

Protokoll fra

Ordinær generalforsamling, 31.05.18

Tid: Torsdag 31. mai kl. 18:00

Sted: Styrerrommet, Dynekilgata 15

DAGSORDEN

I. Konstituering

a. Valg av møteleder

Are Solberg ble foreslått og valgt.
(styreleder, Dynekilgata 15 Borettslag)

b. Godkjenning av de stemmeberettigede og navnefortegnelse

Oppmøte ble registrert ved signatur og levering av signerte fremmøteblanketter. Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelle fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede og/eller representert. 6 fullmakter ble registrert og godkjent ved inngangen.

Oppmøte med stemmerett totalt: 29
Antalle fullmakter godkjent: 6

Forretningsfører, OBOS, ble representert ved Victoria Smith-Venaas

c. Valg av protokollfører og minst én andelseier som protokollvitne

Victoria Smith-Venaas ble foreslått og valgt som protokollfører. Zabia Elamin meldte seg som villig og ble valgt som protokollvitne.

d. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt:

Møtet erklæres lovlig innkalt. Tidsfristen for innkalling er overholdt og generalforsamlingen erklæres konstituert.

e. Godkjenning av dagsorden:

Ingen innvendinger. *Dagsorden godkjennes.*

2. Styrets årsberetning for 2017

Styret fremlegger årsberetning for 2017 med mulighet for spørsmål underveis. Ingen innvendinger. *Fremlagt årsberetning godkjennes.*

3. Årsregnskap for 2017 og revisors beretning

Regnskapet gjennomgås og kommenteres. *Det er ingen innvendinger fra generalforsamlingen og det fremlagte regnskapet godkjennes som borettslagets regnskap for 2017. Årets resultat foreslås og vedtas overført til egenkapitalen.*

4. Godtgjøring til styret og revisor

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 430 000, hvorav 300 000 utgjør styrelederhonorar.

Det fremlagte forslaget godkjennes ved enstemmig vedtak.

5. Budsjett for 2017

Det fremlagte budsjettet godkjennes og styret gis fullmakt til å prosjektere og gjennomføre utskifting av korridorører i 2018 til en beregnet kostnad på inntil 1 900 000. Til informasjon for andelseierne vedlegges saldo på rammelånet og budsjett korrigerert for finanskostnader til protokollen.

Det fremlagte budsjettet vedtas godkjent som borettslagets budsjett for 2017 med korrigerering for vedtak om økt kostnadsramme for utskifting av korridorører. Gjenstående beløp på rammelån er kr. 3.228.289,-.

6. Utvidet vedlikeholdsbudsjett

Det foreslås avsatt 550 000 på budsjettet for 2018 til en utvidet vedlikeholdsplan som angitt i årsrapporten. *Forslaget vedtas enstemmig.*

7. Bygging av boder til utlån

Det foreslås bygget to boder til korttids utlån for beboere i sørlig bodrom i bygget med en estimert kostnad på 40 000,-.

Forslaget vedtas enstemmig.

8. Vektertjenester

Generalforsamlingen gjør en avstemming over om borettslaget skal inngå avtale om vektertjenester. Styret gis i tilfelle mandat til å inngå avtale med det selskapet som etter styrets mening har det beste tilbudet.

Saken faller enstemmig og utsettes til evt. ny utvikling av problemstillingen.

9. Kameraovervåking av fellesarealer

Generalforsamlingen gjør en avstemning over om borettslaget skal installere kameraovervåking av fellesarealene rundt postkassene og kjellerkorridor ved heiser.

Tiltaket avvises da et overveiende flertall er imot. Tiltaket vurderes til å trenge tilnærmet enstemmig vedtak for å kunne gjennomføres. Saken settes i bero i påvente av evt. ny utvikling i problemstillingen.

10. Avløp/avledning fra balkonger

Andelseier i leil. 506 ønsker at et gjøres en utredning av mulighet for montering av avløp/avledning fra balkonger slik at vann fra fasade og vask av balkonger ledes utenfor fasaden og ned på bakkenivå.

Tiltaket avvises av generalforsamlingen da det ikke er teknisk mulig å få til en slik løsning på bygget.

11. Bygging av ladestasjoner for el-bil

Det foreslås bygging av 26 ladeplasser på indre rekke av parkeringen i 2018, med en total kostnadsramme på 900 000 etter fradrag av kommunal prosjektstøtte. Styret gis mandat til å organisere utvalg av andelseiere og eksternt kompetanse for å treffe endelig valg av entreprenør blant de innkomne tilbudene.

Tiltaket vedtas enstemmig som fremlagt.

12. Utskifting av berederanlegg

Det foreslås å gi styret gis fullmakt til å inngå kontrakt med Rørleggersentralen AS for utskifting av berederanlegg for varmtvann sommeren 2018 med en kostnadsramme på 450 000.

Tiltaket vedtas enstemmig.

13. Endring i husordensregler

Husordensreglenes punkt for indre orden, setningen:

«Banking, boring eller annet støyende arbeid i leilighetene begrenses så godt det lar seg gjøre. Slikt arbeid er kun tillatt på hverdager mellom kl. 7.30 og 16.00, og mellom kl. 18.00 og 22.00, og på lørdager mellom kl. 9.00 og 16.00.»

foreslås endret til:

«Banking, boring eller annet støyende arbeid i leilighetene begrenses så godt det lar seg gjøre. Slikt arbeid er kun tillatt på hverdager mellom kl. 7.30 og 20.00, og på lørdager mellom kl. 9.00 og 16.00.»

Endringen vedtas med overveldende flertall.

14. Endring i vedtekter

Vedtektene foreslås utvidet med en § 5-1 (8):

«Borettslaget kan kreve regress mot andelseier for egenandel ved benyttelse av borettslagets forsikring i tilfeller der det er åpenbart at borettslaget ikke kan klandres for den aktuelle skaden.»

Endringen vedtas mot 1 stemme.

15. Regulering av felleskostnader

Felleskostnadene foreslås økt med 2,5 % gjeldende fra 1. august 2018.

Økningen vedtas enstemmig.

16. Regulering av parkeringsleie

Månedsprisen for leie av parkeringsplasser for interne leietakere (andelseiere) foreslås økt med 100,- per mnd. til 450,- per mnd. for utendørs plasser og 650,- per mnd. for garasje plasser, gjeldende fra 1. august 2018.

Økningen vedtas enstemmig

17. Valg av tillitsvalgte

Etter fremlagt kandidatur og avstemming ble valgt ved akklamasjon:

A. Leder:

Are Solberg (1 år)

B. Styremedlemmer:

Monica Sugar Lovasz (1 år)

May Våtvik (2 år)

C. Varamedlemmer:

Paul Hansen (1 år)

Mattias Friberg (1 år)

Per Koren Nesheim (1 år)

Silje Hjørungnes (1 år)

D. Som delegert med til generalforsamlingen i**OBOS:**

Are Solberg (delegert)

Monica Lovasz (vara)

E. Valgkomité:

Jorunn Holstvold (1 år)

Møtet ble erklært hevet kl. 20:45.

Oslo, 31.05.18

Are Solberg /s/
Møteleder

Victoria Smith-Venaas /s/
Protokollfører

Zabia Elamin /s/
Protokollvitne

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

Verv	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Are Solberg	Dynekilgata 15	2018-2019
Styremedlem	Monica Lovasz	Dynekilgata 15	2018-2019
Styremedlem	May Våtvik	Dynekilgata 15	2018-2020
Styremedlem	Hannah Hildonen	Dynekilgata 15	2018-2019
Styremedlem	Paul Gløersen	Dynekilgata 15	2018-2019

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.