

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Hasle Torg I tirsdag 10.05.2022 kl. 17:00 - Hasle Kirke, Eindrides vei 9, 0575 Oslo.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Cathrine Vogt Bugge

1.2 Valg av sekretær

Forretningsfører sørger for oppsummering av alle avgitte stemmer til protokollen

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Cathrine Vogt Bugge

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: Emil Jørgen Eriksen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:

Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 21

Antall fremlagte fullmakter: 1

Totalt: 22

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2021

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2021 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2021 anbefales godkjent.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2021 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2021

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 2021 ble presentert og tatt til etterretning.

4. Godtgjørelse til styret

Styrehonoraret har ikke vært endret siden 2017, mens arbeidsmengden har økt betraktelig de siste årene som følge av at bygningsmassen begynner å bli eldre. En økning i styrets honorar vil muligens også føre til at det blir lettere å få frivillige til å ta på seg styreverv.

Styret foreslår at styrets honorar fastsettes til kr 300.000, og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2021-2022 og kostnadsføres i regnskapet for 2022.

Vedtak:

Styrehonorar på kr. 300 000,- ble godkjent

5. Andre saker

5.1 Borettslagets vedtekter og husordensregler

Vedtak i generalforsamlingen 2021: Styret får fullmakt til å rette opp klare skrivefeil i vedtektene og husordensreglene til borettslaget. Styret utarbeider også forslag til nye og oppdaterte vedtekter og husordensregler som legges frem ved neste generalforsamling

Vedtak:

Borettslagets vedtekter og husordensregler ble presentert og tatt til etterretning.

5.2 Vann og oppvarming

Vedtak i generalforsamlingen 2021: Muligheten og kostnaden knyttet til individuelle målere for vann og oppvarming i hver enhet utredes. Eventuelt gjennomføring av tiltak må vedtas ved ny generalforsamling.

Vedtak:

Generalforsamlingen gir styret mandat til å utrede og kartlegge målere i borettslaget og finansiering. Styret presenterer dette på generalforsamling.

protokolltilførsel fra andelseier Roum: Styret undersøker i samarbeid med Usbl hvor mye energi tilsvarende borettslag har spart og finner konkrete anslag på kostnad, samt undersøker muligheten for å betale en engangssum pr leilighet.

5.3 Lekeplass på fellesområdet nede

Vedtak i generalforsamlingen 2021: Lekeplassen demonteres, og styret utreder alternativ bruk av plassen (en utbedring bør eventuelt sees i sammenheng med takterrassen).

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok fjerning av lekeplassen og tilrettelegging av grunnen.

5.4 Takterrasse

Vedtak i generalforsamlingen 2021: Styret utreder ulike alternativer for oppgradering av takterrassen, og gis fullmakt til å gjøre nødvendige endringer.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok å ikke gjøre endringer på takterrassen og at dagens løsning beholdes.

5.5 Nedbetalingstid og rente på fellesgjelden

Forslagsstiller: Nils Kristian Iversen

Forslag om å reforhandle nedbetalingstid og rente på husbanklånet for å få ned månedlige kostnader.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok å beholde Husbanklånet slik det er i dag.

5.6 Oppgradering av ventilasjonsanlegg

Forslagsstiller: Tony Storsveen

Løsning for bedre inn klima

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok at styret kontakter GK Inneklima for kanalrens.

5.7 Elektroniske låser på alle felles dører

Forslagsstiller: Tony Storsveen

Nøkkelfritt borettslag. (Avfallsrom, sykkelboder, boder)

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok at styret innhenter tilbud på Usbl-nøkkelen.

5.8 Bedre løsninger for sykler

Forslagsstiller: Tony Storsveen

Sykelstativer som går over 2 plan for å få bedre plass.
Dørpumper som holder døren åpen en stund slik at hele familien får tid til å trille syklene sine igjennom døråpningen. Gjerne med samme dørbrikke som resten av dørene.
Rutinemessig opprydding av sykkelbodene 1 gang i året.
Fastmontert sykkelverksted
Vaskestasjon for sykler
Visuelt synlige oppslag på vegger med regler for bruk av boder og utstyr samt veiledning til reparasjon og sykkelvettsregler.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok at styret innhenter tilbud på sykkelstativ som går over 2 plan og installerer stativene dersom dette kan utføres innenfor gjeldende budsjett.

5.9 Oppgradering av porttelefonanlegg

Forslagsstiller: Tony Storsveen

Oppgradering av Porttelefonanlegg til smarttype som kommuniserer med smarttelefon

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok å utsette oppgradering av porttelefonanlegget.

5.10 Smarte postkasser

Forslagsstiller: Tony Storsveen

Smarte postkasser fra Stansefabrikken. Kan integreres med eksisterende nøkkelbrikker og kan åpnes med app.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok å utsette "smarte postkasser" til borettslagets økonomi er bedre.

5.11 Ansette en vaktmester

Forslagsstiller: Silje Loe og Kristine Leite

Framfor å ha ekstern vaktmestertjeneste, kunne det vært lurt å lønne noen som bor i borettslaget og har lyst og interesse, til å ta på seg jobb som vaktmester. Da blir det enklere og raskere å be om hjelp. Ofte er det jo "små" jobber som å fikse dørlås, låne trappetige osv. man trenger hjelp til, dette blir dyrere dersom en ekstern vaktmester må komme. Egen vaktmester i huset blir bedre for beboerne, og billigere å drifte. Kjenner til andre borettslag som har tilsvarende løsning.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok å beholde dagens vaktmestertjeneste.

5.12 Kjøp av 1-2 parkeringsplasser

Forslagsstiller: Kristine Leite

Jeg ser at det stadig vekk er folk som ønsker å selge eller leie bort sine parkeringsplasser. Vi kunne sett på muligheten for å kjøpe og ha 1-2 parkeringsplasser i borettslaget man kan leie eller låne i en begrenset periode. F.eks. kan dette være nyttig dersom man skal ha håndverker på besøk, eller en gjest på en eller to overnattinger. Spesielt fint nå som døgnparkeringsen på Hasle Torg har gått opp til 400,- per døgn (samme pris som Oslo S!), og timeprisen er også helt ram. Eventuelt om det kan opprettes et system for å låne parkeringsplasser for en fast pris av andre i bygget. F.eks. for 100,- per døgn. Usikker på håndtering av dette. Kanskje det kunne vært en egen tavle for dette ved inngangen. Synes den elektroniske tavlen har mange gamle "saker" man er usikker på om har blitt løst eller ikke. Jeg får ofte ikke med meg det som henger der før det har gått lang tid - da blikkfanger på denne er boligerannonser i området. Tenker dette kunne være kjekt å ha :)

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok å ikke kjøpe parkeringsplasser.

5.13 Nedgravde søppelcontainere

Forslagsstiller: Silje Loe

Det kunne vært fint for borettslaget om styret kan utrede mulighet for nedgravde søppelcontainere utenfor blokk. De siste årene har vi hatt MYE trøbbel med at søppelrommet skitnes til, det forsøples der inne og lukter. Nedgravde containere utendørs er plassbesparende, minimerer lukt, og da slipper vi hele problematikken med søppelrommet. I tillegg kunne rommet blitt frigitt til f.eks. vask og vedlikehold av sykler (det er sluk der inne).

For plassering av containerne kunne man tatt de øverste 1-2 parkeringsplassene til Europark utenfor. Da kan renovasjonsbilen fint plukke opp avfallet uten for mye rygging, de kan bare kjøre framover og snu øverst i veien når de er ferdige. Da tar man heller ikke noe av gressplen. Har undersøkt litt, og fant et annet borettslag som fikk dette installert for ca. 500.000,- kr. Fordelt på alle leilighetene blir dette ca. 2500,- kr per enhet, som er en rimelig sum for en god investering i økt trivsel for alle. Kunne styret utredet rundt dette?

Vedtak:

Forslaget bortfaller da borettslaget ikke eier grunnen/tomten og generalforsamlingen derfor ikke kan stemme over dette forslaget.

5.14 Søppelbøtte med gitter ved gressplen

Forslagsstiller: Silje Loe

Ønsker også å foreslå at søppelbøtte ved gressplen ved inngang til nr. 56, byttes ut til en med gitter/lokk foran åpningen. Dette for å forhindre at måker drar søppel utover inngangspartiet vårt på sommerstid, som vi de siste årene har opplevd flere ganger.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok at styret ber vaktmester ta ønsket om gitter på søppelbøtter videre med Ragde Eiendom.

5.15 Gulv i heis

Forslagsstiller: Silje Loe

Ønsker også å foreslå at gulvet i heisen (nr. 56 - men kanskje begge blokker?) oppgraderes/byttes ut. Dette bærer preg av mye slitasje etter årenes løp

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok at styret innhenter tilbud på oppgradering/bytte av gulv i heis.

5.16 Sparkling og maling av innendørs fellesarealer

Etter installasjon av nytt brannvarslingsanlegg, er det flere steder stygge "sår" i veggen.

Flere andelseiere har bedt om at det blir sparklet og malt over disse.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok at styret innhenter tilbud og vurderer om sparkling og maling i fellesareal kan tas innenfor ordinært budsjett.

5.17 Vask av bil/MC på fellesarealene

Forslagsstiller: Andreas Refsdal

Er det mulig å lovliggjøre vask av bil/MC på fellesarealene?

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok at den enkelte eier må benytte bensinstasjon for vask av bil/mc

6. Valg

6.1 Valg av leder

Vedtak:

Valgt ble: Emil Jørgen Eriksen for 1 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: Maida Mulaosmanovic for 2 år.

Valgt ble: Anne Grete Haraldsvik for 2 år.

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: Anne Grøvslien for 1 år.

Valgt ble: Børge A Roum for 1 år.

6.4 Valg av valgkomite

Vedtak:

Valgt ble: Siri Mikalsen, Irene Rønnback og Anne Grete Haraldsvik

Møteleder - Cathrine Vogt Bugge/Sign

Protokollvitne - Emil Jørgen Eriksen/Sign