

Protokoll fra generalforsamling i Worse Borettslag

Møtedato: 09.04.2024

Møtetidspunkt: 19:00

Møtested: Sagene Samfunnshus

Til stede: 4 andelseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 8 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Camilla Grepperud.

Møtet ble åpnet av Camilla Grepperud.

1 Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Camilla Grepperud foreslått.

Vedtak: Godkjent.

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

Til å føre protokoll ble Camilla Grepperud foreslått, og som protokollvitne ble Torkild A Åkerset foreslått.

Vedtak: Godkjent

D Godkjenning av møteinnkallingen

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

Vedtak: Godkjent

2 Årsrapport og regnskap for 2023

Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2023.

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Vedtak: Godkjent

3 Godtgjørelse for styret

Godtgjørelse til styret foreslås til kr.110 000,-.

Vedtak: Godkjent

4 Innkomne forslag

A) Styrets forslag til endring av vedtektene

Forslag til endringer er i rødt

Endre 4-2 (4)

Gammel:

Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

Ny:

Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis en eller flere av **andelseierne** ikke bor i boligen.

Begrunnelse

Endre slik at det er andelseier og ikke sameier

Tillegg 5-1 (5):

Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Andelseieren skal også rense eventuelle sluk på terrasser, balkonger o.l. Balkonger, terrasser og brannbalkonger skal holdes rene for smuss og grønske. **Om vinteren må andelseier rydde balkonger og terrasser for snø og is og sørge for at sluk er åpne.** Disse (med unntak for takterrasser) må ikke under noen omstendighet spyles med vann da dette kan føre til vannlekkasje i nedenforliggende leiligheter. Det er den enkelte andelseier som har adkomst til balkong som har generelt vedlikeholdsansvar for den balkongen mens sameiet har det ytre vedlikeholdsansvaret.

Begrunnelse

Det er behov for å presisere at det er andelseiere/beboer som har ansvaret for det indre vedlikeholdet av sin terrasse/balkong også om vinteren, og at vedlikeholdet omfatter snørydding.

Nytt ledd til 5-1 (9)

Det er kun styret som kan bestille arbeid på radiator.

Begrunnelse

Radiatorene er knyttet opp mot sentralvarmeanlegget i bygget. Arbeid som gjøres på disse må styret ha oversikt over. Vi har bl.a. hatt eksempler der andelseiere har fjernet radiatorer uten å søke styret om det, slik at neste eier har klaget på dårlig varme i leiligheten. Vi har også eksempler på at beboere har byttet til ikke egnede radiatorer som forsikringsselskapet ikke har godkjent, med store vannskader i egen bolig og underliggende leilighet som følge.

Endring § 7-1 Andelseierens vedlikeholdsplikt, punkt 4:

Hvis ledning til branddetektor må kobles fra ved oppussing av entreen skal styret kontaktes for å bestille frakobling av sameiets servicepartner for brannsikkerhet. Ved oppussing der man må koble ledning fra branddetektor skal Lysteknikk kontaktes for å utføre jobben. Dette fordi en slik frakobling kan føre til kortslutning på hele sløyfen, og sette detektorer i flere etasjer ut av spill hvis det ikke gjøres riktig. Detektor må alltid dekkes godt til slik at støv ikke kommer inn i detektoren og utløser alarmen eller forårsaker feil. **Branddetektor skal være frakoblet anlegget så kort tid som overhode mulig, maks tre dager. Styret skal alltid informeres skriftlig om hvilket tidspunkt detektor**

kobles fra og kobles til. Alle fra- og tilkoblinger skal også loggføres av elektriker/beboer i loggboken som henger ved siden av brannpanelet.

Begrunnelse

Vi har hatt tilfeller der beboer har hatt detektor frakoblet i måneder og ikke har forstått hvilke konsekvenser det kan få i et bygg hvor det er bygget leiligheter over en bensinstasjon. Kiellands Hus er av Oslo kommune klassifisert som et særskilt brannobjekt. Styret ser det derfor som en nødvendighet at det strammes inn i praksisen med utkoblinger av brann-detektor i forbindelse med oppussing. Det er større sjanse for at det oppstår brann i leiligheter hvor det foregår oppussing. Dessuten står ofte disse leilighetene også tomme mens oppussingen foregår. En brann vil derfor ikke varsles før den har spredd seg til nabo-leiligheter eller fellesarealer.

Forslag: Endring i vedtektene godkjennes

Vedtak: Godkjent

B) MALING AV FELLEAREALER

Det har de siste årene blitt stadig mer slitt og møkkete rundt i fellesarealene. Det er derfor behov for å male veggene i korridorer og trappehus. Dette er en stor kostnad. Styret har innhentet tilbud fra tre bedrifter som har gode referanser på denne type arbeid. Styret ønsker med dette å innhente fullmakt fra årsmøtet til å engasjere den bedriften vi anser har kommet med det beste tilbudet.

Dette er en stor kostnad (nærmere en million kroner for alle fire oppgangene), og styret vil gjøre en vurdering om det er mest hensiktsmessig å fordele arbeidet over to år, slik at man tar to oppganger i år og to oppganger neste år.

Forslag: Styret legger frem et forslag om maling av sameiets fellesarealer. Man ber om et vedtak fra årsmøtet om fullmakt til å inngå avtale med den bedriften man har valgt på bakgrunn av tilbud og referanser.

Vedtak: Godkjent

5 Valg av tillitsvalgte

A Valg av styreleder for 2 år

Som styreleder for 2 år ble Helene Spigseth foreslått.

Vedtak: Valgt

B Valg av 1 styremedlem for 2 år

Som styremedlem for 2 år ble Siv Anne Hotvedt foreslått

Vedtak: Valgt

D Valg av varamedlemmer

Som varamedlem for 1 år ble Marianne Hagen foreslått

Som varamedlem for 1 år ble Jo Gisle Olsson foreslått

Vedtak: Valgt

Møtet ble hevet kl.: 19:20

Protokollen signeres av

Møteleder Camilla Grepperud /s/

Fører av protokollen Camilla Grepperud /s/

Protokollvitne Torkild A Åkerset /s/

Etter valgene i generalforsamlingen har styret fått følgende sammensetning:

Verv	Navn	Valgt for
Styreleder	Helene Spigseth	2024 – 2026
Styremedlem	Siv Anne Hotvedt	2024 – 2026
Styremedlem	Pål Smitt-Amundsen	2023 – 2025
Varamedlem	Marianne Hagen	2024 – 2025
Varamedlem	Jo Gisle Olsson	2024 – 2025