

Valgkomiteens innstilling ordinær generalforsamling April 2023

Valgkomiteens innstilling er basert på en samlet vurdering av kandidatene hvor individuelle styrker og erfaringer bygger et kompetent og effektivt styre. Innstillingen bør ses samlet da vi mener den som helhet vil gi borettslaget det beste styret for den neste perioden.

Valgkomiteen har lagt vekt på å finne et styre som vi tror kan samarbeide godt i hele perioden. Alle kandidater oppgir å være genuint interessert i at alle som bor her skal ha det så fint som mulig. Det går spesielt igjen hos de innstilte ønsket om å ha en god kommunikasjon med resten av beboerne. Valgkomiteen anbefaler derfor generalforsamlingen å velge hele innstillingen slik den foreligger.

Valgkomiteens innstilling til styret er som følger:

Styreleder

Navn: Ørjan Arvola

Bakgrunn: Ørjan kommer til dette vervet med et positivt blikk for å fortsette arbeidet i bygget vårt, med et engasjement for å kommunisere godt med beboere og se de ulike behovene vi har. Ørjan har bodd i bygget siden 2010 med Mie på 4 år og Bo på 7 mnd. Han kjenner derfor huset og mange beboere godt. Til daglig driver han et co-working sted som heter Factory Tøyen. Tidligere har han drevet hotell i Oslo sentrum.

Ørjan sitter med rikelig erfaring som vi anser som viktig for en styreleder. Han sitter i flere styrer og har erfaring som daglig leder for flere selskaper, samt tar sin andre master i offentlig økonomi og ledelse, dette anser vi som verdifull administrativ kompetanse i en styreleder. Det er også gitt uttrykk fra nåværende styremedlemmer at dette er kompetanse de setter pris på. I egne ord sier Ørjan at han ser mange likheter mellom coworking, hoteldrift og ledelse i et borettslag, man jobber med individer med ulike preferanser og forventninger. Så for å imøtekomme både positive og negative stemmer kreves en tydelig kommunikasjonsstrategi.

Dette sier vi oss enige i og mener derfor Ørjan må velges til leder i styret.

Styremedlem

Navn: Einar Teigstad Lervik

Bakgrunn: Einar er et kjent fjes for mange da han fungerer litt som husets vaktmester, han er ikke redd for å ta på seg oppgaver og møter alle beboere med et smil. Han sitter i styret i dag og vil bidra med verdifull kompetanse i det nye styret, vi tror kontinuiteten Einar bringer med seg vil gi en effektiv start på ny periode.

Styremedlem

Navn: Jonas Wold-Hansen

Bakgrunn: Jonas jobber som IT-Manager i ICE, en jobb han selv beskriver som essensielt at man har gode samarbeids- og kommunikasjonsevner. Han er en kreativ type som gjerne problemløser selv, men ser også verdien i at proffene tar jobben når det må til. Vi tror Jonas vil gi et friskt pust inn i styret i borettslaget.

Varamedlem

Navn: Herman Kristoffersen

Bakgrunn: Herman er utdannet økonom, jobber til daglig i KLP banken. Han er god i grupper

og trives med samarbeid.

Medlem av valgkomiteen

Navn: Eirik Olav Mo Wroldsen

Bakgrunn: Eirik Olav tar gjenvalg til valgkomiteen etter å ha sittet i 8 år.

Medlem av valgkomiteen

Navn: Haakon Aabakken

Bakgrunn: Haakon tar gjenvalg til valgkomiteen etter å ha sittet i et år.

Det er også en annen kandidat til vervet som styreleder:

Jonatan Ramberg

Han skriver følgende om seg selv:

“Hei gode naboer!

I vår stiller jeg til valg som styreleder, og håper du vil vurdere å stemme på meg!

Jeg heter Jonatan og har bodd i CK30 i 12 år, har sittet i styret tidligere, er sivilarkitekt og jobber til daglig som byplanlegger med ansvar for store plan- og byggeprosjekter som Regjeringskvartalet og Fjordbyen Oslo i Plan- og bygningsetaten - og er 42 år voksen.

Grunnen til at jeg stiller til valg er ikke at jeg jeg har så usedvanlig lyst til å bruke fritiden min på styrearbeid, men at jeg planlegger å bli boende i minst 10 år til, og med bekymring ser på det vedlikeholdsmessige forfallet og hvilken økonomisk knipe borettslaget igjen har blitt satt i gjennom de to siste styreperiodene. Vi trenger langsiktige planer for utviklingen og vedlikeholdet av bygningen vi alle er så glade i, og i dag har vi rett og slett ingen penger igjen til å gjøre dette, da borettslagets disponible midler på 3 år igjen er redusert fra 1,4 millioner kroner til så godt som kr 0,-. En følelse av plikt til å ivareta hjemmene våre og få denne skuta på rett kjøll igjen gjør derfor at jeg ønsker å stille til valg og gjøre en durabelig innsats som styreleder.

I tidligere styreperiode har jeg blant annet fått satt i stand fjernvarmeanlegget som ikke virket i store deler av bygningen, og utformet husordensreglementet i tillegg til en hel del andre ting. I fjor foreslo jeg de fleste sakene som ble stemt over på generalforsamlingen, mens sittende styre selv ikke foreslo noen, og heller ikke besvarte et eneste spørsmål under generalforsamlingen, noe som trolig ikke oppfyller forsvarlighetskravet til digitale generalforsamlinger. Mange av disse forslagene ble vedtatt, men ingen av dem har blitt fulgt opp av styret selv om de har plikt til å gjøre dette. Årsaken er antageligvis at vi ikke har penger, og nå ville måtte ta opp mer lån, eller øke felleskostnadene som ble økt hele tre ganger i fjor enda mer, for å utføre enkelt vedlikehold av bygningen vår. Noen av vedtakene har også en svært lav kostnadsramme, men har likevel ikke blitt gjennomført.

Følgende vedtak ble fattet, men ikke gjennomført;

- Den største vareheisen ble ikke reparert og gjort tilgjengelig for beboerne

- Det ble ikke plantet nye planter som er grønne året rundt, eller inngått avtale med firma om vedlikehold av grøntareal, bed og trær ved inngangen mot Christian Krohgs gat
- Fuktgjennomslag i vegg i trapperom mellom U1 og U2 ble ikke utbedret og reparert.
- Grafittien/taggingen på fasaden mot elven og fasaden mot Vaterland ble ikke fjernet/overmalt.
- Bygningens fasader ble ikke vasket.
- Firma for å gjennomgå og optimalisere/utbedre ventilasjonssystemet, slik at alle leilighetene får tilstrekkelig god inneluft, slipper matos/røyk og annen lukt fra naboer, og har velfungerende avtrekk uten motor ble ikke engasjert.

I tillegg har man ikke en gang utført enkle ting som reparasjon av kameraet på ringepanelet som nå har vært helt svart i 1,5 år, til tross for gjentatte henvendelser.

Jeg mener det er svært viktig at styreleder har en tilknytning til og bor i borettslaget slik at man er tilstede og tilgjengelig, samt har god kompetanse på styrearbeid, økonomi og plan- og bygningsrett. Jeg har alle tre og kjenner i tillegg bygningen svært godt etter å ha bodd her i 12 år. Det er også viktig at styret kommuniserer åpent med beboerne om hvilke beslutninger som tas, hvordan fellesskapets midler brukes og hvilket arbeid som utføres gjennom styreperioden, noe dette borettslaget dessverre ikke har hatt tradisjon for å gjøre. Dette ønsker jeg å endre. Et borettslag er et demokrati hvor styret jobber for andelseierne, ikke omvendt.

Sittende styreleder er en tidligere beboer som har flyttet for flere år siden, og tidligere eksterne styreledere har vist seg å fungere svært dårlig. En styreleder som bor i borettslaget vil ha større tilhørighet og eierskap til, og pliktfølelse for å ivareta bygningen og skape et godt fellesskap. Og det vil igjen føre til at folk ønsker å bo her lengre, og trives bedre. Jeg håper dere er enige i det, og at det er noe vi alle kan bidra til å gjøre sammen, slik at CK30 blir et godt, trygt og fint sted å bo for oss alle. Jeg stiller i hvert fall gjerne på dugnaden med oppretta ermer.

Jeg håper vi ses på generalforsamlingen, og at du har tillit nok til å stemme på meg!

Vennlig hilsen
Jonatan”

Alle plassene til styret velges for 2 år, vara velges for 1 år. Medlem av valgkomiteen velges for 1 år.

Valgkomiteen ønsker alle et godt valg og ser frem til generalforsamlingen.