

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte i Jessenløkken Boligsameie

Møtedato: 27.05.2019

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Døvekirken, Fagerborggaten 12

Til stede: 58 seksjonseiere, 15 representert ved fullmakt, totalt 73 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Minda Grodås Christiansen.

Møtet ble åpnet av Bjørn Hol (styreleder).

1 Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Bjørn Hol foreslått.

Vedtak: Valgt.

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent.

C Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Til å føre protokoll ble Minda Grodås Christiansen foreslått, og som protokollvitner ble Christian Borhaven og Gunnar Hanssen foreslått.

Vedtak: Valgt.

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent.

2 Forslag

Sak 1 – Festeavgiften

Saksinformasjon

Vi mottok den 17.10.2018 brev fra kommunen med varsel om økning av festeavgiften fra kr 375.000 til ca. 1,5 mill.

Vi sendte kommunen et brev den 25.2.19 med krav om innløsning til en pris tilsvarende 25 ganger festeavgiften.

Kommunen avslo dette i brev av 4.4.19 og la i stedet fram et tilbud på innløsning til en pris tilsvarende 40% av tomteverdien og la ved en antydning på eiendommen vår på ca. 1,1 mrd.

Vi besvarte kommunens brev den 8.5.19, se vedlegg, og vi er derfor formelt i en tvist med kommunen.

Det er nå spørsmål om hva vi skal gjøre videre.

Alt 1. Vi aksepterer kommunens krav om en økning av festeavgiften til 1,5 mill.

Alt 2. Vi krever at festeavgiften skal forbli som før, 375.000.

Alt 3. Vi krever innløsning til 25 ganger festeavgiften, 375.000 eller 1,5 mill. noe som sikrer oss mot fremtidige økninger i avgiften.

På møtet vil advokatene Thorvald Nyquist og Knut-Olaf Skarvang fra Deloitte redegjøre for sitt syn på vår situasjon og besvare spørsmål.

Forslag til vedtak:

Møtet gir styrets leder fullmakt til å følge opp saken. Møtet oppnevner et forhandlingsutvalg ledet av styreleder, med Harald Bøvre som medlem og Deloitte som assisterende advokater. Et eventuelt forhandlingsresultat legges frem for sameierne på et årsmøte for godkjenning.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

Sak 2 – TV/internett

Vår avtale med GET utløper i år. Styret har derfor innhentet tilbud fra GET, Telenor og Homenet for å vurdere inngåelse av en ny kontrakt når nåværende kontrakt utløper. En sammenstilling av tilbudene følger vedlagt.

På møtet vil tilbyderne redegjøre for sine tilbud og svare på spørsmål.

Hensikten med møtet er å gi styret råd når det gjelder å velge leverandør.

Styret hadde også fått inn et tilbud fra OBOS Open Net samme dag. OBOS hadde ikke selv noen representant til stede, men styret orienterte om tilbudets innhold.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å inngå ny avtale med TV/internett-leverandør basert på den rådgivende avstemmingen på møtet.

Styret innhenter informasjon fra sameierne om ønsker når det gjelder TV og internett med sikte på fremtidige avtaler.

Vedtak: Vedtatt

Sak 3 – Utearealer

Våre utearealer er noe av det som gjør Jessenløkken så attraktivt. Styret har merket seg den store interessen dette har for sameierne og ønsker å holde utearealene i god stand. Etter at Lille Jacob nå er blitt så flott, er det tid for andre tiltak.

Kvartal 3.

Kvartal 3 har i flere år henvendt seg til styret vedrørende sine uteområder. Særlig den sydlige delen av kvartalet har noen mangler som styret nå ønsker å utbedre. Dette gjelder hekken mot Fagerborggaten, en hekk mot parkeringsplassen, noen flere trær langs gaten samt en generell opprydding i skråningen.

Kvartal 4.

Kvartalet har allerede fått godkjent en forenkling av hekken for å gi større gressplen, bedre gressplen samt en større hellelagt plass. Utenfor står det søppelkasser inntil veggen, en brannfarlig og dårlig løsning som også innebærer luktproblemer for leilighetene rett over kassene. Styret vurderer andre løsninger, inklusive en løsning med nedgravd søppelkasse, som imidlertid synes å være for dyr. En ny søppelløsning vil også kunne gi plass for sykkelstativer samt frigjøre uteplass for butikken.

Kvartal 1 og 2.

Jacob Aalls gate fra Majorstuen og opp til oss blir penere og penere. Tidligere litt slitne forhaver er blitt oppgradert med smijerns-gjerder eller hekker og fremstår nå på en flott måte. Dessverre er ikke våre forhaver like flotte. På Jessenløkken er det nå hekker rundt kvartal 3, langs Suhms gate og i Jonas Reins gate. Det som mangler er hekker langs Jacob Aalls gate og i Schwachs gate for at hele vårt sameie skal fremstå med et helhetlig og flott preg. Styret ønsker derfor å gå i gang med planting av hekk i disse gatene.

Etter diskusjon på møtet, hvor det ble argumentert mot planting av hekker i Jacob Aalls gate og Schwachs gate, fremmet styret følgende forslag til vedtak:

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å gjennomføre planene som er skissert ovenfor bortsett fra forslaget om planting av hekk i Jacob Aalls gate og Schwachs gate. Styret setter ned en rådgivende gruppe for utvikling av utearealene våre.

Vedtak: Vedtatt

Møtet ble hevet kl.: 21.00. Protokollen signeres av

Bjørn Hol /S/
Møteleder

Minda Grodås Christiansen /S/
Fører av protokollen

Gunnar Hanssen /S/
Protokollvitne

Christian Borhaven /S/
Protokollvitne