

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Pontoppidan B/L

Møtedato: 09.05.2022

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Sagene Samfunnshus

Til stede: 23 andelseiere, 0 representert ved fullmakt, totalt 23 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Heidi Kiplesund.

Møtet ble åpnet av Karine Haugtraa-Skarvang

1. Konstituering/godkjenning av møteinnkallingen

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Heidi Kiplesund 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 Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. Valg av protokollvitner

Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Heidi Kiplesund foreslått. Som protokollvitne ble Tom-Daniel Laugerud og Stein Roar Haugtraa-Skarvang foreslått.

Vedtak: Godkjent

3. 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

4. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 100 000,-.

Vedtak: Godkjent

Forslag:

Sak 5

Lys med bevegelsessensorer i svalgang**Forslag fremmet av:**

Martine Gripp Bay

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fremmer forslag om installering av lys med bevegelsessensorer i svalgang eller i hjørneleiligheter, da flere av andelene har soverom ut mot svalgang og blir forstyrret av lyset i svalgangen. Dette er spesielt sjenerende for andeler som er lokalisert i hjørnet, som da berøres av 2 stk. lys.

Styrets innstilling

Styret er enstemmig om at vi ikke støtter dette forslaget. Borettslaget har store planlagte vedlikeholdskostnader de kommende årene som har langt større prioritet enn avansert lysstyring. Dette er f.eks. utbedring av utettheter og skader på bæresystemet for svalgangene, utskifting av takvinduer, maling av fasader osv.

Forslag til vedtak

Installere lys med bevegelsessensorer i svalgang.

Forslagstiller endret ordlyden til «at styret innhenter tilbud på bevegelsesstyrte lys».
Det ble stemt over det endrede forslaget.

Vedtak: Forslaget «styret innhenter tilbud på bevegelsesstyrte lys» falt med 9 stemmer for og 10 imot.

Sak 6

Sykkelparkering

Forslag fremmet av:

Martine Gripp Bay

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fremmer forslag om bygging av sykkelparkering i borettslag ved inngang A og/eller til venstre for inngang B. Denne saken har tidligere blitt fremmet på generalforsamlingen, men da det har blitt observert flere ganger at sykler oppbevares i svalgang i borettslaget, samt at enkelte har fått tilgang til å parkere sykkel i søppelrom ved inngang B, ønsker jeg å fremme saken på nytt da dette viser at det fortsatt er et behov for oppbevaring av sykler. Tilskudd på sykkelparkering i borettslaget dekkes av Oslo Kommune. Tilskuddet dekker 20% av utgiftene.

Styrets innstilling

Styret ser ingen egnede steder hvor en sykkelparkering kunne fått plass. Nevnte steder for låsbart sykkelparkering er for små, i hvertfall 9B.

Heller ikke ved 9A er det plass. Dagens sykler i stativet stikker jo utenfor taket, og vi kan jo ikke ta av bredden i veien forbi. Vi tror det vil bli plass til færre sykler enn i dag hvis vi prøver å bygge et låst rom som erstatning for sykkelstativet.

Forslag til vedtak

Forslag om bygging av sykkelparkering

Forslagstiller endret ordlyden til «Utredning av sykkelparkering.».

Det ble stemt over det endrede forslaget.

Vedtak: Forslag om utredning av sykkelparkering ble vedtatt med 14 stemmer for forslaget og 4 stemmer mot.

Sak 7

Kollektiv skjeggkrebehandling i borettslaget

Forslag fremmet av:

Martine Gripp Bay

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter bekjempelse av skjeggkre i en av andelene i Pontoppidans gate Borettslag ble det informert av skadebehandler at resultatet for bekjempelse av skjeggkre reduseres betraktelig dersom det ikke utføres en kollektiv bekjempelse i borettslaget. Sannsynligheten for at flere andeler har et skjeggkreproblem er høy, da det er vanskelig å oppdage kreene ved observasjon. Spørreundersøkelsen som ble utført høsten 2021 belager seg på at hver enkelte andel har klart å observere kreene. Rapporten fra skadebehandler lyder som følger: "Sannsynlig skadeutviklingstid settes til 10 år da det er lite sannsynlig at kilden til skjeggkre er i forsikringstaker sin enhet. Aktivitet skyldes mest sannsynlig smitte fra bygningsmaterialer i forbindelse med renovering av andre leiligheter i samme boligkompleks." Basert på dette, ønsker jeg å fremme en sak om kollektiv bekjempelse, da det høyst sannsynlig berører flere andeler enn det som ble rapportert inn i spørreundersøkelsen. Skadebehandler har rapportert at dette har hatt en sannsynlig skadeutvikling på 10 år og rapporten fremhever viktigheten av at styret gjennomfører en samlet bekjempelse som inkluderer alle enheter i samme boligkompleks.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke dette forslaget med samme konklusjon som da vi behandlet saken: vi har ikke et stort problem som gjør at vi bør benytte den ene muligheten vi har gjennom forsikringen vår. Videre baserer saksfremlegget seg på antakelser som ikke kan benyttes som grunnlag for om vi har et problem eller ikke.

Forslag til vedtak

Behandling av skjeggkre i borettslaget

Vedtak: Ikke vedtatt med 3 stemmer for forslaget og 10 stemmer mot.

Sak 8

Adgang til garasjelegg ved utleie utenfor Pontoppidan B/L

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I dag kan garasjeplasser leies ut til personer utenfor Pontoppidan B/L uten at det er spesifisert i vedtektene at nøkkelen til oppgangene og bodområdene ikke kan følge med utleien. Dette bør begrenses slik at uvedkommende ikke kan låse seg inn i borettslaget.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget til vedtak. Styret ønsker imidlertid å avvende dette som et lokalt vedtak for Pontoppidan B/L frem til Sagene Ring Garasjesameie har hatt sitt årsmøte 31. mai 2022 hvor samme sak er meldt inn, siden det er å foretrekke at vedtaket plasseres i vedtektene for hele garasjelegget. Hvis garasjesameiet sier nei til vedtaket kan Pontoppidan B/L plassere dette i sine egne vedtekter fra 31. mai 2022 hvis generalforsamlingen gir flertall for dette.

Forslag til vedtak

Adgang til garasjelegget ved utleie til personer utenfor Pontoppidan B/L må kun gis via fjernkontroll til garasjeporten i Thurmanns gate. Det tillates ikke at nøkkel til oppgangene og bodområdene følger med utleien.

MERK: Krav til flertall er 2/3 grunnet vedtektsendring.

Vedtak: Forslaget vedtatt med 16 stemmer for forslaget og 2 stemmer mot.

Sak 9

Vind og solskjerming på verandaen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det blåser en del og det har kommet inn ønske om å sette opp skjerming.

For at det ikke skal være mange forskjellige typer og farger foreslår styret at vi holder oss til en farge/ sort. Dette vil bli tatt opp til diskusjon på Årsmøte

Forslag til vedtak

Foreslås at det må brukes sort farge på sol/vindskjerming på verandaer. Dette oppdateres i borettslagets husordensregler.

Vedtak: Styret trakk forslaget.

Årsmøtet hadde ingen innvendinger. Styret utreder mer ift alternative løsninger, og samarbeid med Sagene Ring Vel, før saken presenteres for eierne på nytt.

Sak 10

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

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 til vedtak

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»

Vedtak: Enstemmig vedtatt

11. Valg av delegerte til OBOS Generalforsamling for 1 år

Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Karine Haugtraa-Skarvang
Varadelegert Geir Engenes

Vedtak: Valgt

12. Valg av tillitsvalgte

Som styremedlem for 2 år, ble Monica Nyhus foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Geir Engenes foreslått.

Vedtak: Valgt

Som varamedlem for 1 år, ble Tom-Daniel Laugerud foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Kari-Mette Gjertsen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Kari Rongved foreslått.

Vedtak: Valgt

Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble
Tom-Daniel Laugerud og Karen Marie Aasgaard foreslått.

Vedtak: Valgt

Møtet ble hevet kl.: 20.00. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Heidi Kiplesund /s/

Fører av protokollen

Navn: Heidi Kiplesund /s/

Protokollvitne 1

Navn: Tom-Daniel Laugerud /s/

Protokollvitne 2

Navn: Stein Roar Haugtraa-Skarvang /s/

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Karine Haugtra-Skarvang	Pontoppidans gate 9 B	2021-2023
Styremedlem	Geir Engenes	Pontoppidans gate 9 B	2022-2024
Styremedlem	Monica Nyhus	Pontoppidans gate 9 A	2022-2024