

Protokoll til årsmøte 2022 for Storklokken Borettslag

Organisasjonsnummer: 920615465

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 27. april kl. 15:15 til 30. april kl. 15:15.

Antall stemmeberettigede som deltok: 82.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **56**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **26**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak:

Nina Langeland og Kristina Haakonsen Aannestad er valgt

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **54**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **28**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **53**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **29**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 208 000.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 208 000.

 **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **48**

Antall stemmer mot vedtaket: **6**

Antall blanke stemmer: **28**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorar til styret - året 2022/23

Fremmet av: Einar Kai Haganäs

Styrets honorar fastsettes av årsmøte. Dette følger av vedtektene §9-4. Merk at dette forslag handler om honorar for neste år. Styret har en egen sak for fastsetting av honorar for året som har gått.

Forslag:

En lik fordeling av honorar pluss en pott for innsats.

Dette vil ivareta det faktum at alle i styret har det samme ansvaret. En forhåndsbestemt andel er en motivasjonsfaktor for de som vurderer å stille til valg. En pott for innsats er en løpende motivasjonsfaktor dersom man blir valgt av årsmøte. Det bør være opp til årsmøte å bestemme hvem som fortjener ekstra honorar. Det bør ikke være slik at andelseierne utelukkende må stole på at styret gjør en god jobb bare fordi de er valgt. Det bør være slik at styret helt konkret viser hvordan de jobber og hva som er gjort, og at denne jobben vurderes av årsmøte i ettertid. Alle i styret, inklusiv styrets leder, bør ha samme muligheter til å gjøre en enestående innsats og bør kunne belønnes deretter. Det danner seg fort "etablerte sannheter" (f.eks at styrets leder får 50% for slik har det alltid vært), og det bør ikke være slik da dette ikke gir alle samme muligheter.

Bakgrunn:

Praksis i Storklokken er idag at hele honoraret til styret fastsettes etterskuddsvis. Det er årsmøte som vedtar honoraret for det arbeidet styret har gjort i året som har gått siden forrige ordinære årsmøte. Praksis i Storklokken er idag at styret selv bestemmer fordelingen av dette honoraret. Fordelingen for året 2020/21 var som følger:

Styrets leder: 50% av honoraret

Nestleder: 18% av honoraret

Styremedlemmer: 2 stykker får 13% av honoraret, 1 stykk får 6% av honoraret

Når jeg skriver dette (før fristen 13 mars) har styret ikke besluttet eller foreslått fordeling for året 2021/22. Når styret selv beslutter fordeling av honorar skal dette, i følge OBOS, bygge på saklige vurderinger og en forsvarlig saksbehandling. Fjorårets fordeling var ikke begrunnet i styrets eget referat. Det eneste som fremgår er at forslaget ble presentert av styrets leder.

Det er ikke noe i veien for at årsmøte kan bestemme fordelingen av styrets honorar. Jeg mener det vil være lettere for årsmøte å bestemme styrets honorar og fordelingen av denne dersom andelseiere i løpet av året får bedre tilgang til å vurdere det arbeidet som styret har eller ikke har utført, og hvem som har gjort det, og det er en av grunnene til at jeg også (som i fjor) foreslår at styret publiserer sine referater løpende (se eget forslag til årsmøte).

Styrets innstilling

Forslaget anbefales ikke. Årsmøte fastsetter styrehonoraret. Styret fordeler honoraret internt blant medlemmene.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **23**

Antall stemmer mot vedtaket: **31**

Antall blanke stemmer: **28**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. 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 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»

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **45**

Antall stemmer mot vedtaket: **5**

Antall blanke stemmer: **32**

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

7. Vedtektsendring - Røakollen garasjesameie

Storklokken har ikke vedtatt Røakollen garasjesameiets vedtekter:

Styret foreslår at følgende utdrag fra Røakollen garasjesameiets vedtekter settes inn i Storklokkens vedtekter:

Det er fastsatt følgende Sameiebrøk basert på totalt antall kvm boligareal BRA på hver sameiers eiendom:

Storklokken borettslag (hus A og B), gnr 11 bnr 620 10462/16672

Seljen boligsameie (hus C), gnr 11 bnr 621 6210/16672

Sameiets navn er Røakollen garasjesameie, heretter: Sameiet.

Det er to boligselskaper som eier anleggseiendommen sammen. Det ene er et boligsameie, og det andre er et borettslag. I fellesskap betegnes disse som Sameiere/Sameierne

Forslag til vedtak:

Følgende settes inn i Storklokkens vedtekter: Det er fastsatt følgende Sameiebrøk basert på totalt antall kvm boligareal BRA på hver sameiers eiendom: Storklokken borettslag (hus A og B), gnr 11 bnr 620 10462/16672 Seljen boligsameie (hus C), gnr 11 bnr 621 6210/16672 Sameiets navn er Røakollen garasjesameie, heretter: Sameiet. Det er to boligselskaper som eier anleggseiendommen sammen. Det ene er et boligsameie, og det andre er et borettslag. I fellesskap betegnes disse som Sameiere/Sameierne

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **48**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **33**

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

8. Varamedlemmer i styret får møterett. Vedtektsendring.

Fremmet av: Einar Kai Haganäs

Styrets vedtak skal være forsvarlig saksbehandlet. Det forutsetter som minimum at alle som deltar i beslutningen har den samme informasjonen og den samme kunnskapen. Varamedlemmer bør derfor ha møterett til alle styrets møter.

Styret i Storklokken har gjennom arbeidsåret praktisert møterett for varamedlemmer. Denne beslutningen ble vedtatt internt i styret før årsmøte i fjor. Beslutningen var ikke enstemmig. Som varamedlem har jeg i løpet av arbeidsåret deltatt på alle styremøter, og jeg har ved minst 5 anledninger blitt kalt inn som vara (det vil si at jeg har tredd inn i rollen som styremedlem fordi et styremedlem har meldt frafall eller har vært inhabil i saken). Den andre vara har også blitt kalt inn som vara flere ganger. Det har blitt luftet i styret at ordningen med møterett for varamedlemmer kan saksbehandles på nytt.

Endringer i borettslagets vedtekter krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmene ved årsmøte.

Styrets innstilling

Styret anbefaler ikke vedtektsendring om at varamedlemmer skal få møterett i styremøter. Selv om dette har vært praktisert det siste året som opplæring for varamedlemmer, skal et varamedlem delta i styremøtet dersom en av de faste medlemmene blir forhindret i å delta. Varamedlemmer har ikke stemmerett med mindre de deltar på vegne av et styremedlem. Styret er også redd for at en slik løsning vil gjøre det vanskeligere å få beboere til å stille som varamedlem i fremtiden.

Forslag til vedtak:

§8-1 (1) i vedtektene endres med følgende tillegg:

"Varamedlemmer har møterett i styrets møter"

§8-1 i vedtektene vil dermed se slik ut:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to til fire andre medlemmer med minst to varamedlemmer. De åtte leilighetene nevnt i punkt 2-1 (4) har rett til å få oppnevnt et medlem i styret. Varamedlemmer har møterett i styrets møter.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret skal velge nestleder blant sine medlemmer.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **34**

Antall stemmer mot vedtaket: **17**

Antall blanke stemmer: **31**

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

9. Beplantning/avgrensning bak 26b

Fremmet av: Henrik Børsting Jacobsen

Vi ønsker å fremme et forslag om å anlegge en busk, plantekasse eller lignende for å avgrense plenen mellom leilighetene på bakkenivå bak 26b. Dette foreslår vi fordi det er småbarn og hunder i flere av leilighetene og det kan oppleves som sjenerende for naboer med vindu ut mot plenen når barn eller hunder kan bevege seg enkelt mellom leiligheter og lett kan få tilgang til terrassen hos naboileilighetene leilighetene. Ved en fysisk avgrensning mellom leiligheter er det enklere å "holde" barn og hunder (selv med bånd) fra å bevege seg til sjenanse for gode naboer. Dette kan enkelt settes opp hos de enhetene som skulle ønske det. Vi foreslår videre at det settes opp max 5-10 meter ut fra leiligheten slik at det er lett å bevege seg fritt på plenen om man skulle ønske og at gartner kan bevege seg enkelt mellom leilighetene med gressklipper.

Styrets innstilling

Styret ber forslagsstiller lage en skisse/tegning over hvordan dette kan se ut. Gressplen bak 26 b er fellesareal og det må derfor tas hensyn til blant annet gressklipping og ev. samordning med andre beboere.

Forslag til vedtak:

Det tillates at seksjonseiere med tilgang til plenen på baksiden av 26b kan sette opp en enkel uniform avgrensning (max lengde 5-10 meter, høydebegrensning på 1 meter, max bredde 30 cm) ut fra sin terrasse slik at en kan unngå å være til sjenase for naboer.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **38**

Antall stemmer mot vedtaket: **19**

Antall blanke stemmer: **25**

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

10. Publisering av styrets referater

Fremmet av: Einar Kai Haganäs

Til årsmøte i fjor (sak 8) skrev styret: "Styret har en plan for når alle styremøter gjennomføres i året. Disse datoene kan publiseres. Beboere som ønsker å sende inn eventuelle saker kan gjøre dette senest to uker før styremøte gjennomføres".

Styret har i løpet av året ikke publisert datoene eller fulgt opp dette. OBOS jobber nå med en løsning som lettere muliggjør publisering av styrets referater, og styret er kjent med dette.

Forøvrig har alle beboere rett til innsyn i styrets saker. Taushetsplikten til styret omfatter kun "det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold" (Vedtektene §10-2). Beboere som ønsker innsyn kan dermed be om dette.

Styrets innstilling

Forslaget anbefales ikke. Styret har allerede annonsert dette, men avventer OBOS sin løsning. Andelseiere kan melde inn styresaker innen den 5. hver md.

Forslag til vedtak:

Styret publiserer sine referater med den løsningen OBOS tilbyr. Oppstart for dette er når OBOS lanserer sin nye tjeneste. Styret holder uansett beboere informert om sin møtekalender, for slik å bidra til at beboere kan sende inn eventuelle saker til styret senest to uker før styremøte gjennomføres.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **31**

Antall stemmer mot vedtaket: **25**

Antall blanke stemmer: **26**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

11. Saker og eller oppgaver til styret som blir registrert i Vibbo

Fremmet av: Johan Fredrik Qvale Hammer

Hei

Jeg vill gjerne komme med forslag der det evt lages en oversikt over hva styret får av oppgaver, feil og mangler fra beboere.

Styrets innstilling

Forslaget anbefales ikke. Styret benytter Obos sine verktøy i styrearbeidet. Pr. i dag finnes ikke funksjonalitet som forslagsstiller etterspør i disse verktøyene. Styret har verken kapasitet eller kompetanse til å anskaffe verktøy utover Obos sin verktøykasse. Ønsket om slik funksjonalitet er brakt videre til Obos

Forslag til vedtak:

Det kan f.eks lages fane hvor man registrerer oppgaver.

Eks: Dør inn til sykkelbod er ødelagt

Fane: Oppgaver/feil registrert av beboere

Da kan man registrere oppgaven som "registrert"

Deretter kan man registrere oppgaven som "utfører" eller gitt til utøvende part.

år oppgaven er utført kan man registrere den som utført med en kommentar.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **29**

Antall stemmer mot vedtaket: **22**

Antall blanke stemmer: **31**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

12. Forslag om biehotell på takterassene

Fremmet av: Simen Knutzen

Vi har fantastiske takterrasser som kan, og etter min mening, bør utnyttes for å fremme positive klima- og miljøtiltak. Biehotell er en lavterskel måte å gjøre dette på. Biehotell kan enkelt settes opp slik at det tar lite plass, kostnaden er lav og det krever lite vedlikehold.

Styrets innstilling

Styret har ingen innvendinger mot at det stemmes over en *utredning* rundt dette.

Forslag til vedtak:

Ønsker at det stemmes over utredning av pris og løsninger for biehotell på taket.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **30**

Antall stemmer mot vedtaket: **27**

Antall blanke stemmer: **25**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

13. Vinteren på Røakollen

Fremmet av: Hege Lindblad

Vinteren 2021 og 2022 har vært vanskelig både for eldre og unge mødre og fedre med barnevogner. Dårlig vedlikehold uten måking ved snøfall, glatte veier og vanskelig framkommelighet.

Styrets innstilling

Styret har fått ulike tilbakemeldinger som gjelder brøyting og strøing. Noen mener de ikke brøyter godt nok, noen mener de strør for lite, mens andre klager på støy fra brøyting, strøing og hakking av is i trappene klokken 4-5 om morgenen. Styret konkluderte med at det ikke er mulig å gjøre alle til lags i denne saken. Ellers ligger avtalen med dem som brøyter og strør hos garasjesameiet. Styrets syn på denne saken oversendes garasjesameiet for videre behandling.

Forslag til vedtak:

Bytte av leverandør og bedre oppfølging !

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **32**

Antall stemmer mot vedtaket: **21**

Antall blanke stemmer: **29**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

14. Søppelkasse ved oppgang 26 A

Fremmet av: Hege Lindblad

Da mange hundeeiere går forbi Bygg B ved Aslakveien 26 A, legges det igjen ekskrementer fra hunder siden det ikke blir plukket opp grunnet mangel på å bli kvitt hundeposer.

Styrets innstilling

Saken støttes og oversendes til garasjesameiet for beslutning.

Forslag til vedtak:

Det skaffes søppelkasse utenfor Bygg B - Aslakveien 26 A.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **50**

Antall stemmer mot vedtaket: **6**

Antall blanke stemmer: **26**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

15. Rampe i trapp mellom A og B blokk

Fremmet av: Eline Mejlænder-Andersen

For barnevogner, sykler, rullestol osv er det kun mulig å komme til byggene via garasjen eller hovedveien opp i fellesarealet. Mellom blokk A og B, fra øverste fotgjengerfelt i Aslakveien foreslås det at det lages rampe slik at man også her kan komme til med barnevogn og sykkel.

Styrets innstilling

Styret anbefaler ikke skinner for barnevogn ved trappen ned til inngang 26 C. Slike skinner vil ta stor plass og de vil ikke passe til alle (rullestolbrukere, alle barnevogner og sykler). I tillegg vil det være en ulempe i forhold til brøyting og renhold. Styret har tidligere diskutert at er greit å anlegge en sti over gressplenen ved 26 C. Saken oversendes garasjesameiet for beslutning.

Forslag til vedtak:

✗ Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **8**

Antall stemmer mot vedtaket: **46**

Antall blanke stemmer: **28**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

16. Balkongtrekk

Fremmet av: Kristina Haakonsen Aannestad

Balkongtrekk lager en del støy når det blåser, uansett hvor hardt man fester balkongtrekkene slår de inn i rekkverket. Metall mot metall er ikke veldig behagelig. For oss med soverom under en balkong ødelegger det nattesøvn for både store og små når det blåser ute. Vi synes borettslaget bør få si sine meninger, og ikke la styret ta en slik beslutning alene.

Styrets innstilling

Styret tillater sidemarkiser (balkongtrekk), se også informasjon på Vibbo under temaet «Private balkonger, terrasser og takterrasser» Flere beboere har allerede satt opp dette på egne private balkonger. Styret ber beboere med balkongtrekk stramme trekkene ev. lage en festeanordning slik at det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Forslag til vedtak:

✗ Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **16**

Antall stemmer mot vedtaket: **33**

Antall blanke stemmer: **33**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

17. Valg av tillitsvalgte

Innstilling til valg i Storklokken borettslag

Disse vervene er på valg

- **Styreleder** for en periode på 2 år
- **1 styremedlem** for en periode på 2 år
- **1 styremedlem** for en periode på 2 år, som oppnevnes fra boliggruppen Aslak Boliggruppe SA i henhold til paragraf 8.1 i vedtektene til Storklokken.
- **2 varamedlemmer** for en periode på 1 år
- **1 Obos delegert og 1 vara** for en periode på 1 år
- **3 medlemmer til valgkomiteen:** for en periode på 1 år

Valgkomiteens arbeid

Det ble sendt ut informasjon om poster som er på valg i innkallingen til årsmøtet fra styret via Vibbo 3. mars med frist 13. mars for melding av kandidatur. Fristen ble utvidet til 21. mars. Det ble sendt ut to påminnelser om muligheten til å stille til valg via Vibbo. Det er kommet inn et kandidatur etter fristen. Vi har valgt å gi vedkommende mulighet til å stille til valg.

I starten av arbeidet ble det enighet i valgkomiteen om at kandidatene skulle vurderes ut fra kriterier som erfaring, kapasitet, holdninger og motivasjon. I tillegg ønsket valgkomiteen å vektlegge mangfold og kontinuitet i styret.

Det gleder valgkomiteen å kunne meddele at flere sterke kandidater meldte sitt kandidatur. En kort, overordnet beskrivelse av kandidatene inkluderes som vedlegg til valgkomiteens innstilling i informasjonen til årsmøtet. Vi ønsker å takke alle kandidatene for engasjement og ønsket om å bidra.

De som meldte interesse for å delta som styreleder, styremedlem, varamedlem eller i valgkomiteen ble kontaktet av valgkomiteen for samtale og nærmere drøftelser. Samtaler ble gjennomført i siste halvdel av mars. Valgkomiteen har gjennomført samtaler og vurdert kandidater ut fra de tidligere nevnte kriteriene.

Valgkomiteens forslag har lagt de gjeldende vedtektene i Storklokken til grunn.

Valgkomiteen har lagt til grunn at valgprosess på det digitale årsmøtet hensyntar at flere av kandidatene stiller til valg for mer enn ett verv.

Valgkomiteen fremmer på denne bakgrunn innstilling til nytt styre med varamedlemmer og OBOS delegert med vara i Storklokken borettslag. Innstillingen er enstemmig.

Valgkomiteen fatter ikke innstilling til kandidater på valg til valgkomiteen.

Valgkomiteens innstilling

Valg av styreleder for 2 år:

· En enstemmig valgkomité innstiller **Johnny Lorents Rustbakken** som styreleder i Storklokken borettslag

Valg av 1 styremedlem for 2 år:

· En enstemmig valgkomité innstiller **Bjørn Venn** som styremedlem i Storklokken borettslag

Valg av 1 styremedlem for 2 år ihht pagragraf 8.1 i Storklokkens vedtekter:

· Tore Abrahamsen er oppnevnt som styremedlem i Storklokken borettslag fra Aslak Boliggruppe SA.

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år:

· En enstemmig valgkomité innstiller **Gyda Spurkland** som varamedlem i Storklokken borettslag.

· En enstemmig valgkomité innstiller **Halfdan Jensen** som varamedlem i Storklokken borettslag.

Valg av 1 OBOS delegert og 1 vara for 1 år:

· En enstemmig valgkomité innstiller **Johnny Lorents Rustbakken** som OBOS delegert i Storklokken borettslag.

· En enstemmig valgkomité innstiller **Vigdis Lem Røed** som vara for OBOS delegert i Storklokken borettslag.

Valg av 3 medlemmer til valgkomite:

Valgkomiteen fatter ikke innstilling til kandidater på valg til valgkomiteen.

Det er valgkomiteens vurdering at de innstilte kandidatene utmerker seg som egnede til å ivareta de pågjeldende verv, og samtidig at det samlede styret vil ha gode forutsetninger for å være velfungerende.

Valgkomiteen har bestått av:

Patrick Mejlænder-Andersen, Aslakveien 26 C

Nina Langeland, Aslakveien 28 C

Anders Bager Rasmussen, Aslakveien 26 C har solgt og flyttet og har derfor ikke deltatt

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

1. Johnny Lorents Rustbakken (Innstilt av valgkomiteen) (37 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Halfdan Jensen

1. Johnny Lorents Rustbakken (Innstilt av valgkomiteen)

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

2. Tore Abrahamsen (Innstilt av valgkomiteen) (28 stemmer)

1. Bjørn Venn (Innstilt av valgkomiteen) (36 stemmer)

Følgende stilte til valg:

2. Tore Abrahamsen (Innstilt av valgkomiteen)

Erik Hagen

Fred Winther Holt

Halfdan Jensen

Jan Christian Kaltenborn

1. Bjørn Venn (Innstilt av valgkomiteen)

Lars Marius Walbye

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Halfdan Jensen (Innstilt av valgkomiteen) (33 stemmer)

Gyda Spurkland (Innstilt av valgkomiteen) (40 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Halfdan Jensen (Innstilt av valgkomiteen)

Jan Christian Kaltenborn

Gyda Spurkland (Innstilt av valgkomiteen)

Lars Marius Walbye

18. Valgkomité

Medlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Mubin Hamid (38 stemmer)

Nina Langeland (44 stemmer)

Patrick Mejlænder-Andersen (40 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Mubin Hamid

Nina Langeland

Patrick Mejlænder-Andersen

19. 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:

Johnny Lorents Rustbakken (Innstilt av valgkomiteen) (38 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Johnny Lorents Rustbakken (Innstilt av valgkomiteen)

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:

Vigdis Lem Røed (Innstilt av valgkomiteen) (42 stemmer)

Følgende stilte til valg:

20. Gransking av borettslagets stiftelse

Fremmet av: Fred Winther Holt

Ved kjøp av leilighet i Storklokken borettslag ble det ikke gitt noen opplysninger om at en gruppe på 8 andelshavere var gitt en eksklusiv rett til å oppnevne et medlem av styret. Det store flertall av andelshavere er fratatt muligheten til å velge ett av styremedlemmene, som i stedet er reservert for en representant fra Aslak Boligruppe SA. Dette er uakseptabelt.

Vedtektene har i punkt 8-1 (1) følgende bestemmelse:

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to til fire andre medlemmer med minst to varamedlemmer. De åtte leilighetene nevnt i punkt 2-1 (4) har rett til å få oppnevnt et medlem i styret. (Min utheving)

Ifølge borettslagsloven § 8-2 er det generalforsamlingen som skal velge styremedlemmene. Det strider mot loven at åtte leiligheter har rett til å få oppnevnt et medlem i styret.

Det kan også konstateres avvik fra borettslagsloven § 2-4 *Forbud mot særlege rettar*. I første ledd punkt 4 heter det:

Det kan ikkje takast inn vilkår i stiftingsdokumentet om at nokon skal ha særlege rettar eller fordelar i laget på grunnlag av stiftinga.

Aslak Boligruppe SA ble ved stiftingen gitt rett til å oppnevne et medlem av styret. Omstendighetene som førte til dette, er ikke kjent.

I notat til valgkomiteén 26.03.2022 skrev jeg at det må fremmes egen sak til generalforsamlingen for å bringe vedtektene i samsvar med loven. I praksis ville dette bety at årets ordinære generalforsamling kunne velge to i stedet for ett ordinært medlem.

Ordinær generalforsamling skal holdes innen utgangen av juni hvert år. Dermed hadde styret god tid til å følge opp saken med forslag til nødvendige vedtektsendringer. Imidlertid, styret valgte å ikke foreta seg noe. Dette mener jeg er uforsvarlig og kritikkverdig.

Innkallingen til ordinær generalforsamling bærer preg av at styret ønsker å behandle sak 17 – *Valg av tillitsvalgte* – i henhold til valgkomiteéns innstilling selv om styret måtte forstå at dette kan føre til vedtak i generalforsamlingen som er egnet til å gi noen andelseiere en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller borettslaget. Borettslagets interesser kan bli skadelidende ved at generalforsamlingen ikke får utøvd

sin lovbestemte myndighet til å velge alle styrets medlemmer.

Krav til stemmegivning:

Forslaget, som er fremmet i medhold av Borettslagslova § 7-14, vedtas med minimum 10 % av antall stemmeberettigede som deltar på møtet.

Informasjon fra OBOS: Flertallskravet i den digitale løsningen viser feil flertallskrav. Dette vil bli rettet opp i protokollen etter avsluttet møte. Riktig flertallskrav er 10 %.

Styrets innstilling

Forslaget om gransking ble inngitt rett før generalforsamlingen ble åpnet. Forslagsstiller har rett til å fremme forslag om gransking uten at dette fremgikk av innkallingen til møtet, jf. borettslagsloven § 7-14. Møtet ble derfor stanset for å få lagt til forslaget, og for at styret skulle få et minimum av tid til å lage en innstilling til forslaget.

Styrets innstilling er at forslaget til gransking ikke vedtas. Gransking er normalt forbeholdt tilfellene der det er mistanker om grove økonomiske misligheter eller andre graverende forhold. Etter et eventuelt vedtak i generalforsamlingen om gransking, må en eller flere andelseiere fremsette krav om gransking til Oslo tingrett, og retten vil i så fall ta stilling til om det foreligger grunnlag for åpning av gransking. Styret tror ikke at tingretten vil beslutte gransking i dette tilfellet, men dersom tingretten mot formodning skulle beslutte gransking, kan en slik gransking komme til å koste borettslaget flere hundre tusen kroner.

Forslagsstillers grunnlag for å be om gransking er at utbyggingsselskapet har ønsket å sikre beboergruppen i borettslaget styrerepresentasjon. Styret deler ikke forslagsstillers syn om at det å sikre gruppen (som består av mennesker med nedsatt funksjonsevne) en plass i styret er uakseptabelt. Tvert imot synes styret det er veldig spesielt å foreslå å innskrenke en i utgangspunktet svak gruppes rettigheter på denne måten.

Det er mulig at formuleringen i vedtektene om at beboergruppen har krav på en plass i styret er for kategorisk, ettersom det er generalforsamlingen som formelt velger styremedlemmene. Forslagsstiller mener at siden formuleringen om beboergruppens representasjon i styret er ulovlig, må den tas ut. Det er ikke nødvendigvis en riktig fremgangsmåte. Løsningen kan være å omformulere reglene om representasjon og opprettholde intensjonen bak formuleringen, samtidig som den blir lovlig. Det vil derfor være naturlig at styret foreslår en vedtektsendring enten til neste ordinære generalforsamling eller til en ekstraordinær generalforsamling, og etter at styret har fått vurdert saken på en skikkelig måte. Det er ønskelig for styret å søke juridisk bistand mht. eventuell omformulering av vedtektene.

For styret fremstår uansett gransking av borettslaget som en veldig lite egnet måte å løse spørsmålet om valg av styre og formulering av vedtekter på.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar gransking av borettslagets stiftelse, spesielt det forhold at Aslak Boligruppe SA fikk vedtektsfestet rett til å oppnevne et medlem i styret, hvilket strider mot bestemmelser i borettslagsloven.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **15**

Antall stemmer mot vedtaket: **30**

Antall blanke stemmer: **37**

Flertallskrav: **10 %**

Protokollen signeres av:

Protokollvitne: Nina Langeland /s/

Protokollvitne: Kristina Haakonsen Aannestad /s/

Ved valgene på generalforsamlingen har styret fått følgende sammensetning:

| | |
|--|-------------|
| Leder: Johnny Lorents Rustbakken, Aslakveien 28 B, 0753 Oslo | 2022 - 2024 |
| Nestleder: Vigdis Lem Røed, Aslakveien 28 C, 0753 Oslo | 2021 - 2023 |
| Styremedlem: Tore G. Abrahamsen, Tennisveien 10 D, 0777 Oslo | 2022 - 2024 |
| Styremedlem: Ann-Elin Oen Sverdrup, Aslakveien 26 C, 0753 Oslo | 2021 - 2023 |
| Styremedlem: Bjørn Venn, Aslakveien 28 B, 0753 Oslo | 2022 - 2024 |
| Varamedlem: Halfdan Jensen, Aslakveien 28 A, 0753 Oslo | 2022 - 2023 |
| Varamedlem: Gyda Gustum Spurkland, Aslakveien 26 C, 0753 Oslo | 2022 - 2023 |

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.