

Protokoll til årsmøte 2025 for PRESIDENTGATEN BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 948322358

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 19. mai kl. 09:00 til 22. mai kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 114.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Jonas Christensen er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 95

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 19

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:

Terje Brekke og Marius Engan Kran er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 93

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 21

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 92

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 22

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 77

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 37

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 370 000,-

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 370 000.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 73

Antall stemmer mot vedtaket: 4

Antall blanke stemmer: 37

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Oppussing av bad i regi av borettslaget

Fremmet av: Sara Håkansson

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det stemmes mot dette forslaget.

Badene ble renoveret i borettslagets regi tidlig på 2000-tallet, inkludert rør. Det er videre såpass mange som har pusset opp bad i egen regi de siste årene og behovene for oppussing av bad er derfor veldig individuelle. Styret oppfordrer i stedet de som går med planer om å pusse opp badet om å innhente felles tilbud fra aktuelle leverandører.

Forslag til vedtak:

✗ Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 37

Antall stemmer mot vedtaket: 63

Antall blanke stemmer: 14

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

7. Utredning av balkonger

Fremmet av: Ida Maltun og Lena Strømsheim

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det stemmes mot dette forslaget.

Borettslaget fikk i 2021 avslag på klage i forbindelse med søknad om å sette opp balkonger. Vedtaket («Vedtak i klagesak - avslag - fjerning brannbalkonger og oppføring nye balkonger - Oslo 225/397») er endelig og kan ikke påklages. I og med at vedtaket er endelig er det ingen grunn til å tro at en ny prosess vil få et annet utfall. En ny søknadsprosess vil også medføre kostnader som borettslaget må stå for. Ved forrige forsøk på løp disse kostnadene seg til anslagsvis kr 250.000,-

I en uttalelse gjengitt i avslaget sier Byantikvaren følgende:

Bygningene i Anna Sethnes vei 2 A-D og 4 A-D er oppført på Byantikvarens gule liste, mens bygningene i Oskar Braatens gate 18-30 og Presidentgata 3 ikke har noe formelt vern. Uansett vernestatus er det viktig at tiltaket tar hensyn til dets bygde omgivelser jf. plan- og bygningsloven § 29-2. Siden byggene har samme utforming er det viktig at eventuelle nye elementer tilføres likt på hver bygning. I praksis må derfor alle bygningene behandles som om de er oppført på gul liste.

Kopi av avslaget følger som vedlegg til innkalling til årsmøte/generalforsamling.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 27

Antall stemmer mot vedtaket: 76

Antall blanke stemmer: 11

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

8. Endring av vedtekter

Fremmet av: Fredric B. Tonstad

Jeg mener det er fornuftig at borettslaget i fellesskap skal avgjøre hvorvidt det inngås større kontrakter på vegne av borettslaget.

Forslaget under mener jeg tilstrekkelig begrenser styrets myndighet til å handle på vegne av andelseierne, samtidig som styret ikke blir forhindret i å utføre sine plikter i tråd med lov og øvrige vedtekter. Herunder mener jeg at ingen avtaler som utgjør mer enn omlag MNOK 3,5 må kunne inngås på kort varsel, og at det derfor uten hinder til styrets plikter eller effektivitetshensyn kan kreves at slike avtaler må godkjennes av generalforsamlingen.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det stemmes mot dette forslaget.

Styret har myndighet til, og en plikt til å gjennomføre nødvendig vedlikehold, dette er regulert/beskrevet i borettslagsloven § 8.9. Borettslagsloven går alltid foran det som bestemmes gjennom vedtekter og et styre vil derfor være pliktige til å vedta vedlikeholdsoppgaver som generalforsamlingen stemmer mot. En vedtektsendring vil ikke ha tilbakevirkende kraft.

Å stemme for en begrensning av myndigheter er det samme som å si at man ikke har styrets tillit, og i praksis betyr det at nåværende styre ikke kan bli sittende.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 11

Antall stemmer mot vedtaket: 73

Antall blanke stemmer: 30

9. Pålegge utsettelse av vedtatt vedlikeholdsprosjekt

Fremmet av: Fredric B. Tonstad

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det stemmes mot dette forslaget.

Styret har myndighet og plikt til å gjennomføre nødvendig vedlikehold, dette er regulert/beskrevet i borettslagsloven § 8.9. Borettslagsloven går alltid foran det som bestemmes gjennom vedtekter, og et styre vil derfor være pliktige til å vedta vedlikeholdsoppgaver som generalforsamlingen stemmer mot. Vedtaket er allerede gjort av styret og en avstemning på generalforsamling har ikke tilbakevirkende kraft.

Å stemme for en begrensning av myndigheter er det samme som å si at man ikke har styrets tillit, og i praksis betyr det at nåværende styre ikke kan bli sittende.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 20

Antall stemmer mot vedtaket: 64

Antall blanke stemmer: 30

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

10. Gjennomgang av retningslinjer for beredskap

Fremmet av: Terje Brekke

Med utgangspunkt i informasjonsbrosjyren fra DBS "Slik bidrar du til Norges Beredskap" er hver enkelt andelseier oppfordret til å skaffe seg sitt eget Basislager. For mange vil dette være utfordrende ifht hvor mye plass dette vil ta bl.a. i bodene.

Hvilke fellesområder har Borettslaget til disposisjon til mat, vann, utstyr o.l.?

Kan man klare å utarbeide en plan for hva Borettslaget evt skal oppbevare til felles bruk?

Man må evt ha en plan over hvordan utstyr evt skal fordeles ved en evt krisesituasjon.

Styret må definere ansvars- og oppgavefordelingen.

Hvordan kan andelseierne gi hverandre hjelp, og hvordan finner man praktiske løsninger for de felles utfordringer som hver enkelt andelseier står overfor ved:

- stans i vannforsyninger
- strømstans
- cyberangrep
- internett
- pandemier
- sabotasje

- krigshandlinger
- tilfluktsrom
- sanitære løsninger

Som vi alle er klar over er dette noe er mer aktuelt enn noengang. Det er ikke noe vi kan la ligge, men heller ta opp til ny diskusjon på Årsmøtet. Jeg kan ikke se for meg hvordan man skal kunne diskutere og belyse denne saken på et Digitalt Årsmøte.

Jo bedre vi forbereder oss, desto sterkere står vi rustet.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det stemmes mot dette forslaget.

Dette er noe som er på styrets agenda, men det er viktig at beboere selv påser at de har kontroll på sin egen beredskap. Alle andelseiere har tilgang til minst 1 bod, og det bør være mulig for alle å oppbevare beredskapslager i egen bod. Styrets oppgave vil være avgrenset til å informere beboere og å sørge for at eksempelvis toalettfasiliteter i fellesarealer kan benyttes. Ved en større hendelse/krise har Oslo kommune, Sivilforsvaret m.m. planer for hvordan disse skal håndteres. Styret mener at dette kan ivaretas uten at man oppretter en egen gruppe for dette.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 17

Antall stemmer mot vedtaket: 67

Antall blanke stemmer: 30

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

11. Gjennomføring av generalforsamling/årsmøte med fysisk oppmøte

Fremmet av: Terje Brekke

Fordeler med fysisk oppmøte:

Det eneste møtepunkt vi har bortsett fra Dugnadene.

Man blir kjent med sine naboers ansikter.

Styret viser seg fysisk for andelshaverne.

Man kan takke de som går ut av Styret, og bli kjent med de som kommer inn.

Fellsskapsbyggende.

Man får mulighet til å stille hverandre spørsmål og meninger.

Man kan drøfte evt saker som tas opp til diskusjon.

Enklere å fange opp eventuelle saker.

Fysiske møter skaper større engasjement.

Ulemper ved digitalt møte:

Man mister fellesskapsfølelsen, den er det viktigere å bygge opp nå enn noengang.

Man kjenner kun hverandres navn, men ikke ansikter.

Mitt inntrykk er at vi kjenner våre naboer for dårlig.

Man får ikke anledning til å drøfte saker som tas opp til diskusjon, f.eks de samtaler som kommer i etterkant av et Årsmøte der ting oppklares eller avtaler gjøres.

Mitt inntrykk er at digitale møter oppleves mindre viktig og forpliktende enn fysiske møter.

På digitale møter sitter den enkelte på forskjellige plasser og får ikke anledning til å støtte seg til viktige signaler og erfaringer fra andre andelseiere.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det stemmes mot dette forslaget.

Det har de siste årene vært svært lav deltakelse (12 – 15 andelseiere) på generalforsamlinger som er gjennomført med fysiske møter. Styret ønsker at flere andelseiere deltar på generalforsamlinger, Obos har erfaring med at deltakelsen er høyere ved digital gjennomføring av generalforsamlinger. Styret har utover dette anledning til å bestemme i hvilken form generalforsamlingen skal gjennomføres.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 17

Antall stemmer mot vedtaket: 70

Antall blanke stemmer: 27

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

12. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Nina Kausland (66 stemmer)

Claus Rasmussen (66 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Nina Kausland

Claus Rasmussen

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Ida Andreassen Lund (69 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Ida Andreassen Lund

Valgkomite (1 år)

Følgende ble valgt:

Didrik Amadeus Lindholm (70 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Didrik Amadeus Lindholm

13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:

Jonas Christensen (74 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Jonas Christensen

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:

Theodor Tveit Husefest (71 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Theodor Tveit Husefest

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557547485450

Dokument

Protokoll generalforsamling - Presidentgaten brl
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2025-05-22 14:14:43 CEST (+0200) av Christine Kirkhorn (CK)
Ferdigstilt den 2025-05-22 15:22:09 CEST (+0200)

Initiativtaker

Christine Kirkhorn (CK)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
christine.kirkhorn@obos.no
98019743

Underskriverne

Jonas Henrik Elfving Christensen (JHEC)
jonas@galibier.no
+4792064874
Signert 2025-05-22 15:22:09 CEST (+0200)

Terje Brekke (TB)
terje.brekke68@icloud.com
+4793036867
Signert 2025-05-22 14:16:49 CEST (+0200)

Marius Engan Kran (MEK)
marius.kran@gmail.com
+4794979822
Signert 2025-05-22 14:22:47 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

