

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Tøyenhus Borettslag

Møtedato: 10.04.2019

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Velferdslokalet

Til stede: 41 andelseiere, 1 representert ved fullmakt, totalt 42 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Kenan Jasarevic.

Møtet ble åpnet av Øyvind Kikut.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Øyvind Kikut foreslått.

Vedtak: Vedtatt

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: Vedtatt

C Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Kenan Jasarevic foreslått. Som protokollvitne ble Ronny Stenseth foreslått.

Vedtak: Vedtatt

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Vedtatt

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: Vedtatt

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Vedtatt

3. Fastsettelse av godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 550 000.

Andre honorar 2 000 pr medlem til valgkomiteen

Vedtak: Vedtatt

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Redusere antall styremedlemmer og varamedlemmer - endring av vedtektene punkt 8-1

Saksframstilling:

Styret har de siste årene hatt fokus på å ta inn etterslep på vedlikehold. Nå er dette så å si fullført og vi håper på en roligere periode fram til rehabilitering av bad. For å redusere kostnader foreslår styret derfor å gå fra 5 til 4 styremedlemmer. Da er det også naturlig å redusere antallet varamedlemmer. Dette krever vedtektsendring. Vi foreslår også å fjerne teksten fra en overgangsbestemmelse for styrevalget 2014.

Dagens vedtekt lyder som følger:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 4 varamedlemmer.

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

Overgangsbestemmelse ved styrevalget 2014

Ett av de to styremedlemmene som blir valgt på generalforsamlingen i 2014 blir kun valgt for ett år. Valgkomiteen opplyser i deres innstilling deres forslag til valgperiode.

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

Styrets forslag

Punkt 8-1 i vedtektene endres til følgende ordlyd:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

(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.

Forslag til vedtak:

Vedtak: Forslag vedtas enstemmig med umiddelbar virkning.

B Lekeplass

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon.

Huskestativet og vippen på lekeplassen er preget av tidens tann. Styret har søkt og fått et tilskudd fra "OBOS gir tilbake", på 168 000,- til forbedring og oppgradering av lekeplassen.

Kostnaden på lekeapparater og oppgradering av grunnen under lekeapparatene er estimert til 331 416,- eksklusive mva. Inklusiv mva vil kostnaden være 414 270,- (2018 priser).

Vi bør regne med et påslag på fra 5 til 10%. Borettslagets kostnad vil bli (246 270,- + 10%), 2019 priser 270 945,-.

En forutsetning for tilskuddet er at lekeplassen oppgraderes i samsvar med søknaden. Dvs. grunnarbeidet, nytt dekke og lekeapparater.

Forslag til vedtak

Styret anbefaler en oppgradering av lekeplassen i henhold til søknaden.

Vedtak: Vedtatt mot 12 stemmer

C Innkjøp av voksent tre til erstatning for grantreet som ble felt i vinter

Saksframstilling:

Styret besluttet i vinter å felle grana øverst i bakgården, etter at dette ble anbefalt av sikkerhetshensyn. Siden det tidligere år har vært motstand mot å fjerne treet, besluttet styret å fremme forslag om å kjøpe inn et voksent tre til erstatning for grana slik at beboerne kan avgjøre spørsmålet. Styret mottok imidlertid ingen protester da treet ble felt og vi synes bakgården er blitt mer åpen og luftig. Det er frigjort mer plass til bruk av plenen i sommerhalvåret. Styret eller generalforsamlingen kan når som helst beslutte å gå til innkjøp av nytt tre og vi anbefaler derfor at vi ikke gjennomfører dette nå. Særlig ikke sett i lys av at det har dukket opp et akutt behov for å gjøre noe med verandaen over vaktmesterlokalet, jf. sak E.

Styrets forslag

Det kjøpes ikke inn erstatningstre i år

Forslag til vedtak:

Vedtak: Enstemmig vedtatt

D Elektronisk låssystem til fellesdører

Saksframstilling:

Det er opp gjennom årene kommet en del systemnøkler på avveie og hver gang en beboer trenger ny nøkkel er de ganske dyre. Styret har derfor sett på muligheten for å modernisere alle felles dører/låser.

Løsningen styret har sett på og funnet fornuftig er et system med en nøkkelbrikke som låser opp alle dører beboer har tilgang til, bortsett fra egen leilighet, der må nøkkel benyttes som i dag. Det vil også være mulighet for å bruke telefon app i stedet for nøkkelbrikke.

Styret anbefaler å erstatte låsene i alle fellesdørene. Dette er tryggere enn i dag, siden nøkkelbrikken kan deaktiveres hvis en beboer mister sin brikke, og brikkene vil være vesentlig billigere å erstatte.

Løsningen styret har sett på vil koste omkring 400-450.000kr. For å unngå å måtte ta opp saken til ny avstemning ved uforutsette merkostnader ber vi om en noe større ramme til gjennomføring av prosjektet.

Styrets forslag

Styret i Tøyenhus borettslag får fullmakt til å inngå avtale med aktuelt firma for installering av nytt

Vedtak: 800 000,- vedtatt mot 11 stemmer

E Total renovering av terrassen utenfor velferdslokalet og taket på vaktmesterlokalet

Saksframstilling:

Fellesarealet utenfor velferdslokalet, som også er taket til vaktmesterboden, har et akutt rehabiliteringsbehov. Ødegård og Lund har bistått styret med en rapport for videre arbeid, der det er tatt prøver av betongkonstruksjonen og armeringen. Rapporten styret har fått, viser at det er behov for utbedring og rehabilitering av dekket, og det er kommet med forslag på mulige tiltak. På grunn av omfattende behov for rehabilitering og bygningens forfatning, kan det være mulig at kortsiktige rehabiliteringstiltak av den armerte betongen, ikke vil gi ønsket varig effekt ut over noen få år.

Terrassearealet utenfor velferdslokale er mye i bruk, og vaktmester oppholder seg i lokalene under balkongen. Sikkerheten til beboere og vaktmester skal prioriteres og derfor anser styret at en totalrenovering er bedre enn midlertidig rehabilitering.

Styrets forslag

Forslag til vedtak:

Styret får fullmakt til innhenting av tilbud og inngå avtale med tilbyder for total renovering.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

5. Valg av tillitsvalgte

- A Som styremedlem for 2 år, ble Helen Gebremedhin foreslått.
Som styremedlem for 2 år, ble Wenche Mørk foreslått.

Vedtak: Vedtatt

- C Som varamedlem for 1 år, ble Anna Svensson foreslått.
Som varamedlem for 1 år, ble Joakim Hvassing foreslått.
Som varamedlem for 1 år, ble Hilde Handeland foreslått.

Vedtak: Vedtatt

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

Delegert: Øyvind Kikut

Varadeleger: Wenche Mørk

Vedtak: Vedtatt

- E Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble Mailen Vangsnes, Mari Aftret Mørtvedt
Jonas Bergersen foreslått

Vedtak: Vedtatt

Møtet ble hevet kl.: 19:30. Protokollen signeres av

Møteleder
Øyvind Kikut /s/
Protokollvitne
Ronny Stenseth /s/

Fører av protokollen
Kenan Jasarevic /s/