

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Byhagen B/L

Møtedato: 02.05.2022

Møtetidspunkt: 19:00

Møtested: Fellesrommet i borettslaget

Til stede: 16 andelseiere, 0 representert ved fullmakt, totalt 16 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Iselin Kvamme Pedersen.

Møtet ble åpnet av Jorulf Beitland.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Anne Kristine Amble 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 Iselin Kvamme Pedersen foreslått. Som protokollvitne ble Camilla Rochleng og Thor Bernhard Hansen 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 100 000.

Vedtak: Godkjent

Behandling av innkomne forslag og saker

4. Vedtektsendring – valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Se innkalling for fullstendig saksfremstilling.

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 et eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling».

Saken krever 2/3 av de avgitte stemmer.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

5. Salg av garasje plasser som eies av borettslaget

Se innkalling for fullstendig saksfremstilling.

På Generalforsamlingen i 2021 ble det vedtatt at styret skulle utrede hvordan fellesrommet og garasjene skulle sørge for mest mulig verdi til beboerne.

Sameiet eier 4 parkeringsplasser samt én litt smalere parkeringsplass på 2,2m x 4,7m. 3 av plassene leies ut til markedspris og den siste er gjesteparkering som alle beboere kan benytte seg av. Spørsmålet er om vi bør fortsette å leie ut eller selge parkeringsplasser for å fjerne gjeld, betale for vedlikehold og/eller redusere felleskostnadene.

Alle forslagene innebærer å beholde minst én gjesteparkeringsplass.

Forslag til vedtak 1: Borettslag selger 1 eller flere plasser.

Forslag til vedtak 2: Borettslaget selger tre parkeringsplasser samt den smale.

Forslag til vedtak 3: Borettslaget selger to parkeringsplasser samt den smale. Vi beholder én gjesteparkering samt én Bilkollektivplass.

Forslag til vedtak 4: Borettslaget selger én parkeringsplass samt den smale. Vi beholder én gjesteparkering samt to Bilkollektivplasser.

Styrets innstilling:

Styrets innstilling er forslag 4.

Saken krever 2/3 av de avgitte stemmer.

Det ble først stemt for eller imot salg av garasje plasser som eies av borettslaget.

Antall stemmer for: 15

Antall stemmer mot :1

Deretter ble det stemt over antall plasser som skal selges (Forslag 2, 3 og 4). Forslag 4 fikk 12 stemmer, og ble godkjent.

Vedtak: Borettslaget selger én parkeringsplass samt den smale. Vi beholder én gjesteparkering samt to Bilkollektivplasser.

6. Fellesrommet – utleie eller salg

Se innkalling for fullstendig saksfremstilling.

For å bedre økonomien kan utleie eller salg av fellesrommene være et alternativ. Det ble på Årsmøtet 2021 i sak 10 vedtatt at styret skulle utrede hvordan fellesrommet skulle gi mest mulig verdi for beboerne. I dag er det kun utgifter ved fellesrommene og de er lite brukt.

Forslag til vedtak 1: Borettslaget beholder selskapslokalet slik det er inntil videre, men styret forsøker å finne en langsiktig leietaker til rommene ut mot gaten. Forventet inntekt er ca 10 000,- per måned. Leietager kan ha anledning til å booke festlokalet etter avtale på lik linje med beboere slik som idag.

Forslag til vedtak 2: Styret forsøker å finne en langsiktig leietaker til både fellesrommet mot bakgården og rommene mot gata. Forventet inntekt er ca 17 000,- per måned. Beboerne mister da adgang til festlokalet.

Forslag til vedtak 3: Styret innhenter takst for at enten deler av, eller alle fellesrommene, selges til en utvikler som tar totalansvar for og står for evt oppussing/ombygging, nødvendige søknader for å omgjøre til leilighet og videre salg. Dette behandles på en ekstraordinær generalforsamling når vi har en takst og mer informasjon.

Styrets innstilling:

Styret ønsker beboernes synspunkter.

Benkeforslag fra Trine Dalen:

Styret får fullmakt til å leie ut deler eller hele felleslokalet. Styret forsøker fortrinnsvis å leie ut kun rommene ut mot gaten.

Det ble først stemt for eller imot utleie eller salg av hele eller deler av fellesrommene. Antall stemmer for: 14. Antall stemmer imot: 2.

Deretter ble det stemt over forslag 1, 2 og 3 og benkeforslaget. Benkeforslaget fikk alminnelig flertall.

Vedtak: Benkeforslaget ble godkjent.

7. Bytte blandebatterier inne i leiligheter

Se innkalling for saksfremstilling.

Forslaget ble trukket av forslagsstiller.

8. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Jorulf Beitland foreslått.

Vedtak: Godkjent

B Som styremedlem for 2 år, ble Camilla Rochlenge foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Thomas Uthaug foreslått.

Vedtak: Godkjent

C Som varamedlem for 1 år, ble Aida Ghebreselasie foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Britt-Mari Helgesen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Jørgen Veiby foreslått.

Vedtak: Godkjent

D Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Jorulf Beitland

Varadelegert Anne Kristine Amble

Vedtak: Godkjent

E Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble Erik Hovland, Ingunn Midttun og Kristoffer Fagerli Sæthren foreslått.

Vedtak: Godkjent

Møtet ble hevet kl.: 22:03. Protokollen signeres av:

Møteleder

Navn: Anne Kristine Amble /s/

Fører av protokollen

Navn: Iselin Kvamme Pedersen /s/

Protokollvitne 1

Navn: Camilla Rochlenge /s/

Protokollvitne 2

Navn: Thor Bernhard Hansen /s/

Ved valgene på generalforsamlingen har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Jorulf Beitland	Nordbygata 43, 0190 Oslo	2022-2023
Styremedlem	Anne Kristine Amble	Nordbygata 39, 0190 Oslo	2021-2023
Styremedlem	Camilla Rochleng	Nordbygata 39, 0190 Oslo	2022-2024
Styremedlem	Thomas Uthaug	Nordbygata 39, 0190 Oslo	2022-2024
Varamedlem	Aida Ghebreselasie	Nordbygata 39, 0190 Oslo	2022-2023
Varamedlem	Britt-Mari Helgesen	Nordbygata 39, 0190 Oslo	2022-2023
Varamedlem	Jørgen Veiby	Nordbygata 39, 0190 Oslo	2022-2023

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.