

Protokoll til årsmøte 2022 for Teisenløkka Borettslag

Organisasjonsnummer: 950266643

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 31. mai kl. 14:30 til 7. juni kl. 12:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 38.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Innkallingen skal iht. vedtektene borettslagsloven § 7-6(1) sendes ut minst 8 og høyst 20 dager før møtet avholdes.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **34**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **3**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av minst én andelseier til å signere protokollen sammen med møteleder (styreleder) og protokollfører. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak:

Dinh Ngoc Khuu, møteleder Metin Øzbek og rådgiver Erik Braathen (OBOS) er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **34**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **3**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Disponering av årets resultat

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 1 273 261 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital slik at udekket tap reduseres.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **32**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **6**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Fastsettelse av styrehonorarer

Godtgjørelse for styret skal godkjennes av generalforsamlingen.

En økning på 10.000 kr fra året i fjor. Det er en økning på 4,1%. Noe som er i takt med inflasjonstallene som ligger på rundt 5%.

Fordelingen av styregodtgjørelse går ut ifra aktiv deltakelse og mengden styre arbeid som er blitt gjort av den enkelte i løpet av året. Det er vanskelig å måle, men det går blant annet ut på å svare på e-poster, følge opp diverse servicer, prosjektering av ulike ting, befaringer, behandling av klager og andre styresaker, forsikringsaker (melde inn og følge opp), deltakelse og organisering av styremøter, utleie og organisering av boder, private parkeringsplasser, bestilling og montering av postkasseskilt, skifte ringetablå, nøkkelbrikker, vaskebrikker, ta betalt av beboere for småtjenester, vernerunder, HMS osv.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 240 000 (til fordeling mellom styre- og varamedlemmer)

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **33**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **5**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorar til valgkomiteen

Honorar til valgkomiteen for deres arbeid.

Gruppen har bestått av Britt Norlemann og Juliane Stand.

Forslag til vedtak:

Honorar til valgkomiteen settes til kr 6 000 (til fordeling).

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **32**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **6**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Fastsettelse av honorar til el-bilprosjektgruppa

Honorar til el-bilprosjektgruppa for deres innsats med prosjektering og tilrettelegging for el-billading i Teisenløkka Borettslag.

Gruppa har bestått av Mathias Kvist Høiseth, Susann Bø Scheele og Metin Øzbek.

Forslag til vedtak:

Honorar til el-bilprosjektgruppa settes til kr 44 000 (til fordeling)

 **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **29**

Antall stemmer mot vedtaket: **2**

Antall blanke stemmer: **7**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

7. Forslag om endring av vedtektene (kommunikasjon)

1.4.2021 trådte det nye bestemmelser i kraft i borettslagsloven § 1-6. Borettslagsloven er ufravikelig og bestemmelsene vil gjelde for vårt borettslag uavhengig om de tas inn i vedtektene eller ikke. Styret og forretningsfører anbefaler at disse bestemmelsene tas inn i våre vedtekter.

Forslag til nytt punkt 1-3:

1-3 Kommunikasjon mellom styret og andelseierne

(1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter loven gis til andelseierne. Andelseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere andelseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

(2) Når en andelseier skal gi meldinger og lignende til laget, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten laget har fastsatt for dette formålet.

(3) Krav i loven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

Forslag til vedtak:

Lovendring om kommunikasjon mellom styret og andelseierne legges til vedtektene som nytt punkt 1-3

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **31**

Antall stemmer mot vedtaket: **2**

Antall blanke stemmer: **5**

Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

8. Forslag om endring av vedtektene (laderett)

1.1.2021 trådte det i kraft ny bestemmelse om laderett i borettslagsloven § 5-11 a.

Forslag til nytt punkt 4-4:

4-4 Laderett

(1) En andelseier som disponerer egen parkeringsplass på borettslagets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte andelseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert.

(3) En andelseier som har rett til å parkere på borettslagets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.

Forslag til vedtak:

Lovendring om kommunikasjon mellom styret og andelseierne legges til vedtektene som nytt punkt 4-4

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **30**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **7**

Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

9. Forslag om endring av vedtektene (valg til OBOS' generalforsamling)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltakelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett

på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling.

Får å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamling i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Tillegg til punkt 9-4:

Valg av delegert med vara til OBOS BBL sin generalforsamling.

Forslag til vedtak:

Valg av delegert med vara til OBOS BBL sin generalforsamling tas inn i vedtektene under punkt 9-4

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **31**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **7**

Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

10. Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 2 år og inntil 2 varamedlemmer for 1 år.

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Metin Øzbek (29 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Metin Øzbek

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Joakim Ødeby (27 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Joakim Ødeby

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Mia Milkovic

Carina Olsenius

Følgende stilte til valg:

Mia Milkovic

Carina Olsenius

11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:

Metin Øzbek (27 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Metin Øzbek

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:

Susann Bø Scheele (27 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Susann Bø Scheele

12. Valg av valgkomité

Det skal velges valgkomite for 1 år. Valgkomiteens oppgave er finne kandidater til neste års ordinære generalforsamling.

Innstilling

Valgkomiteen har ikke funnet noen som er villig til å sitte i valgkomiteen.

Styret foreslår derfor at styret får fullmakt til å finne ny valgkomité.

Dersom noen ønsker å stille, kan de melde seg i kommentarfeltet.

Valgkomitemedlem 1 (1 år)

Følgende ble valgt:

Styret Teisenløkka Borettslag (28 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Styret Teisenløkka Borettslag

Protokollen godkjent av:

Metin Øzbek /s/
Møteleder

Erik Braathen /s/
Protokollfører

Dinh Ngoc Khuu /s/
Protokollvitne

Ved valgene på generalforsamlingen og i styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for periode
Leder	Metin Øzbek	Teisenveien 41	2022-2024
Styremedlem	Susann Bø Scheele	Teisenveien 43	2021-2023
Styremedlem	Hanna R. Christiansen	Teisenveien 43	2021-2023
Styremedlem	Joakim Ødeby	Teisenveien 43	2022-2024
Varamedlem	Mia Milkovic	Teisenveien 43	2022-2023
Varamedlem	Carina Olsenius	Teisenveien 43	2022-2023