

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Christian Krohgs gate 30, 20.4.2021 - 28.4.2021

Digitalt møte via "Min side" på usbl.no.

Antall andeler som har avgitt digital stemme: 49

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Marianne L. Elshaug

1.2 Valg av sekretær

Forretningsfører sørger for oppsummering av alle avgitte stemmer til protokollen.

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Styremedlem Silje Aulie Rosvold.

Vedtak:

Valgt ble: Silje Aulie Rosvold

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall stemmer til protokollen.

Vedtak:

Antall fremmøtte med stemmerett: 49

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2020

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2020 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2020

anbefales godkjent.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2020 ble godkjent.

3. Årsmelding 2020

Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:

Årsmeldingen for 2020 ble tatt til etterretning.

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at styrets honorar fastsettes til kr 225000,- og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2020-2021 og kostnadsføres i regnskapet for 2021.

Vedtak:

Styrehonorar på kr. 225 000,- ble godkjent.

5. Andre saker

5.1 Opprettelse av ny andel - andel 97

Vi søker med dette om godkjenning for å dele om andel 97, bolignr H0602 til to like store andeler.

Andelen er en leilighet over 2 etasjer(plan 6 og 7) med eksisterende inngang i hver etasje. Vi foreslår at leiligheten deles opp i to like andeler på 41kvm, med egen inngang som vist på vedlagte skisserte plantegning.

For styret og borettslaget vil opprettelse av ny andel kunne medføre en litt større andel felleskostnad på grunn av økt arealutnyttelse.

Det vil være lettere å få solgt 2 ettromsleiligheter enn det er å få solgt andeler som går over to plan, disse har lang omsetningstid i dagens marked.

En ettromsleilighet kunne omsettes for en høyere pris per kvadratmeter, som andre andelseiere i borettslaget kan dra nytte av når de skal selge i fremtiden.

Ved en eventuell godkjenning på årsmøtet(generalforsamling) vil vi sende inn en søknad til Plan og Bygningsetaten, saker der har normalt opptil 12 ukers behandlingstid.

Vi vil stå for alle kostnader knyttet til søknadsprosessen ved opprettelsen, og borettslaget skal ikke belastes noe for dette.

Målet er at vi skal selge en andel og kunne beholde den andre andelen ettersom arbeidssituasjonen ikke lenger krever at vi bor fast i Oslo.

Vedtak:

Ber om godkjenning på generalforsamlingen om oppdeling av andel 97 i to andeler, som medfører opprettelse av en ny andel.

Forslaget ble ikke vedtatt, 9 stemmer for og 31 stemme mot.

5.2 Opprettelse av andel i borettslaget

Det søkes herved om godkjenning for å dele inn andel 105 (bolignummer H0610) i to like store andeler. Andel 105 er en leilighet over 2 etasjer på 76 kvm som befinner seg i 6 og 7 etasje. Tanken er at man deler opp andelen i 2 andeler på 41 kvm hver, hvor den ene andelen befinner seg med inngang i 6 etasje, og den andre med inngang i 7 etasje, se vedlagte skissert plantegning for inndelingen.

Motiveringen for å dele opp i to andeler er at andelen i dag er noe vanskeligsolgt (ligger ofte lenge i markedet med få interessenter), og at man lettere får solgt to mindre ettroms i dagens marked. I tillegg vil potensial for gevinst bli større ved inndelingen. Motiveringen for styret og borettslaget vil være en litt større andel felleskostnader ved inndeling på grunn av økt arealutnyttelse. Andelene vil være lettere å selge i fremtiden, som igjen øker omdømme til hele borettslaget. I tillegg vil en ettromsleilighet omsettes for en høyere pris per kvadratmeter, som andre andelseiere i borettslaget kan dra nytte av når de skal selge i fremtiden.

Hvis jeg får godkjenning på årsmøtet vil jeg sende inn en søknad til Plan og Bygningsetaten, hvor de har opptil 12 ukers behandlingstid. Jeg skal stå for alle kostnader knyttet til søknadsprosessen ved opprettelsen, og borettslaget skal selvfølgelig ikke belastes noe for dette. Målet er at jeg kan selge begge andeler i august i år, da jeg allerede har kjøpt noe annet og sitter med mellomfinansiering.

Vedtak:

Ber om godkjenning på årsmøtet for inndeling av andel 105 i to andeler, og opprettelse av en andel.

Forslaget ble ikke vedtatt, 9 stemmer for og 31 stemmer mot.

5.3 Kommunikasjon Styret Beboere

De to siste årene har kommunikasjonen mellom styret og beboere fungert heller dårlig. Det er eksempelvis ikke mulig å kontakte styret for hastesaker som eksempelvis plutselig bortfall av varmtvann (eksempel fra 1 mars 2021), og en tilbakemelding på innmeldte saker er også ofte fraværende. Dette til beboerens store frustrasjon. Dette temaet ble tatt opp ved forrige generalforsamling og det ble nevnt at styret skulle se på en digital løsning gjennom Usbl uten at det har blitt gjort noe med. Jeg ønsker derfor å fremme et krav med en gitt tidsfrist for at styret får løst kommunikasjonen med beboere på en tilfredsstillende måte. Om ikke dette kommer på plass innen tidsfrist ser jeg ikke at eksternt styreleder innfrir sin oppgave og må derfor fratrukket til fordel til en person som kan ivareta beboernes interesser på en måte som ivaretar våre interesser.

Vedtak:

Frist: 31 august 2021 til å få et system for tilbakemelding til beboere opp å gå ellers må styreleder fratrukket. Da får det nye styret tid til å få et slikt system på plass, og om ikke dette kommer på plass får dette tilsvarende konsekvenser.

Forslaget vedtatt, mot 5 stemmer.

5.4 Forslag: Styret utreder oppgradering av Internettlinje

Internettlinjen i CK30 er i dag basert på ADSL/coax-teknologi. Borettslagets Internettleverandør, Telia, kan gjennom den eksisterende infrastrukturen i blokka tilby en opplastingshastighet på maksimalt 50mbps. Dette tilbys på den dyreste avtalen, til 299/mnd. Den nest dyreste avtalen, tilbyr 25mpbs opplastingshastighet til 179/mnd. Et annet element innen nettforsikring er forsinkelse. Forsinkelsen på dagens linje ligger på ~15ms.

I lys av det siste årets behov for hjemmekontor, samt økende bruk av skytjenester, er det blitt avgjørende med en god Internettforbindelse. Dagens infrastruktur oppleves som tilfredsstillende til konsum av "vanlige tjenester" som surfing, strømming osv. Men dersom man er avhengig av å laste opp filer, oppleves linjen som treg. Dersom man jobber på fjerntilkoblede systemer, kan høy forsinkelse på linjen gjøre hverdagen frustrerende.

Overgang til fiberlinje vil gi en nettforsikring som lever opp til (morgen)dagens krav. En bekjent av forslagsstiller bor i et borettslag med fiberlinje fra Homenet. Vedkommende har gigabit-linje til 379/mnd. Dette er den dyreste avtalen, billigere avtaler er tilgjengelig.

Korrigeringsforslag fra forslagsstiller: Fartstester viser at undertegnede, med dagens nest dyreste alternativ fra Telia, oppnår 700mbps ned, 25mbps opp, og 10ms i forsinkelse

Til sammenligning viser fartstesten på den nevnte Homenet-linjen 930mbps ned, 930mbps opp, og 1ms i forsinkelse.

Oppgradering til fiberlinje vil med andre ord være en klar forbedring av dagens linje. Men dette vil også være en dyr investering for borettslaget. Telia jobber for tiden med en oppgradering av linjer til en fiber-hybrid. Denne hybridlinjen vil i følge Telia øke kapasiteten på dagens infrastruktur betraktelig.

Vedtak:

Styret utreder om Telia har en plan for oppgradering av nettlinjen i/til bygget, når dette eventuelt vil skje, og hvorvidt det vil medføre noen kostnader for borettslaget. Styret utreder også hva kostnaden for å oppgradere nettforbindingen til fiber vil være, og hva månedsprisen blir for andelseierne etter omlegging.

Forslaget vedtatt, mot 11 stemmer.

5.5 Det er vanskelig å kommunisere med styret

Det burde være enklere å få kontakt med styret. De svarer sjeldent på e-post, det er ingen telefonnummer man kan ringe. I dag forsvant varmtvannet og det var umulig å få kontakt med noen som kunne fikse dette. Det er for dårlig.

Vedtak:

Det burde være et telefonnummer tilgjengelig, og styret burde alltid svare på e-post, om det så er en bekreftelse på at meldingen er mottatt.

Forslaget vedtatt, mot 2 stemmer.

6. Valg

6.1 Valg av leder

Torben Andreas Lyngedal Nilsen - Styreleder

Utdannet bygningsingeniør med årsstudium i økonomi.

Jobber til daglig med forvaltning, drift og vedlikehold av en større eiendomsportefølje. Mitt ønske og motivasjon om å ta på meg vervet som styreleder ligger i å sikre borettslagets verdier og samtidig opprettholde trivsel blant beboerne på en profesjonell måte. Jeg anser min faglige kompetanse og «stå på-vilje» som en fordel. Samtidig ser jeg på styrevervet som en spennende utfordring og erfaring.

Vedtak:

Valgt ble: Torben Andreas Lyngedal Nilsen - for 2 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Bård-Kristian Krohg - Styremedlem

Jeg flyttet inn i bygget i 2019, og stiller til valg som styremedlem da jeg gjerne vil hjelpe til med å gjøre CK30 til det mest trivelige stedet å bo i Oslo!

Jeg jobber til vanlig som programmerer hos NAV, og har vært en del engasjert som talerør for arbeidsgruppen for takterrassen.

Dette arbeidet har gjort meg sulten på å engasjere meg videre med organisering av drift og vedlikehold av bygget.

Håper jeg får muligheten!

Einar Teigstad Lervik - Styremedlem

Jeg har bodd i CK30 nå i et år og stortrives så godt at jeg med sikkerhet kan si at jeg kommer til å bli boende her en god stund fremover. I den perioden ønsker jeg å være med å påvirke til et godt bomiljø og å være med å gjøre CK30 til et godt og trygt sted å bo.

Tidvis er jeg mye borte i forbindelse med jobb, men vet at fritiden til andre er viktig, så jobben i et styre er viktig å følge opp.

Av tidligere verv har jeg vært styreleder og regnskapsfører i tidligere sameie, i tillegg satt jeg som styremedlem i 8 år.

Profesjonelt jobber jeg med salg og support av robot-, og prosesssystemer.

Privat brenner jeg for friluft, uteliv og utdanningspolitikk og har tidligere jobbet med politisk påvirkning på dette feltet.

Jeg tror jeg kan være med å stille rette spørsmål i diskusjoner i tillegg til at jeg ikke er redd for å ta i et tak om det skulle kreves.

Hans Petter Hval - Styremedlem

Jeg driver restaurant på Tøyen og import av vin. Bodd her siden våren 2017. Tidligere jobbet som redaktør i Fri Flyt og før det yrkesmilitær. Har et ønske om en trygg, velfunksjonelt og røddig CK30.

Vedtak:

Valgt ble: Bård-Kristian Krohg - for 2 år.

Valgt ble: Einar Teigstad Lervik - for 2 år.

Valgt ble: Hans Petter Hval - for 1 år.

6.3 Valg av varamedlem til styret

Annie Højvang Nielsen - Varamedlem

Har bodd i CK30 i 5,5 år. Er født i 1961 i Danmark, men har bodd i Norge i 40 år. Har to voksne barn og har jobbet i legemiddelbransjen i snart 25 år. Har bidratt som frivillig i en rekke år i Kjelsås skoles musikkorps og kor, Engebråten sameie og Nordre Aker Røde Kors.

Det er fint å bo her! Det er et veldrevet borettslag og det er viktig at det arbeidet blir videreført til alle beboernes beste.

Vedtak:

Valgt ble: Annie Højvang Nielsen - for 1 år.

6.4 Valg av valgkomite

Lise Victoria Gowens - Valgkomiteen

Jeg har bodd i CK30 i snart seks år, hvorav jeg har sittet i styret i to år og i valgkomiteen i tre år. Jeg velger å stille til gjenvalg fordi kompetansen i styret har svært stor betydning for drift, økonomi og trivsel i borettslaget.

Eirik Olav Mo Wroldsen - Valgkomiteen

Jeg har bodd i CK30 i 7 år. De siste 6 årene har jeg vært med i valgkomiteen. Valgkomiteen sin viktigste oppgave er å finne gode kandidater til styreverv. Jeg kjenner etterhvert mange i borettslaget og ser det som en stor fordel i vervet som medlem i valgkomiteen. Jeg tar vervet seriøst og ser viktigheten av å finne gode kandidater til styret.

Vedtak:

Valgt ble:
Lise Victoria Gowens
Eirik Olav Mo Wroldsen

Etter generalforsamlingen fikk styret følgende sammensetning:
Styreleder Torben Andreas Lyngedal Nilsen
Styremedlem Bård-Kristian Krohg
Styremedlem Einar Teigstad Lervik
Styremedlem Hans Petter Hval
Varamedlem Annie Højvang Nielsen

Protokoll for Borettslaget Christian Krohgs gate 30

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte

Sekretær

Marianne Løbet Elshaug (sign.)

Silje Aulie Rosvold (sign.)

29.04.2021

29.04.2021