.

Forslag til vedtak:

Forbudet mot bruk av el- og gassgrill på balkonger oppheves.

Styrets Innstilling:

Styret støtter ikke forslaget. Grilling skaper os og lukt som siver inn i mange leiligheter. I tillegg vil sprut av fett e.l. på veggene øke brannfare og behov for vedlikehold på fasadene. Det er tillatt å grille på brostensbelagt område i hagen.

Man gikk til avstemming over styrets innstilling, som ga 23 stemmer for, 11 stemmer imot og 8 blanke.

Vedtak: Styrets innstilling ble vedtatt.

G Trimming av trær på nordsiden av bakgården – forslagsstiller Ragnhild Moe**Saksframstilling:**

Fremgår i sin helhet i innkallingen.

Forslag til vedtak:

De høyeste trærne i bakgården bør trimmes med minst 3 meter

Styrets Innstilling:

Normal trepleie, som fjerning av døde grener og jevnlig tilstandssjekk av de store bjørketrærne i hagen, faller inn under den avtalen selskapet har for gartnertjenester. Utover dette, fraråder gartneren vår på faglig grunnlag å beskjære de store trærne i hagen for å få mer lys og luft. Begrunnelsen er at store, etablerte trær ikke tåler beskjæring særlig godt, og lett kan få skader de ikke klarer å lege. Bjørketrærne i hagen vår anslåes å være like gamle eller eldre enn byggene våre (1940) og styret ønsker derfor at disse skal vernes om og bevares. Beskjæring av disse trærne vil også medføre en merkostnad på ca. 10.000 kroner pr tre, i tillegg kommer leie av lift.

Man gikk til avstemming over styrets innstilling, som ga 32 stemmer for, 6 imot og 3 blanke.

Vedtak: Styrets innstilling ble vedtatt.

H Beskjæring av trær – forslagsstiller Øystein Apeland**Saksframstilling:**

Fremgår i sin helhet i innkallingen.

Forslag til vedtak:

Styret vurderer om trærne i fellesområdet mellom Ringgata og Monrads gate burde friseres/trimmes/kuttes i toppen. Dette både for å sørge for at de blir ivaretatt og holder seg friske og slik at det blir mindre skygge på leilighetene i Ringgata.

Styrets Innstilling:

Styret støtter ikke forslaget.

Begrunnelse: Normal trepleie, som fjerning av døde grener og jevnlig tilstandssjekk av de store bjørketrærne i hagen, faller inn under den avtalen selskapet har for gartnertjenester. Utover dette, fraråder gartneren vår på faglig grunnlag å beskjære de store trærne i hagen for å få mer lys og luft. Begrunnelsen er at store, etablerte trær ikke tåler beskjæring særlig godt, og lett kan få skader de ikke klarer å lege. Bjørketrærne i hagen vår anslåes å være like gamle eller eldre enn byggene våre (1940) og styret ønsker derfor at disse skal vernes om og bevares. Beskjæring av disse trærne vil også medføre en merkostnad på ca. 10.000 kroner pr tre, i tillegg kommer leie av lift.

Med bakgrunn i vedtak under sak G, trakk forslagsstiller forslaget.

Vedtak: Forslaget ble trukket.

I Barnevognbokser i Monrads gate – forslagsstiller Maylén Mago Pedersen**Saksframstilling:**

Fremgår i sin helhet i innkallingen.

Forslag til vedtak:

Styret undersøker og anskaffer barnevognbokser som settes opp utenfor hvert inngangsparti i Monrads gate innen utgangen av sommeren 2022.

Styrets innstilling:

Styret har forståelse for situasjonen angående barnevogner. Inngangspartiene i Monrads gate har begrenset plass, og det er på nåværende tidspunkt ikke mulig å plassere slike bokser uten omfattende ombygginger. Å plassere en boks utenfor hver inngang er også uforholdsmessig i forhold til behovet. Selve gårdsrommet skal også være tilrettelagt slik at det er fremkommelig for brann- og redningsetaten og eventuelle andre utrykninger. Styret støtter derfor ikke forslaget, men kan se på om det er muligheter for annen innretning på egnet plass.

Man gikk til avstemming over styrets innstilling som ga 41 stemmer for og 1 blank.

Vedtak: Styrets innstilling ble vedtatt.

5. Valg av tillitsvalgte

- A** Som styremedlem for 2 år, ble foreslått Helene Ibsen.
Vemund Santi fremsatte benkeforslag på seg selv.

Man gikk til skriftlig avstemming, som ga 30 stemmer til Helene Ibsen, 11 stemmer til Vemund Santi og 1 blank stemme.

Vedtak: Helene Ibsen ble valgt.

- B** Som varamedlemmer for 1 år, ble foreslått
Øystein Apeland, Simen Jansen Blokhus og Dag Martin Berg.
Vemund Santi fremsatte benkeforslag på seg selv.

Man gikk til skriftlig avstemming over Øystein Apeland og Vemund Santi, som ga 27 stemmer til Øystein Apeland , 11 stemmer til Vemund Santi og 3 blanke stemmer.

Simen Jansen Blokhus, ble valgt ved akklamasjon.

Fremkom benkeforslag på Vemund Santi mot Dag Martin Berg, og man gikk til skriftlig avstemming som ga 26 stemmer til Dag Martin Berg og 14 stemmer til Vemund Santi.

Vedtak: Øystein Apeland, Simen Jansen Blokhus og Dag Martin Berg ble valgt.

- C** Som representanter i valgkomiteen for 1 år, ble foreslått
Kristin Skiftun og Sofie Arneberg.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

Møtet ble hevet kl. 21.05 Protokollen signeres av

Anne Sofie Molandsveen /s/
møteleder

Kine S. Arnestad /s/
protokollfører

Helene Ibsen /s/
protokollvitne

Ved valgene på generalforsamlingen har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Øyvind K. Reitan Bø	Ringgata 2 C	2021-2023
Nestleder	Anne Sofie Molandsveen	Monradsgate 1 C	2021-2023
Styremedlem	Gøran Brekke Svaland	Monradsgate 1 B	2021-2023
Styremedlem	Jessica-Marie Gidlund	Ringgata 2 C	2021-2023
Styremedlem	Helene Ibsen	Ringgata 4 A	2022-2024
Varamedlem	Øystein Apeland	Ringgata 4 E	2022-2023
Varamedlem	Simen Jansen Blokhus	Monradsgate 3 A	2022-2023
Varamedlem	Dag Martin Berg	Ringgata 4 B	2022-2023