

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Bjølsen borettslag torsdag 20.05.2021 kl. 18:00 - Zoom .

1. Konstituering av ordinær generalforsamling 2021 i Bjølsen borettslag

1.1 Valg av møteleder

Styreleder Marianne Groven ønsket velkommen og foreslo deretter Anne Marie Rabe Galtung fra forretningsfører (OBF) som møteleder.

Vedtak:

Anne Marie Rabe Galtung ble valgt som møteleder.

1.2 Godkjenning av innkalling, møteform og den oppsatte dagsorden

Innkallingen med agenda, hovedinnhold av sakene og saksvedlegg ble sendt 8 dager før generalforsamlingen (12. mai), og er således innenfor lovens ordlyd. Saksvedlegg for sakene 4.7 og 4.8 (tegninger) ble ettersendt 14. mai.

Det ble gjennomført digital avstemming.

Vedtak:

Innkalling og digital møteform ble godkjent enstemmig, og møtet ble erklært for lovlig satt. Den oppsatte dagsorden ble godkjent.

1.3 Opptak navnefortegnelse

Ved møtestart var det 28 andelseiere tilstede og 2 representert med fullmakt, til sammen 30 stemmeberettigede.

Deretter kom det to nye andelseiere, slik at antallet var 30 andelseiere tilstede og 2 med fullmakt. Til sammen 32 stemmeberettigede.

Vedtak:

Møteleders opptelling av antall fremmøtte og fullmakter anses som bevis for hvilke eiere som var tilstede.

1.4 Valg av referent og protokollvitne(r)

Vedtak:

Anne Marie Rabe Galtung ble valgt som referent.

Til å underskrive protokollen sammen med møteleder ble Lars Lørdahl og Nikolai Winsnes valgt.

2. Årsmelding 2020

Vedtak:

Styrets årsmelding ble gjennomgått av styreleder og godkjent.

3. Årsregnskap 2020 og Budsjett 2021

3.1 Årsregnskapet for 2020

Vedtak:

Årsregnskapet ble gjennomgått og godkjent.

3.2 Disponering av årets resultat

Vedtak:

Årets overskudd benyttes til å dekke tidligere års udekket tap.

3.3 Revisjonsberetning

Vedtak:

Revisjonsberetningen ble referert og tatt til orientering.

3.4 Orientering om budsjett for 2021

Vedtak:

Budsjettet ble gjennomgått og tatt til orientering.

3.5 Godtgjørelser (styrehonorar)

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok å honorere styret med kr 200 000.

4. Forslag

4.1 Forslag fra styret om endring av vedtekter

Styreleder Marianne Groven redegjorde detaljert for endringsforslagene. Deretter ble saken diskutert.

Det var særlig nytt punkt 8.1. Prinsipper, 8.6 Styrets Godkjennelse, 8.7 Generalforsamlingsvedtak, 8.8 Vedtakets gyldighet som skapte debatt.

Ved. gjennomføring av votering: Hele dokumentet i revidert stand tas til votering. Dersom kvalifisert flertall ikke oppnås, var det enighet i forsamlingen om at vedtektene med unntak av punktene i nytt kapittel 8 skulle være gjenstand for ny votering, og deretter særskilt votering for de aktuelle punktene i nytt kapitell 8 ved behov.

Det ble gjennomført digital avstemming av hele vedtektssettet. Stemmegivning fra to fullmakter ble innhentet muntlig fra fullmektigene. Deretter ble resultatet vist på skjermen.

29 stemte for forslaget (herunder 2 fullmakter). 2 stemte mot.

Vedtak:

Forslaget til reviderte vedtekter ble i sin helhet vedtatt mot 2 stemmer.

4.2 Forslag fra styret om endring av kontrakt for utbygginger

Forslag til kontrakt med sporede endringer fremkommer i innkallingen. Styret ved Inger Lian redegjorde for endringene.

Ved. gjennomføring av votering:

Det planlegges å fremlegge hele dokumentet i revidert stand til votering. Dersom tilstrekkelig flertall ikke oppnås, vil hver enkelt punkt/avsnitt i kontrakten behandles og voteres over én etter én.

Det ble gjennomført digital avstemming av hele endringen. Stemmegivning fra to fullmakter ble innhentet muntlig fra fullmektigene. Deretter ble resultatet vist på skjermen.

30 stemte for forslaget (herunder 2 fullmakter). 1 stemte mot.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok endringene i kontrakt for utbygginger i sin helhet mot 1 stemme.

4.3 Forslag fra styret om endring av retningslinjer for utbygging av loft

Forslag til retningslinjer med sporede endringer var vedlagt innkallingen. Styret ved Inger Lian redegjorde for saken.

Vedr. gjennomføring av votering:

Det planlegges å fremlegge hele dokumentet i revidert stand til votering. Dersom tilstrekkelig flertall ikke oppnås, vil hver enkelt punkt/avsnitt i retningslinjene behandles og voteres over én etter én.

Det ble gjennomført digital avstemming av hele endringen. Stemmegivning fra to fullmakter ble innhentet muntlig fra fullmektigene. Deretter ble resultatet vist på skjermen.

30 stemte for forslaget (herunder 2 fullmakter). Ingen stemte mot.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok enstemmig endringene i retningslinjer for utbygging av loft.

4.4 Forslag fra styret om endring av retningslinjer for utbygging av kjeller

Forslag til retningslinjer med sporede endringer fremkommer i innkallingen. Styret ved Inger Lian redegjorde for endringene.

Vedr. gjennomføring av votering:

Det planlegges å fremlegge hele dokumentet i revidert stand til votering. Dersom tilstrekkelig flertall ikke oppnås, vil hver enkelt punkt/avsnitt i retningslinjene for utbygging av kjeller behandles og voteres over én etter én.

Det ble gjennomført digital avstemming av hele endringen. Stemmegivning fra to fullmakter ble innhentet muntlig fra fullmektigene. Deretter ble resultatet vist på skjermen.

32 stemte for forslaget (herunder 2 fullmakter). Ingen stemte mot.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok enstemmig endringene i retningslinjer for utbygging av kjeller.

4.5 Forslag fra andelseier om parkering for motorsykkel og moped ved Bjølsen Borettslag

Parkering for motorsykkel og moped ved Bjølsen Borettslag – Fremmet av Andrew Michael Janczak

Saken ble diskutert. Det ble presisert at et eventuelt vedtak vil forutsette innhenting av eventuell nødvendig offentligrettslig godkjenning i forkant av prosjektet.

Da forslaget innebærer "andre endringer av grunn som går ut over vanlig forvaltning", er det krav om 2/3 flertall av de avgitte stemmene for å oppnå tilstrekkelig flertall.

Det ble gjennomført digital avstemming av forslaget. Stemmegivning fra to fullmakter ble innhentet muntlig fra fullmektigene. Deretter ble resultatet vist på skjermen.

15 stemte for forslaget . 17 stemte mot (herunder 2 fullmakter).

Vedtak:

Forslaget ble ikke vedtatt.

4.6 Forslag fra andelseier Benedicte Marie Bjerke om belysning på fellesareal loft

Forslagsstiller Benedicte Marie Bjerke redegjorde kort for forslaget.

Det ble gjennomført digital avstemming av forslaget. Stemmegivning fra to fullmakter ble innhentet muntlig fra fullmektigene. Deretter ble resultatet vist på skjermen.

29 stemte for forslaget (inkludert 2 fullmakter). 2 stemte mot.

Vedtak:

Generalforsamlingen anmoder styret å gjøre en vurdering og utbedre lysforholdene der det er behov.

4.7 Forslag om salg av fellesareal på loft i Stavangergata 29 til andel 50

Forslaget fremkom av innkalling og saksvedlegg med tegninger.

Det ble gjennomført digital avstemming av forslaget. Stemmegivning fra to fullmakter ble innhentet muntlig fra fullmektigene. Deretter ble resultatet vist på skjermen.

30 stemte for forslaget (inkludert 2 fullmakter). Ingen stemte mot.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok enstemmig at eier av andel 50 i Stavangergata 29 får kjøpe ca 17 m² av fellesareal på loft for å bygge ut sin andel. Arealet skal innlemmes i andelen. Det forutsettes at andelens loftsbod innlemmes i andelen. Generalforsamlingens vedtak forutsetter at arealutvidelsen skjer i tråd med gjeldende regelverk. Styret får fullmakt til å gjennomføre salget i henhold til borettslagets retningslinjer for utbygging av loft.

4.8 Forslag om salg av fellesareal i kjeller i Bergensgata 24B til andel 32

Forslaget var presentert i innkallingen og saksvedlegg med tegninger

Det ble gjennomført digital avstemming av forslaget. Stemmegivning fra to fullmakter ble innhentet muntlig fra fullmektigene. Deretter ble resultatet vist på skjermen.

31 stemte for forslaget (inkludert 2 fullmakter). Ingen stemte mot.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok enstemmig at eier av andel 32 i Bergensgata 24B får kjøpe ca 18 m² av fellesareal i kjeller for å bygge ut sin andel. Arealet skal innlemmes i andelen. Det forutsettes at andelens kjellerbod innlemmes i andelen. Generalforsamlingens vedtak forutsetter at arealutvidelsen skjer i tråd med gjeldende regelverk. Styret får fullmakt til å gjennomføre salget i henhold til borettslagets retningslinjer for utbygging av kjeller.

5. Valg av tillitsvalgte

5.1 Valg av styreleder

Erlend Mjaavatten stiller til valg som styreleder for to år

Vedtak:

Erlend Mjaavatten ble valgt for to år.

5.2 Valg av styremedlemmer

Inger Knutsen Lian - Foreslås som styremedlem, ett år
Anita Pedersen Lørdahl - Foreslås som styremedlem, ett år

Nikolai Winsnes - Foreslås som styremedlem for to år

En av valgkomitéens kandidater hadde trukket seg.

Jorunn Lamson ble av forsamlingen foreslått som styremedlem for to år.

Vedtak:

Inger Knutsen Lian og Anita Pedersen Lørdahl ble valgt som styremedlem for ett år.

Nikolai Winsnes og Jorunn Lamson ble valgt som styremedlem for to år.

Alle ble valgt ved akklamasjon.

5.3 Valg av varamedlemmer for ett år

Andrew Michael Janczak stilte sitt kandidatur som varamedlem for ett år.

Vedtak:

Andrew Michael Janczak ble valgt som varamedlem for 1 år ved akklamasjon.

5.4 Valg av valgkomité

Vanlig praksis er at avtroppende medlemmer av styret går inn i valgkomitéen.

Ola-Erik Svånå og Tonny Egeland ble foreslått.

Vedtak:

Ola-Erik Svånå og Tonny Egeland ble valgt ved akklamasjon.

5.5 Valg av hagekomité

Valgkomitéens innstilling v / Ellen Marie Garåsen.

Følgende kandidater er foreslått:

Jenny Eline Linge Valberg (bhg-gård)
Andrew Janczak (klokkegården)
Tonny Egeland (paviljonggården)

Vedtak:

De foreslåtte ble valgt ved akklamasjon.

6. Opplesning og godkjenning av protokoll

Vedtak:

Protokollen ble referert, og generalforsamling ble hevet kl 20.18.

Anne Marie Rabe Galtung
Møteleder/sekretær

Lars Erik Lørdahl
Protokollvitne

Nikolai Winsnes
Protokollvitne