

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Gjøvikgata Borettslag

Møtedato: 13.05.2019

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Sagene Samfunnshus, Trinserud

Til stede: 15 andelseiere, 1 representert ved fullmakt, totalt 16 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Kaja Dahl Svarva.

Møtet ble åpnet av Magnus Nielsen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Kaja Dahl Svarva foreslått.

Vedtak: Valgt

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 Kaja Dahl Svarva foreslått. Som protokollvitne ble Annabeth Wasmuth foreslått.

Vedtak: Valgt

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 2018

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2018 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 godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 100 000.

Vedtak: Godkjent

Benkeforslag: Godtgjørelse til hagekomiteen foreslått satt til kr 8 000.

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Forslag om å forbedre grunnventilasjon

Forslagsstiller: Erlend Bakke Orvik, Gjøvikgata 3D

Saksframstilling:

Bakgrunn og formål

Avtrekket på bad og kjøkken oppleves ofte svært dårlig. Det tar (for) lang tid å ventilere ut fukt, matos, lukt osv. fra disse rommene. Høy fuktighet og mye matos i inneluften er verken bra for helsen, bygningen eller inventaret. Blant annet trives sølvkre godt i fuktige omgivelser. Det er ønskelig at det gjøres tiltak for å sikre en bedre ventilering av boligene.

For fullstendig saksframstilling, se innkallingen til generalforsamling.

Forslag til forbedringer

For å forbedre grunnventilasjonen i leilighetene, foreslås det at borettslaget gjennomfører et prøveprosjekt med montering av felles avtrekksvifte i toppen av en av sjaktene. Dette for å måle effekten av tiltaket, før man vurderer å montere dette på alle ventilasjonssjaktene.

Dette vil sikre en minimum luftutskiftning som ikke er avhengig av å ha de rette værforholdene. I første omgang kan det f. eks. kjøres en prøveordning på en utvalgt sjakt, før man eventuelt bestemmer seg for å ta kostnaden for alle sjakter.

Benkeforslag fra Grete Høie: Saken utsettes til det foreligger et kostnadsoverslag på hva prøveprosjekt vil koste. Det bør også være mer detaljerte beskrivelser.

Vedtak: Opprinnelig forslag vedtatt med overveldende flertall

B Forslag om fremtidig bruk av næringslokalet

Forslagsstiller: Styret

Saksframstilling:

Leiekontrakten med nåværende leietager av næringslokalet utløper høsten 2021. Styret mener at dagens bruk av lokalet ikke tilfører borettslaget positiv verdi utover leieinntekten, som er relativt lav. Lokalet er i dårlig forfatning, og behøver betydelig oppgradering for videre næringsdrift. Styret ser derfor ikke at det er hensiktsmessig å investere i en slik oppgradering når kontrakten utløper. Styret ber derfor generalforsamlingen gi styret mandat til å utrede alternativ bruk av lokalet som vedtas på generalforsamling i 2020 eller 2021. Dette vil sikre tid til å utrede, planlegge og være klar med entreprenør straks kontraktperioden utløper, slik at vi slipper at lokalet står tomt på noe tidspunkt.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

C Forslag om midlertidig bod til andel som ikke innehar bod

Forslagsstiller: Styret

Saksframstilling:

Karianne og Martin har forespurt styret om de kan bygge en bod i kjelleren i Gjøvikgata 3D (i rommet til venstre for oppgangen), der hvor det i dag er et gammelt kjøleaggregat som tidligere har blitt brukt av butikken. Årsaken er at tidligere eier av leiligheten deres har gitt bort kjellerboden deres til en annen leilighet. Styret foreslår at dette gjøres midlertidig, aggregatet skal uansett fjernes. Styret ønsker ikke en praksis hvor man bytter eller gir bort boder, og tar sikte på at de får tilbake boden som har blitt gitt bort. Bodene er en del av fellesarealene, og ikke noe leilighetene

eier. Borettslaget vil bekoste en enkel bod på to meter bredde og en meter dybde, i samme stil som øvrige boder.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

D Forslag om oppgradering av vaskekjellere

Forslagsstiller: Styret

Saksframstilling:

Styret ønsker å oppgradere vaskeriene ved å male vegger, inkl. flater som i dag er umalte, skifte utslagsvask i betong til stål og lage et område hvor sykler, barnevogner og lignende kan vaskes.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

E Forslag om oppdatering av husordensregler

Forslagsstiller: Styret

Saksframstilling:

Styret foreslår følgende tillegg til husordensreglene:

Uteareal

All bruk av avfallssekk eller container skal godkjennes av styret på forhånd. Dette for å sikre riktig plassering med tanke på brannfare og minst mulig sjenanse for andre beboere. Sekker og containere som ikke er godkjent vil bli fjernet for beboers regning. Styret skal vite hvor lenge de skal være utplassert, og de skal tømmes eller fjernes straks de er fulle. Dette for å redusere faren for at barn skader seg på skarpe gjenstander, samt brannfare. Beboere som leier inn håndverkere bør derfor innledningsvis få avklart om disse vil bruke avfallssekker, som iSekk.

Fellesarealer

Det er tillatt å lagre ting kortvarig i fellesarealer, så lenge det er godkjent av styret, og ikke er til hinder for passering. Fortrinnsvis på loftene, hvor det er bedre plass og ikke kommer i veien for barnevogner og lignende. Dette er et behov beboere kan ha bl.a. i forbindelse med visning og flytting. Midlertidig lagrede ting skal merkes med eierens navn, telefonnummer og når det skal fjernes.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

F Forslag om fartsdempere langs Ålesundsgata 1

Forslagsstiller: Styret

Saksframstilling:

Det observeres at det stadig er biler som kjører inn og ut av borettslaget som holder for høy fart. Dette er ikke nødvendigvis beboere, det kan være håndverkere eller budbiler. Spesielt sistnevnte øker ettersom det blir mer og mer vanlig med hjemkjøring av matvarer. Styret ønsker derfor at det lages fartsdempere i asfalt foran hver inngang langs Ålesundsgata 1. Dette kan gjøres samtidig som dreneringsjobben fullføres og asfalten utbedres. Utformingen skal være slik at det blir en åpning på midten slik at sykler, barnevogner og lignende kan passere uten å måtte kjøre over fartsdemper.

Vedtak: Vedtatt med overveldende flertall

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 2 år, ble Ellen Sofie Ottestad Enge og Anders Timo Christensen foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som varamedlem for 1 år, ble Gro Knutsen og Erlend Bakke Orvik foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:
Delegert Magnus Nielsen

Varadelegert Ellen Sofie Ottestad Enge

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Erlend Bakke Orvik og Mats Bjerke.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

E Som leder for hagegruppe for 1 år, ble foreslått Grete Høie

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19.05. Protokollen signeres av

Kaja Dahl Svarva /s/
Møteleder

Kaja Dahl Svarva /s/
Fører av protokollen

Annabeth Wasmuth /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Magnus Nielsen	Gjøvikgata 3 D	2018-2020
Nestleder	Ellen Sofie Ottestad Enge	Gjøvikgata 3 C	2019-2021
Styremedlem	Fredrik Myrvold Svendsen	Gjøvikgata 3 A	2018-2020
Styremedlem	Anders Timo Christensen	Ålesundgata 1 A	2019-2021