

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Hamborg Borettslag

Dato 29.05.2013 Kl. 18:30.

Møtested: Omsorgsboligen i Pilotveien 8.

Tilstede var 33 andelseiere og 7 med fullmakt til sammen 40 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Nils Ove Stennes.

Møtet ble åpnet av styrets leder Vivi Hjelmeng.

1. Konstituering

A) Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Nils Ove Stennes

Vedtak: Valgt

B) Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler som bevis for at vedkommende eier var tilstede.

Vedtak: Vedtatt

C) Valg av referent og minst en andelseier til å underskrive protokollen

Som referent ble Nils O. Stennes foreslått, og til å underskrive protokollen Nora Anker.

Vedtak: Valgt

D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

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

Vedtak: Vedtatt

2. Årsberetning og årsregnskap for 2012

A) Årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2012 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Vedtatt

B) Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapital.

Vedtak: Vedtatt

3. Godtgjørelser

A) Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 180 000,-

Vedtak: Vedtatt

B) Andre godtgjørelser

Vedtak: Kr 100 000,- avsatt til rehabiliteringskomiteen.

4. Innkomne forslag

A) **Forslag fra styret om endring av husordensreglene pkt. 10, 3. avsnitt**

Ordensreglene i Hamborgs borettslag, punkt 10, 3. avsnitt informerer om at "garasjeanlegget administreres av AS OBOS Forretningsbygg". Garasjeanlegget er fjernet og denne setningen er derfor ikke lenger relevant.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at avsnittet fjernes i sin helhet.

Vedtak: Enstemming vedtatt

B) Forslag fra styret om nedleggelse av fellesvaskeriene i Hamborg BRL

Hamborg gjennomgår i disse dager et omfattende vvs-oppgradering/baderomsrehabilitering/felles beredere ENØK prosjekt – som blant annet gir beboere mulighet til å ha vaskemaskin og tørketrommel i egen leilighet. Det antas at dette igjen vil føre til redusert behov for fellesvaskeri (noe som allerede er gjort gjeldende for Landingsveien 23/25).

Utstyret i dagens fellesvaskeri er av eldre dato og årlige reparasjoner og strømkostnader er vesentlige (se tabell 1 under). En eventuell nyinvestering i utstyr i vaskeriene vil komme opp i flere hundretusen kroner (se tabell 2 under). Vaskeriene representerer også areal som kan brukes til andre formål, f eks ytterligere utleieboder.

Tabell 1 – årlige kostnader fellesvaskeri

År	Reparasjonskostnad	Strømkostnad
2011	45 300	85 000
2012	26 500	75 000

Tabell 2 – pris nye vaskemaskiner og tørketromler

Vaskemaskiner – 8 stk	Om lag 320 000
Tørketromler – 6 stk	Om lag 180 000

På bakgrunn av dette samt at det også er andre, vesentlige oppgraderingssprosjekter som venter (som oppgradering/rehabilitering av heis i høyblokkene, utskifting av lyskilder i fellesareal, oppussing oppganger, nye postkasser og inngangspartier etc.) ønsker styret å foreslå en gradvis nedleggelse av vaskeriene. Det vil si at nytt utstyr ikke vil bli kjøpt inn etter hvert som det nåværende utstyret krever vesentlige reparasjoner.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar en gradvis nedleggelse av vaskeriene i Pilotveien 8, 10 og Landingsveien 11/17 og 23/25.

Vedtaket ble vedtatt utsatt med overbevisende flertall.

C) Forslag fra OBOS om endring av vedtektenes punkt 3-2 (2)

Forslaget fremmes på bakgrunn av at det er foretatt en endring i OBOS sine medlemsregler i forbindelse med mulighet for intern forkjøpsrett ved skilsmisse og samlivsbrudd. For at bestemmelsen skal gjelde i Hamborg Borettslag må den tas inn i vedtektenes.

Forslag til vedtak:

Borettslagets vedtekter § 3-2(2) endres slik at de etter endringen får følgende ordlyd:

3-2 Interne forkjøpsberettigede

(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget.

Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.

(2) Andelseier som vil overta ny andel gjennom forkjøpsrett, må overdra hele den andelen nåværende bolig er knyttet til, til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere. Overføring av andel etter at andelseier har benyttet forkjøpsrett til en ny andel, utløser forkjøpsrett selv om andelen overføres til noen som faller inn under persongruppen omhandlet i vedtektenes punkt 3-4, jf. lov om borettslag § 4-12.

Forkjøpsrett kan likevel ikke gjøres gjeldende dersom andelen overføres:

- på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller
- ved opphør av husstandsfellesskap dersom partene har bodd sammen i minst 2 år, eller de har, har hatt eller venter barn sammen

Vedtektsendringen gjelder fra og med dagen etter generalforsamlingens vedtak om å endre vedtektenes. Endringen trer i kraft fra og med den 30.05.2013.

Vedtaket: Enstemmig vedtatt

5. Valg av tillitsvalgte

A) Som leder for 1 år ble foreslått

Vivi Hjelmeng

Landingsveien 19

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B) Som styremedlemmer for 2 år ble foreslått

Jo Rusten

Pilotveien 10

Kristine Aamoen Hanneborg

Pilotveien 10

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C) Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått

1. Ole Thudesen

Pilotveien 2

2. Kjetil Grønning

Pilotveien 8

3. Terje Johannesen

Pilotveien 8

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D) Som valgkomité for 1 år ble foreslått

Berit Gudding Petersen

Pilotveien 8

Bjørn Kollerud

Pilotveien 10

Arne Birkeland

Pilotveien 8

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

E) Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Vivi Hjelmeng

Landingsveien 19

Varadelegert Jo Rusten

Pilotveien 10

Vedtak: Vedtatt ved akklamasjon

Generalforsamlingen ble hevet kl 19:25

Protokollen godkjennes av undertegnede:

Nils O. Stennes /s/

Møteleder

Møteleder førte referatet

Referent

Nora Anker /s/

Protokollvitne

Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Vivi Hjelmeng	Landingsveien 19	2013-2014
Styremedlem	Jo Rusten	Pilotveien 10	2013-2015
Styremedlem	Kristine Aamoen Hanneborg	Pilotveien 10	2013-2015
Styremedlem	Thomas Nedreberg	Pilotveien 2	2012-2014
Styremedlem	Jon Bjarne Haug	Pilotveien 8	2012-2014

Oslo 30.05.2013