

Protokoll fra

Ekstraordinær generalforsamling, 28.10.15

Tid: Onsdag 28. oktober kl. 18:00

Sted: Styrerommet, Dynekilgata 15

DAGSORDEN

I. Konstituering

a. Navnefortegnelse

Oppmøte ble registrert ved signatur.

Fullmakter ble registrert og godkjent.

Oppmøtte med stemmerett totalt: **48**

Antalle fullmakter godkjent: **15**

Representanter fra ELBO og EL/EL Oslo:

- *Kristin Moseby* (daglig leder, ELBO)
- *Zabia Elamin* (styreleder, ELBO)
- *Ella Lien* (styrerepresentant for EL og EL Oslos andeler i borettslaget)
- *Kjartan Nogva* (styrerepresentant for EL og EL Oslos andeler)
- *Gjertrud Endestad* (styrerepresentant for EL og EL Oslos andeler)
- *Ragna Nogva* (styrerepresentant for EL og EL Oslos andeler)

b. Valg av møteleder:

Are Solberg

(styreleder, Dynekilgata 15 Borettslag)

c. Valg av referent:

Monica Lovasz

(nestleder, Dynekilgata 15 Borettslag)

d. Valg av to andelseiere til å underskrive protokollen:

Monika Jankowska

Hannah Hildonen

e. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt:

Møtet erklæres lovlig innkalt.

- Tidsfristen for innkalling er overholdt.
- Nåværende forretningsfører, heretter omtalt som Elbo, ble informert i forkant.
- Elbo har hatt mulighet til å kontakte andelseierne. Dette er også gjort.
- Elbo stiller med egne representanter på generalforsamlingen.

2. Bytte av forretningsfører

Innledende innvending: *Er det undersøkt om det er juridisk mulig å bytte forretningsfører?*

Svar fra møteleder: *Ja, dette er mulig:*

- Vedtektsendring kan foretas med 2/3 flertall på generalforsamling.
- I henhold til forretningsførerkontrakten med Elbo kan denne sies opp med 6 måneders oppsigelsestid.
- Det er ikke vedtektsfestet begrensninger for bytte av forretningsfører utover det som følger av lovverket.

Styreleder i Dynekilgata 15 Borettslag, Are Solberg, presenterer begrunnelse for forslag til vedtak om å bytte forretningsfører:

- Siden forrige generalforsamling har det valgte styret hatt utfordringer i samarbeidet med Elbo.
- Elbos rolle som forretningsfører og boligbyggelag blandes.
- Det har forekommet at Elbo har sendt ut skriv på vegne av styret uten at dette har vært avklart med styret. Jmf. skriv vedr. økt husleie våren 2015.
- Det har vært flere utfordringer knyttet til tilleggstenester hvor Elbos assistanse har vært nødvendig. Herunder fakturering av vaskeriabonnement som et særlig problematisk punkt.
- Priser for tilleggstenester som Elbo tilbyr er høye.
- Elbos systemer oppleves som tunggrodde og umoderne, noe som byr på ekstraarbeid for styret.
- Elbo kan ikke pr. d.d. tilby de verktøy styret anser som nødvendige for å kunne ha full oversikt over løpende kostnader, samt drive en forsvarlig forvaltning av borettslagets økonomiske midler.

Innspill fra Elbo, ved Kristin Mosby:

- Hevder enkelte opplysninger som fremkommer er ukorrekte og at enkelte opplysninger bunner ut i misforståelser.
- Elbo ønsker fremover å arbeide mot en mer brukervennlig drift, herunder elektronisk oversikt over løpende kostnader, likviditetsbudsjett, m.m.
- Elbo ønsker fremover å imøtekomme ønsker fra de ulike borettslagene.

Innspill fra styreleder, Are Solberg:

- Styret har over lengre tid etterspurt en mer brukervennlig drift fra Elbo.
- Elbos ønsker om å imøtekomme borettslagets

ønsker kommer for sent, og styret må forholde seg til hva som kan tilbys pr. d.d.

Det ble gjennomført en lengre debatt over argumentene fra styret med innlegg fra Elbo ved Kristin Moseby, Even Northug og Zabia Elamin, fra EL ved Kjartan Nogva og Ragna Nogva og fra flere møtedeltagere.

Debatten ble til slutt avrundet da flere møtedeltagere ytret enighet om at det var kommet frem tilstrekkelig informasjon for å gjennomføre en avstemming og fatte et vedtak.

Avstemning

Innvending fra andelseier:

Det er gitt kort varsel vedr. de utfordringer styret har hatt i samarbeidet med Elbo siden sist generalforsamling. Hvorfor er ikke dette blitt meldt ut tidligere?

Svar fra styreleder, Are Solberg:

Styret er valgt av generalforsamlingen til å utføre et arbeid på vegne av borettslaget. Det vil ikke være mulig å løpende informere alle andelseiere om eventuelle samarbeidsutfordringer o.l. Styret anser sitt mandat som en tillittserklæring til at styret utfører arbeidet til beste for borettslaget.

Innvending fra andelseier:

Kan avstemningen utsettes til neste ordinære generalforsamling?

Svar fra styreleder, Are Solberg:

Det er innkalt til ekstraordinær generalforsamling med et forslag til vedtak. Styret har sendt ut innkallingen fordi det mener at avgjørelsen er viktig og at tidspunktet er riktig. Det bør derfor stemmes over det fremlagte forslaget.

Innvending og forslag fra andelseier:

Det foreslås å stemme over en utsettelse av avgjørelsen om bytte av forretningsfører til neste ordinære generalforsamling.

Avstemming over forslag om utsettelse:

Det stemmes ved håndsopprekning over forslaget om utsettelse. Det er overveldende flertall for å gjennomføre avstemming i dag, 28. oktober 2015. *Forslaget om utsettelse forkastes.*

Anmodning fra andelseier:

Ønske om skriftlig avstemming. Dette godtas da en slik anmodning krever at avstemmingen gjennomføres skriftlig. Det deles ut stemmesedler til alle med stemmerett. Møteleder informerer deretter om forslaget til vedtak og hvilken påskrift som gjelder for valget:

Forslag til vedtak:

Forretningsførerkontrakten med ELBO sies opp med 6 måneders oppsigelse f.o.m. 01.11.15 og OBOS Eiendomsforvaltning AS overtar forretningsførselen for Dynekilgata 15 Borettslag.

Resultat av avstemming

For at styrets forslag til vedtak skal godkjennes av generalforsamlingen kreves det minst 38 stemmer for forslaget for å tilfredsstille kravet om 2/3 flertall.

Stemmene telles opp av Tonye Edmundsson (andelseier) og Ragna Nogva (styrerepresentant for EL og EL Oslos andeler).

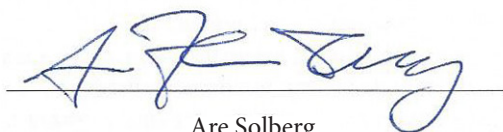
Totalt avgitte stemmer	59
Stemmer FOR bytte av forretningsfører:	46
Stemmer MOT bytte av forretningsfører:	12
Blank stemme:	1

Vedtak

Følgende vedtak fastslås av generalforsamlingen med kvalifisert flertall (46 av 59 avgitte stemmer) ved skriftlig avstemming:

Forretningsførerkontrakten med ELBO sies opp med 6 måneders oppsigelse f.o.m. 01.11.15 og OBOS Eiendomsforvaltning AS overtar forretningsførselen for Dynekilgata 15 Borettslag.

Oslo, 28.10.15



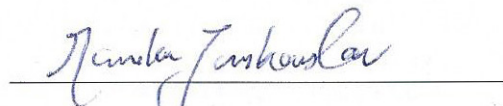
Are Solberg
Styreleder



Monica Lovasz
Referent



Hannah Hildonen
Andelseier



Monika Jankowska
Andelseier