

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Oladammen Borettslag

Møtedato: 8.6.2022

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Auditoriet, Hvaler Ungdomsskole,

Til stede: 22 andelseiere, 0 representert ved fullmakt, totalt 22 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Jan Edvin Blomkvist.

Møtet ble åpnet av Svein Engebret Larsen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Jan Edvin Blomkvist 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 andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Jan Edvin Blomkvist foreslått. Som protokollvitne ble Martine Pedersen og Connie Høibakk foreslått.

Vedtak: Godkjent

D Godkjenning av møteinnkallelsen

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 64.000.

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A) Vedtektsendring - valg av delegater 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. Deltagelsen 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 (årsmøte).

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

Forslag:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling». Ved positivt vedtak, som forutsetter tilslutning ved 2/3 av avgitte stemmer, vil bestemmelsen lyde:

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

Vedtak: Godkjent enstemmig

B) Forslag om reduksjon i felleskostnader. Fra John Johansen, Olasvingen 1

Med bakgrunn i at flere av borettslaget lån er i ferd med å bli nedbetalt bør styret nå vurdere å redusere husleien. Da strømprisene trolig vil ligge på et høyt nivå i årene fremover vil en husleiereduksjon hjelpe medlemmenes økonomi, Styret bør finne et nivå på husleiereduksjonen som monner, men samtidig ta hensyn til at vi må avsette penger til fremtidig vedlikehold.

Styrets bemerkning:

Styret har satt i gang arbeidet med å finne den rette nøkkel i forhold til inntekter og utgifter med frafall av husbanklån. Styret vil møte medlemmene i forkant, slik at dette blir godt forankret.

Vedtak: I h.t. styrets innstilling med følgende presisering:

Styret vil innkalle til beboermøte til høsten, samt ekstraordinær generalforsamling i januar 2023 i f.t. reduksjon i felleskostnader.

C) Forslag om nye vedtekter.

Styret foreslår følgende nye bestemmelser i vedtektene

Punkt 5.1.12) To- og firemannsboliger vedlikeholdes med vask og maling samtidig.

Punkt 5.1.13) Kjøp og salg av bolig er en sak mellom selger og kjøper. Manglende vedlikehold av tidligere eier, kan i utgangspunktet ikke belastes Borettslag.

Punkt 12) Gjesteparkering

Biloppstillingsplasser merket gjesteparkering er reservert for besøkende, og mislighold kan medføre borttauing og skriftlig advarsel. Styret kan gi dispensasjon i enkelte tilfeller.

Nye vedtekter er vedlagt protokollen.

Vedtak: Godkjent enstemmig

D FORSLAG OM NYE HUSORDENSREGLER

Styret fremmer nedenstående forslag om nye husordensregler. De vi har i dag er fra 21.3.2006 og bør fornyes. Nye husordensregler er vedlagt protokollen.

Vedtak: Styret gjennomgår husordensreglene på nytt på bakgrunn av borettslagets sedvane. Nytt forslag fremlegges for beboermøte til høsten.

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Svein Engebret Larsen foreslått.

Vedtak: Godkjent

B Som styremedlem for 2 år, ble Hallstein Wågsås foreslått.

Som styremedlem for 2 år ble Tone Elisabeth Fløisbonn foreslått.

Vedtak: Godkjent

C Som varamedlem for 1 år, ble Britt Sørby foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Anne-Sofie Borge foreslått.

Vedtak: Godkjent

D Valg av delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS:

Det foreslås at borettslaget følger tidligere praksis og at kandidater velges av det nye styret. Man må være andelseier, men behøver ikke være styremedlem for å kunne være delegert. Svein Engebret Larsen ble valgt til delegert. Varadelegert ble ikke valgt.

Vedtak: Godkjent

E Som medlemmer av valgkomitéen for 1 år, ble foreslått:

Cathrine Aasgaard Eide Olasvingen 20

Stig Charles Aschim Henriksen Olasvingen 16

Nina Helene Kindberg Olasvingen 25

Vedtak: Godkjent

Møtet ble hevet kl.: 19:30. Protokollen signeres av:

Jan Edvin Blomkvist /s/
Møteleder / fører av protokollen

Marte Pedersen /s/
Protokollvitne 1

Connie Høibakk /s/
Protokollvitne 2

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

| | Navn | Adresse | Valgt for |
|-------------|--------------------------|---------------|-----------|
| Leder | Svein Engebret Larsen | Olasvingen 4 | 2022-2024 |
| Styremedlem | Tone Elisabeth Fløisbonn | Olasvingen 24 | 2022-2024 |
| Styremedlem | Bent-Egil Runesjø | Olasvingen 25 | 2021-2023 |
| Styremedlem | Turid Skogbakken | Olasvingen 12 | 2021-2023 |
| Styremedlem | Hallstein Wågsås | Olasvingen 22 | 2022-2024 |
| Varamedlem | Britt Sørby | Olasvingen 28 | 2022-2023 |
| Varamedlem | Anne-Sofie Borge | Olasvingen 18 | 2022-2023 |