

Protokoll til årsmøte 2020 for Welhavensgate Nr.10 Borettslag

Organisasjonsnummer: 948994496

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 27. mai kl. 09:00 til 4. juni kl. 09:00.

Antall deltagere: 23.

Dette utgjør totalt 37 % av totalt antall stemmeberettigede.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for: 22

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 0

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Vedtak

Thomas Andersen og Lise Omholt er valgt.

Antall stemmer for: 21

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 0

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Årsrapport og årsregnskap

Se vedlagte årsrapport med regnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for: 20

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 0

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 118 000 i henhold til budsjett 2020.

Som andre honorar (til valgkomité og medlemmer Lorrykvartalet) er foreslått kr 6 000.

Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for: 18

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 3

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Endring av vedtekter og husordensregler for korttidsutleie

Forslagstiller: Styret

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsleie i kraft i borettslagsloven.

Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens §5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at den nå lyder: «Ein andelseigar som sjølv bor i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.».

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke.

Styret forslår derfor at den nye setning tilføres vedtektenes §4-2 (3).

Siden det er viktig for styret til enhver tid å ha oversikt over hvem som er brukeren av en bolig og sikre et godt bomiljø, foreslår styret at dagens husordensregel om framleie blir §12a og en ny husordensregel §12b legges til.

Vedtak

Ved 2/3 flertall legges setningen «I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.» til vedtektenes §4-2 (3)

og husordensreglene endres ved at «§12 Fremleie» endres til «§12a Fremleie» og følgende husordensregel legges til:

§12b Korttidsutleie

Korttidsutleie av hele boligen inntil totalt 30 kalenderdager er tillatt i §4-2(3) i vedtektene.

Av hensyn til bomiljøet skal utleier :

- Melde til styret i hvilken periode boligen leies ut og til hvem
- Informere leietakere om husordensreglene, spesielt om ro og avfall
- Verifisere identitet på leietaker ved start av leieforhold

- Om bolig ikke leies ut med garasje plass skal det bestilles og benyttes en egen nøkkel fra styret som ikke gir tilgang til garasje

Leietaker og andelseier har samlet og hver for seg ansvaret ovenfor borettslaget for alle skader og ulemper som påføres av leietakeren. Begge er ansvarlige for at leietakeren overholder sine plikter innenfor felleskapet, hvis ikke andelseieren selv kan skjønne disse.

Utleie/utlån av et rom mens andelshaver selv bor og benytter leiligheten krever ingen melding eller tillatelse fra styret.

Antall stemmer for: 19

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

6. Brannsikringsutstyr

Forslagstiller: Styret

Alle leilighetene ble levert med røykvarsler, varmedetektor og brannslukningsapparat.

Rundskriv på borettslagets hjemmeside (<http://welhavensgate.no/0554/brannvern>) beskriver detaljert om vedlikehold og krav til utstyret.

I husordensreglenes §10 er det spesifisert:

«Den enkelte andelseier er forpliktet til enhver tid å holde brannsikringsutstyret i sin leilighet i orden. Brannsikringsutstyret er borettslagets eiendom og skal følge leiligheten.»

Styret ønsker å tydeligere spesifisere andelseieres ansvar til brannsikringsutstyr i husordensreglene.

Et styrevedtak og rundskriv i heisene spesifiseres at misbruk av nødknappen i heisene vil bøtelegges, samtidig som styret også har hatt kostnader og arbeid knyttet til misbruk av den grønne nødåpner ved hovedinngangen. Styret ønsker derfor å inkludere dette i husordensreglene istedenfor å ha oppslag.

Vedtak

Forslag til vedtak:

Ved alminnelig flertall endres §10 i husordensreglene til:

§10 Brannsikringsutstyr

Den enkelte andelseier er forpliktet til enhver tid å holde brannsikringsutstyret i sin leilighet i orden.

Røykvarsler og brannslukningsapparat er den enkelte andelseier selv ansvarlig for å vedlikeholde og evt. erstatte. Hver leilighet skal ha minst en fungerende røykvarsler, i tillegg til borettslagets varmedetektor.

Brannsikringsutstyret er borettslagets eiendom og skal følge leiligheten.

Misbruk av nødåpnere, nødknapp i heiser eller annet sikkerhetsutstyr i fellesarealene regnes som grove brudd på husordensreglene og kostnader knyttet til dette vil regnes som skade i henhold til §13 i husordensreglene.

Antall stemmer for: 21

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 0

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

7. Valg av delegert med vara til Obos Generalforsamling

Vedtak

Marius D. Pettersen som delegert og Terje Christian Bakke som varadelegert

Antall stemmer for: 20

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 0

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

8. Valgkomité

Vedtak

Yury Veryutin

Antall stemmer for: 20

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

9. Lorrykvartalet

Til Lorrykvartalet foreslås

Vedtak

Marius D. Pettersen, Elsebeth Sandaas, Lise Omholt

Antall stemmer for: 21

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

10. Valg av tillitsvalgte

Følgende ble valgt:

Styreleder: Marius D. Pettersen

Styremedlemmer: Terje Christian Bakke, Elsebeth Sandaas

Varamedlem: Anne Hertzberg

Signeres av:

Marius D. Pettersen /s/
Møteleder

Thomas Andersen /s/
Protokollvitne

Lise Omholt /s/
Protokollvitne