

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Kampenmek 2 Borettslag

Møtedato: 26.06.2019

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Tøyen Grønne Kjøkken

Til stede: 18 andelseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 22 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Tanita Michael.

Møtet ble åpnet av Terje Sørbø.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Tanita Michael 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 Tanita Michael foreslått. Som protokollvitne ble

Johan Hermstad 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 styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 150 000.

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A) Boder

Fordelingen av boder er ikke klar til generalforsamlingen grunnet manglende oversikt over hvem som per i dag disponerer hvilke boder. Arbeidet er godt i gang, og bør være klart i god tid før neste generalforsamling.

Forslag til vedtak

«Generalforsamlingen ber styret om at arbeidet med bodfordelingen fullføres innen neste ordinære generalforsamling. Styret bes også om å lage en oversikt over boder tilknyttet andel. I de tilfellene hvor det er usikkerhet rundt antall tilleggsdeler, eller annet vil styret gå i dialog med andelseiere for å finne best mulig løsning. Det kan inngås særlige avtaler som da legges frem for årsmøte. Når dette er kartlagt og det er blitt enighet, vil oversikten legges frem som vedlegg til vedtekten på ordinære generalforsamling i 2019.»

Vedtak: Enstemmig vedtatt

B) Bakgård

Arbeidet med å fornye og utbedre bakgården har foreløpig ikke resultert i store endringer, men styret har fått flere signaler om at det fortsatt er et ønske om å utbedre bakgården.

Bakgårdskomiteen har hatt møter der man har diskutert taket over sykkelparkeringen, gressplenene og plantekassene. Andre temaer har vært pergola, sandkasse, flerbruksmøbler og plass til flere sykler. Det ble forsøkt å få ordnet pergola og sandkasse i fjor, men komiteen melder at ingen leverte anbud.

Forslag til vedtak

«Generalforsamlingen ber om at bakgårdskomiteen fortsetter sitt arbeid, og i samarbeid med styret får gjennomført utbedringer i løpet av 2019. Det skal tilstrebes at det ved større endringer sendes ut forslag på høring blant beboerne.»

Vedtak: Enstemmig Vedtatt

Nye medlemmer i bakgårdskomite: Halvor Bjørn, Javier Perez og Katinka Sundhagen. Oddvar Moi og Audun Bergwitz er allerede medlemmer.

C) Mulighet for innglasset balkong/terrasse

Generalforsamlingen fattet på årsmøtet for 2018 følgende vedtak:

«Borettslaget tillater å la enkelte andelseiere å søke om fasadeendring til innglassing av balkonger. Den enkelte andelseier kan deretter inngå avtale med forhåndsvalgt leverandør. Helheten skal sikres ivaretatt, så det vil ikke være mulig å velge annen leverandør enn den som er valgt på årsmøte. Alle kostnader og vedlikehold tilfaller de andelseiere som velger å glasse inn balkongene.»

Det ble på årsmøtet informert om at Lumon var valgt som leverandør. Styret tok i etterkant av årsmøtet kontakt med Lumon for å få tilsendt utkast til avtale mellom borettslaget og Lumon som regulerer ansvarsforholdet mellom leverandør, borettslagets styre og den enkelte andelseier i søknadsprosessen til Plan- og bygningsetaten. Lumon har ennå ikke sendt utkast til avtale, men styret må samtidig ta selvkritikk for ikke å ha purret på manglende svar.

Forslag til vedtak

«Generalforsamlingen ber om at styret forsøker å gjenoppta kontakten med Lumon så raskt som mulig etter årsmøtet for å få på plass en avtale, slik at andelseiere som ønsker innglassing av balkong/terrasse kan igangsette søknadsprosessen.»

Vedtak: Ikke vedtatt

Protokolltilførsel: Styret får fullmakt til å utrede nærmere samarbeid med Lumon og undersøke om det fortsatt interesse hos noen beboere for innglasset balkong før det inngås avtale.

D) Fasaden

Flere steder på bygget har den brune murpussen begynt å løsne eller smuldre opp. Det er vesentlig å avdekke om dette bare er et kosmetisk problem eller om det er mer alvorlig. Det bør settes i gang prosesser for å avklare hvordan dette best løses, og avklare kostnadene knyttet til dette.

Forslag til vedtak

«Generalforsamlingen ber om at styret innhenter informasjon om fasadens tilstand, og kartlegger kostnader ved utbedring. Dersom det er snakk om omfattende kostnader for utbedring, ber generalforsamlingen om at det fremlegges en plan til utbedring og finansiering av denne på neste ordinære generalforsamling.»

Vedtak: Enstemmig vedtatt

E) Callinganlegget

Store deler av mai var vi uten callinganlegg på grunn av en defekt enhet. Anlegget vårt er vanskelig å skaffe deler til, og styret har så langt ikke funnet noen som kan hjelpe oss med feilsøking. Styret vil derfor gjerne avdekke kostnader for et eventuelt bytte av anlegget, så det kan vurderes om det skal skiftes ut.

Forslag til vedtak

«Generalforsamlingen ber om at styret innhenter tilbud på nytt callinganlegg. Dersom det er snakk om omfattende kostnader, ber generalforsamlingen om at det fremlegges en plan til utbedring og finansiering av denne på neste ordinære generalforsamling.»

Vedtak: Enstemmig vedtatt

F) Andre pågående saker

Blant pågående saker som ikke er nevnt over, finner man blant annet disse sakene som har trukket langt ut i tid:

- Bytte av gjenstående låssylindre
- Brannrapport og brannsikkerhet
- Ombygging av L48 (ikke utført av nåværende eier)

Forslag til vedtak:

«Generalforsamlingen ber om at styret prioriterer å finne snarlige og minnelige løsninger på disse sakene etter sommerferien, i samarbeid med eventuelle berørte andelseiere.»

Vedtak: Enstemmig vedtatt

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Terje Sørbø foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble Halvor Bjørn foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Brita Lill Kinnestad foreslått. (Tar over siste året for Terje Sørbø)

Som styremedlem for 1 år, ble Mads Berg foreslått. (tar over siste året til Ole Herman Jørgenrud)

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som varamedlem for 1 år, ble Oddvar Moi foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Johan N. Hermstad foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble Jon Reidar Øyan og Øyvind Slåke foreslått

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19:47. Protokollen signeres av

Møteleder Tanita Michael/s/

Fører av protokollen Tanita Michael/s/

Protokollvitne Johan N. Hermstad/s/