

Protokoll fra generalforsamling 2021

Nedre Vålerenga Borettslag

Tid: Onsdag 25.08.21 – kl 18.00

Sted: Østerdalsgata 1 b

Sak 1 Konstituering

Møteleder: Helge Vidal ble valgt som møteleder.

Innkalling og sakliste ble godkjent.

Referent: Bente-Marie Nørgård ble valgt som referent.

Protokollen: Roger Vinje og May Vorland ble valgt til å undertegne protokollen.

Roger Vinje og May Vorland ble valgt til tellekorps.

Følgende andelseiere var represententer:

Stine Nilsen representert v/ fullmektig til Bjørn Stenholen (ukjent/ikke eier)

Anders Rausand Leikarnes

Anna Maria Kowalczyk representert v/fullmektig Tom C. Larsen

Karin Elizabeth Torp

Anne Stålegård representert v/fullmektig Signe Larsdatter Stålegård (datter)

Aram Saeidi representert v/fullmektig Marianne R. Lyngaas

Benjamin Smith representert v/fullmektig Tom Wiley (ukjent/ikke eier)

Bente-Marie Nørgård

Biljana Stalovic representert v/fullmektig Ole Marius Walbækken

Borettslaget Nedre Vålerenga v/styreleder Helge Vidal

Cora Martinsen representert v/fullmektig Ove Stehølen

Daniel Ørnevik

David Pukani representert v/fullmektig Tom André (ukjent/ikke eier)

Emil Krijestrac representert v/fullmektig Karin Elizabeth Torp

Emma Løvseth representert v/fullmektig Cheryl Johnsson (ukjent/ikke eier)

Ine Andersen Tjønnvåg representert v/fullmektig Thor Haugli (ukjent/ikke eier)

Ingunn Togstad representert v/fullmektig Sonja (ukjent/ikke eier)

Isak Blom

Javeed Sediqi representert v/fullmektig Daniel Ørnevik

Kathrina Santos Tiu representert v/fullmektig Navjyot S. Nijjer (ukjent/ikke eier)

Katja Steinhaugen representert v/fullmektig Victoria (ukjent/ikke eier)

Kim Riise representert v/fullmektig Erik Johannessen (ukjent/ikke eier)

Mari Aasen representert v/fullmektig Lasse Sagen (ukjent/ikke eier)
Marianne R. Lyngaas
Mathilde Bryn representert v/fullmektig Kendra Barosso (ukjent/ikke eier)
Mario Maric representert v/fullmektig Helge Vidal
May Vorland
Nan-Elise Glosi representert v/fullmektig Thor Eckmann (ukjent/ikke eier)
Ole-Marius Walbækken
Ove Stenholen
Roger Vinje
Sammy Suais Huas representert v/fullmektig Bente-Marie Nørgård
Siren Fagertun Gunnarshaug representert v/fullmektig Ariel /ukjent/ikke eier)
Suthahar Kumarasamy representert v/fullmektig Roger Vinje
Tom Christer Larsen
Åse Ulriksen Rørmark representert v/fullmektig Simon Sørvig (ukjent/ikke eier)

Av de fremmøtte var 12 andelseiere. Det forelå 24 fullmakter, hvorav 14 ikke andelseiere.
Totalt 36 av 71 andelseiere var representert.

Fra forretningsfører møtte: Bente-Marie Nørgård.

Generalforsamlingen ble anmodet om å la andelseier Kari-Ann Sande delta pr telefon. Hun hadde også fullmakt fra Gullik Fjordbo. Thor Eckmann påpekte at det ville være i strid med borettslagsloven og var dermed ulovlig.

Kari-Ann Sande fikk lov til presentere forslaget om fiberløsning i sak 5 a og forslag om å innføre dugnad i sak 5 b.

Borettslaget ved styrets leder hadde mottatt krav om protokolltilførsel fra andelseiere Almir Alispahic som var forhindret i å møte pga av koronakarantene. Styreleder leste opp følgende som skal protokolleres:

«Viser til dagens generalforsamling og dessverre så har jeg ikke mulighet å delta digital pga at noen andelseiere ønsker fysisk oppmøte. I disse tider så er det veldig dumt og upartisk da jeg, som f.eks er nå i karantene ikke har mulighet å delta.

Jeg vil med dette at det tas opp noen spørsmål som jeg ville stilt og at de blir protokollført:

Nr. 1 hva er årsaken til at nåværende vaktmester går rundt og samler på fullmakter og sier at han vil gå av dersom foreslått styreleder Karin blir valgt? Hvorfor ønsker vedkommende så sårt en ekstern styreleder i borettslaget som har ingen interesse i eiendommen, men er kun en bekjent av vaktmesteren? Hvorfor forteller han til andre andelseiere nye og gamle at vi ikke kjenner Karin?

Karin er eier av en andel og har interesser i borettslaget og har som styremedlem fungert godt i den tiden hun har sittet der, så spørsmålet er hvorfor skal vi beboere betale en som ikke har noe interesse i eiendommen et styrehonorar for en jobb som Karin kan gjøre like bra om ikke bedre enn vedkommende?

Nr.2 hvorfor er nåværende vaktmester også styremedlem i borettslaget? Slik jeg har forstått så bor vaktmesteren i gården, men ut fra noen faktureringer så forekommer det reise tid ifm hans oppdrag i borettslaget? Dette ønskes protokollført.

Nr 3. Hvem har styringen på nøkler i borettslaget? Noen ganger betales disse til vaktmester direkte noen ganger betales disse via forretningsfører. Tydelig med forskjellige priser også.

Nr 4. Sjetonger, hvem har styring på hvor mange sjetonger til vask er i omløp og hvor mange selges etc.

Igjen jeg beklager at jeg får delta pga koronarestriksjoner og jeg er sikkert ikke den eneste som ikke har mulighet å delta på fysiske møter i disse tider.

Med vennlig hilsen
Almir Alispahic»

Sak 2 Styrets årsberetning for 2020

Styreleder gjennomgikk årsberetningen.

Vedtak: Styrets årsberetning ble tatt til orientering.

Sak 3 Årsregnskap for 2020 med revisjonsberetning

Forretningsfører gikk gjennom regnskapet.

Vedtak: **Regnskap for 2020 ble vedtatt.**

Revisjonsberetningen tas til etterretning.

Styrehonorarer for 2020 ble fastsatt til det samme som var budsjettet, kr 90.000 + arb.g.avgift.

Styret foretar selv fordelingen seg imellom.

Revisor godtgjøres etter faktura.

Sak 4 Tiltaksplan for eiendommen

Strømsveien 20 ble bygget i 1930-årene og krever naturlig nok fortløpende vedlikehold og reparasjoner. På litt lengre sikt vil en generell oppgradering, både bygningsmessig og estetisk være påkrevd. Det sittende styret foreslår at generalforsamlingen ber det nye styret om å utarbeide en femårig tiltaksplan på grunnlag av råd og forslag til tiltak innhentet hos bygningskonsulent. Denne rapporten vil være grunnlag for de kommende styrenes handlingsplaner knyttet til større (vedlikeholds) -tiltak, FDV-plan (Forvaltning, Drift og Vedlikehold). Forslag til finansiering av nødvendige og/eller ønskede tiltak skal utarbeides sammen med tiltaksplanen. Større tiltak kan komme til å kreve finansiering gjennom opptak av lån eller salg av borettslagets egne andeler, og må legges fram for kommende generalforsamlinger for godkjenning.

Styrets innstilling til vedtak:

Det bevilges inntil kr 50 000 + mva til konsulenthjelp for utarbeidelse av tiltaksplan.

Generalforsamlingens vedtak: Styrets innstilling ble vedtatt.

Sak 5 Innkomne forslag

a) Oppgradering av data

Tilbud 1

Leverandør: Telia

Bindingstid: 4 år

Pris: kr 299,- -måned (det vil si i praksis en «husleieøkning på ca kr 99,-/mnd)

Kort om tilbudets innhold: Alle andelsleiligheter tilknyttes avtalen, men med tilbud om individuell oppgradering og mulighet for å velge/velge bort TV eller bredbånd.

Kollektiv hastighet 50/50, individuelt opp til 1250/500.

Telia Box

Service og vedlikehold

Tilbud 2

Leverandør: Telia

Bindingstid: 4 år

Pris: kr 249,- pr måned (det vil si i praksis en «husleieøkning» på ca kr 49,-/mnd)

Kort om tilbudets innhold: Dette er en mindre fleksibel avtale enn den som ligger i tilbud 1.

Kollektivt bredbånd med oppgradering til 50/50 og 1250/500 individuelt

Kollektiv TV og strømming

Telia Box

Service og vedlikehold

Tilbud 3

Leverandør: Telia

Bindingstid: 4 år

Pris: kr 209,- pr måned (det vil si i praksis en «husleieøkning» på under kr 10,-/mnd)

Kort om tilbudets innhold: Bredband 200Mbit.

Lineær TV er **ikke** inkludert, men den enkelte andelseier kan bestille og betale dette i tillegg.

Telia Box

Service og vedlikehold

Tilbud 4

Leverandør: Nextgentel

Bindingstid: 5 år

Pris: kr 229,- pr andel (i praksis en «husleieøkning» på ca kr 29,-/mnd)

Kort om tilbudets innhold: Etablering av fibernett

Trådløs ruter til alle leilighetene

100/1000 Mbit/s bredbånd med internett

Lineær Tv-tjeneste er **ikke** inkludert – men den enkelte andelseier kan bestille TV-abonnement i tillegg.

Kundeservice

Styrets innstilling:

Styret ønsker ikke å anbefale et tilbud framfor et annet, men vil høre hvilket tilbud andelseierne foretrekker.

Kari-Ann Sande redegjorde for forslaget om fibernett, tilbud fra Nextgentel (alternativ 4).

Magnus Bokstrøm fra Telia redegjorde for tilbud fra Telia, (alternativene 1, 2, og 3)

Generalforsamlingen stemte først over forslag 4. Forslaget fikk 13 stemmer for og 21 stemmer mot.

Generalforsamlingens vedtak:

Alternativ 1 ble valgt med 26 stemmer for og 9 avholdne stemmer.

Sak 5 b) Forslag om dugnad

Styret har mottatt følgende forslag fra Kari-Ann Sande, andelseier i NVBL:

Alle andelseiere skal delta på dugnad inntil 2 ganger i året for å bedre eller vedlikeholde området og bygget, alt etter nødvendighet.

Dette kan være, men ikke begrenset til, saker som male vegger i ganger, hagearbeid og opprydding i fellesareal.

Styrets innstilling til generalforsamlingen: Styret slutter seg til forslaget.

Det ble foreslått å endre ordet skal til oppfordres.

Generalforsamlingens vedtak:

Følgende ble enstemmig vedtatt:

Alle andelseiere oppfordres til å delta på dugnad inntil 2 ganger i året for å bedre eller vedlikeholde området og bygget, alt etter nødvendighet.

Dette kan være, men ikke begrenset til, saker som male vegger i ganger, hagearbeid og opprydding i fellesareal.

Sak 5 c) Forslag om vedtektsendring

Forslagsstiller: Ove Stenholen

Det har kommet inn forslag om endring av paragraf 4.3 i borettslagets vedtekter.

Forslagsstiller ønsker at ordlyden i borettslagets vedtekter skal ligge enda tettere opp til ordlyden i Lov om burettslag § 8-2 (1) enn de gjør i dag.

Flertallet i styret foreslår at saken blir utsatt til en senere generalforsamling der vi kan møtes (fysisk) og drøfte forslaget på en enklere måte enn i et digitalt møte.

Styrets flertallsinnstilling: Sak om endring av vedtektenes § 4.3. utsettes.

Generalforsamlingens vedtak:

Styrets innstilling fikk 13 semmer for og 22 mot.

Generalforsamlingen stemte deretter over forslaget til vedtektsendring.

Det var 22 stemmer for, 11 mot og 2 blanke. Forslaget oppnådde ikke 2/3 flertall.

Sak 6 Budsjett 2021

Forretningsfører orienterte om styrets forslag til budsjett.

Vedtak: Styrets forslag til budsjett for 2021 ble vedtatt.
Forslaget innebærer en økning av felleskostnader med kr 150 pr måned.

Sak 7 Valg av styre

Styreleder orienterte om at borettslaget ikke har valgt en valgkomité. Styreleder stiller ikke til gjenvalg. Det kom inn følgende forslag til nytt styre i forbindelse med den digitale generalforsamlingen 7. juni 2021:

Styreleder: Karin Elizabeth Torp
Styremedlem: Ove Stenholen
 Sammy Suias Huas
 Ole-Marius Walbækken
 Kari-Ann Sande
 Bente-Marie Nørgård

Generalforsamlingen stemte først over hvor mange medlemmer styret skal bestå av. Vedtektene åpner for 3-5 medlemmer.

Generalforsamlingen vedtok at styret skal bestå av 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

Valg av ny styreleder.

Karin Elizabeth Torp presenterte seg. Hun har mange års ledererfaring fra skoleverket. Hun er i dag styremedlem i borettslaget. Den kunnskap og innsikt hun har fått som styremedlem har motivert henne til å stille til valg som styreleder. Hun er andelseier, men det er et nært familiemedlem som bor hennes bolig. Hun var opptatt av et godt bomiljø og hun pekte på at bygningsmessig har gården behov for vedlikehold.

Roger Vinje fremmet benkeforslag på Thor Eckmann. Thor Eckmann bor ikke i og er heller ikke andelseier i Nedre Vålerenga borettslag.

Thor Eckmann presenterte seg. Han er siviløkonom og har ledet større bedrifter i Norge. Han er i dag pensjonist, men er styreleder i Blåfjellet borettslag, der Ove Stenholen er styremedlem. Han er opptatt av gode rutiner og god økonomistyring.

Valget var skriftlig og ga følgende resultat:

Karin Elizabeth Torp fikk 12 stemmer

Thor Eckmann fikk 23 stemmer.

Både Karin Elizabeth Torp og Ove Stenholen er valgt som styremedlemmer for 2 år. Begge har 1 år igjen av perioden.

Det ble stemt over følgende kandidater som varamedlemmer:

Sammy Suias Huas

Ole-Marius Walbækken

Kari-Ann Sande

Bente-Marie Nørgård

Marianne Reizer Lyngaas

Tom Chr. Larsen

Tom Chr. Larsen og Marianne Reizer Lyngaas ble valgt med hhv 21 og 19 stemmer.

Styret ble oppfordret til å utarbeide forslag til retningslinjer for valgkomiteen. Retningslinjene skal vedtas av en generalforsamling.

Det ble ikke valgt en valgkomité.

Møtet ble avsluttet kl 20.50.

Underskrifter:

_____ (sign)

Roger Vinje

_____ (sign)

May Vorland

Bente-Marie Nørgård (ref.)