

Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling for Østmarka Borettslag

Organisasjonsnummer: 950467223

Møtet ble avholdt 26. juni kl. 17:00, Samlingssalen, Trasop skole.

Antall stemmeberettigede som deltok: 76

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 22

Følgende saker ble behandlet på generalforsamling:

1. Konstituering - 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:

Styremedlem Anders Thorud velges som møteleder.

✓ Vedtatt. Valgt med akklamasjon

2. Konstituering - Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registreres i en frammøteliste ved legitimasjon eller ved innleverte fullmakter, og dette legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner å anse inntegning med legitimasjon og fullmakter som bevis for at andelseier er til stede.

✓ Vedtatt.

3. Konstituering - Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner Anders Thorud som protokollfører, og Klaus Karlson som protokollvitne

✓ Vedtatt.

4. Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen

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

Innkallingen er sendt ut til eierne minimum 3 dager før ekstraordinær generalforsamling og maksimum 20 dager før møtet.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner møteinnkallingen.

✓ Vedtatt.

5. Informasjon fra styret om kommunikasjon generelt, og informasjon om status for Malingsprosjektet og Fibernettsprosjektet

Styret bruker anledningen til informere om status og veien videre i prosjektene, blant annet fordi noen eier har etterlyst et alternativ til Vibbo.

Forslag til vedtak:

Styrets informasjon tas til etterretning

✓ Vedtatt.

6. Honorar knyttet til prosjektarbeider

Innspill fra prosjektgruppa til Malingsprosjektet:

Prosjektgruppa innhentet priser for prosjektledelse hos Apeland, de vi benytter til 3.partkontroll ved tilbygg og bruksendringer.

Kostnader til profesjonell ekstern prosjektledelse

Apeland tar kr. 1687,- per time inkl. mva. (1350,- eks mva.) for prosjektledelse. Anslaget var på ca. 30-50 timer per mnd. inkl. møter, reisetid, oppfølging og referat.

Erfaringene så langt i prosjektet tilsier at det er en riktig indikasjon på tidsbruken. Bare for en i prosjektgruppa har tidsbruken i mai vært 22 timer alene.

Hvis man med det som bakgrunn tar utgangspunkt i 40 timer per mnd. og en prosjektperiode fra mars til oktober, utgjør det 320 timer for 2024.

Det igjen ville gitt en kostnad på prosjektledelse på ca. kr. 540 000.

Honorar til prosjektgruppa for Malingsprosjektet

Prosjektgruppa (Svein Tore og Jan Terje) har anslått at de har tatt seg fri ca. 20 timer fra jobb totalt per måned. De jobber en god del mer enn dette med prosjektet, men det er dette prosjektgruppa ber om å få honorert. Arbeidet består i byggemøter, kontroller, oppfølging av utførende SHA/HMS, stikkprøver, løpende dialog og oppfølging av prosjekt, henvendelser, Vibbo og klager.

Byggemøter, ferdigkontroller og oppfølging av utførende SHA må utføres på dagtid.

Dersom vi legger 1000 kr per time til grunn blir regnestykket slik:

20 timer per måned x 8 måneder = 160 timer totalt x 1000 timer = kr 160 000

Prosjektgruppa håper beboerne ser at det gir en vesentlig besparelsen for borettslaget, å bruke egne ressurser fremfor innleie.

Styrets innstilling

Styret starter med å understreke at alternativet til at prosjektgruppa vår følger opp prosjektet, er å engasjere eksterne prosjektledere. Dette er innenfor styrets kompetanse å beslutte.

Styret mener at borettslaget er tjent med å honorere kompetente interne ressurser som kan ivareta våre interesser, når man har mulighet til det.

Det vil ikke være alltid være tilfellet, men i nåværende styre er det tilstrekkelig teknisk kompetanse til å følge opp Malingsprosjektet på en god måte.

Styret har forståelse for at enkelte beboere er skeptiske til hva dette vil innebære mht. kostnader, men styret har stor tro på at dette faktisk vil redusere kostnadene.

Verken intern eller ekstern prosjektledelse er en garanti for fremdrift i prosjektene, og kvalitet på leveranse må få prioritet foran fremdrift.

Skulle det være kompetente ressurser blant beboerne som er villig til å gjøre denne jobben kostnadsfritt, vil styret naturligvis være positive til å koble disse på prosjektene. Basert på valgkomiteens erfaringer, er det dessverre et lite sannsynlig scenario.

Under generalforsamlingen informerte styret om at prosjektgruppen har justert sin timespris i forslaget til kr 750, totalt kr 120 000 for hele Malingsprosjektet. Dette bl.a. basert på innspill fra enkelte andelseier.

Styret anmoder beboerne sterkt om å stemme FOR forslaget.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner styrets benkeforslag på ramme på kr. 120 000 som honorar for prosjektledelse i Malingsprosjektet.

✓ Vedtatt. 39 stemmer for og 31 stemmer mot.

7. Avklaring mht. retning for "Veisaken"

Styrets innstilling

Styret følger opp og tar beslutningen basert på innspill fra Veikomiteen.

Forslag til vedtak:

Generalforsamling ønsker en Veikomit , og at denne jobber aktivt med kommunens forslag for   ivareta borettslagets interesser.

✓ Vedtatt.

8. Valg av Veikomit  til "Veisaken"

Denne saken forutsetter at generalforsamlingen ønsker at en Veikomite jobber for borettslagets interesser på vegne av borettslaget.

Styrets innstilling

Styret anmoder kandidater   melde seg.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen velger Berit Bjørnsen, Hege Jensen og Aslak Celius til Veikomiteen

✓ Vedtatt.

9. Honorar til Veikomit 

Denne saken utsetter at generalforsamlingen ønsker en Veikomite og at det er kandidater til denne. Veikomiteen kan selv innstille på honorar, som enten godkjennes i forkant eller i etterkant av sitt arbeid.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen foreslå dette, under forutsetning av vedtak i de to forrige sakene.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen velger å utsette denne problemstillingen med honorar til Veikomiteen til neste ordinære generalforsamling.

✓ Vedtatt. Nytt forlag ble vedtatt enstemmig med akklamasjon til støtte for nyvalgt komité.

10. Omgjøring av platting til parkeringsplass HS26

Fremmet av: Bente Møller HS 26 B

Oslo 14.06.24

Mulighet for etablering av parkeringsplass for bil og/ eller El sykler utenfor kjøkkenvindu i HS 26 b.

Bakgrunn: I 2008 satte vi opp en platting utenfor vårt kjøkkenvindu i HS 26 b. Nå ønsker vi muligheten til å ta ned denne for å etablere en parkeringsplass for vår bolig som vi nå har ute for salg, slik at de nye eierne også har denne muligheten. Vi ser i dag ingen ulemper for noen andre. I tillegg ønsker vi å ha mulighet til å installere en elbillader i henhold til gjeldende regler for elbillading i borettslag. Kostnaden knyttet til dette vil dekkes av eiere i HS 26 b.

Forslag til vedtak:

1. Godkjenning av nedtaking av platting: Borettslaget godkjenner at plattingen ved HS 26 b kan tas ned for å etablere en parkeringsplass.

2. Installering av elbillader: Borettslaget godkjenner at det i fremtiden kan installeres en elbillader på den nye parkeringsplassen ved HS 26 b. Installeringen må skje i henhold til gjeldende regler og forskrifter for elbillading i borettslag, inkludert eventuelle krav til sikkerhet, belastning på strømmettet og kostnadsfordeling.

Begrunnelse: Parkering i sin helhet mer og mer utfordrende på Oppsal. De fleste rekkehusene i borettslaget har i dag denne muligheten fra før. Vi håper at generalforsamlingen ser positivt på dette forslaget grunnet utfordringene det er og blir med parkering.

Med vennlig hilsen, Bente Møller HS 26 b

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner forslag fra andelseier om godkjenning av nedtaking av platting ved HS 26 b og reetablering av parkeringsplass. Generalforsamlingen godkjenner også at det i fremtiden kan installeres en elbillader på den nye parkeringsplassen ved HS 26 b. Installeringen må skje i henhold til gjeldende regler og forskrifter for elbillading i borettslag, inkludert eventuelle krav til sikkerhet, belastning på strømmettet og kostnadsfordeling.

✓ Vedtatt.

11. Omgjøring fellesareal til parkeringsplass v/ HS26

Fremmet av: Karina og Øystein Nyheim 26C

Viser til vedlegg.

Vi ønsker å fjerne en busk og lage en oppstillingsplass til bil. Plantegning er under, turkis rektangel viser området. Vedlagt er også signaturer fra nærmeste naboer.

Styrets innstilling

Dette forslaget viser at man ønsker å etablere parkeringsplass på en del av fellesarealene til borettslaget mellom HS26 og HS22

Styrets er godt kjent med at parkeringssituasjonen i og rundt borettslaget er krevende, med risiko for at det blir mer krevende. Styret ser også at det aktuelle området ikke er tilknyttet en aktuelle boenheten utover å ligge i nærheten. Det ville derfor vært mer naturlig å ta en beslutning om arealet skal omgjøres til parkering og at borettslaget selger arealet til andelseier. På samme måte som de omsettelige garasjene. Dette kan være en god løsning, men styret anbefaler at det gjøres som en del av en mer helhetlig plan.

Styret foreslår at generalforsamlingen stemmer MOT forslaget.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner etablering av parkeringsplass iht. beskrivelse in saksfremlegg.

✓ Vedtatt. Forutsetningen for vedtaket i generalforsamlingen var at det ikke innebar kostnader for borettslaget, og at forslagsstillerne er kjent med at det ikke følger eierskap eller en eksklusiv bruksrett til plassen. Styret håper å få på plass en oversikt over parkeringsplassene og etablere eksklusive bruksretter i vedtektene i kommende styreperiode.

PROTOKOLLEN SIGNERT AV:

Anders Thorud /s/
Møteleder og protokollfører

Klaus Karlson /s/
Protokollvitne