

Protokoll

Linderud Borettslag II avholdt ordinær generalforsamling
onsdag 25. mars 2015 kl 18.30, i Linderud skoles aula.

Styreleder Ole Jørgen Hernæs ønsket andelseierne velkommen.

Tilstede var **54** andelseiere. Det ble i tillegg fremlagt **18** fullmakter som ble godkjent.
Dette ga totalt **72** stemmeberettigede.

Innkalling og dagsorden:

Innkalling og dagsorden ble **enstemmig godkjent**.

Fra forretningsfører Nordberg Eiendomsforvaltning AS møtte advokat Jan André Sæther.

1. Konstituering

Møteleder: Ruth Tomter
Referent: Tore Botne
Protokoll: Jan André Sæther
Tellekorps: Thor Solberg (EM36) og Åsmund Strønen (EM30)
Protokollunderskrivere: Cristina Myrebøe (EM36) og Jan Aksel Olsen (EM18)

2. Styrets årsberetning for 2014

Møteleder gjennomgikk årsmeldingen punktvis.

Styreleder Ole Jørgen Hernæs orienterte om enkelte punkter, og besvarte spørsmål.
Nestleder Tore Botne besvarte spørsmål om bredbånd.

Det er i perioden avholdt **16** styremøter.

2.1 Økonomi

Spørsmål: Når vil varmeoppgjøret for sist år foreligge?
Styreleder: Avregning for hele 2014 ventes å foreligge i mai.

2.2 Vedlikehold av bygninger

T. Solberg: Det er nå 10 år siden Borettslaget monterte røykvarslere i alle leilighetene.
Levetiden for disse var oppgitt til 10 år. Vil Styret iverksette kontroll og utskifting? Mange eldre rekker ikke opp for å teste selv.

Styreleder: Folk må klare å teste sine egne varslere selv, evt. med å bruke kosteskift eller annet for å trykke på testknappen.
Hvis røykvarsler er defekt, kan ny hentes hos vaktmester. Han assisterer også med utskifting hos de som ikke klarer det selv.

2.3 Vaskerier

Styreleder: El-målere er montert for å fastslå hvor mye strøm som går med.
Styret ønsker å bli kvitt salg av vaskerikort, og undersøker andre betalingsordninger. Bruk av bankkort ser så langt ut til å bli for dyrt.
Det finnes andre ordninger via Internet, bl.a. som bruker PayPal.
Man får ikke startet ny vask hvis vasketiden vil overstige reservasjonstiden.
Vask ved 40° tar 45 min, mens vask ved 60° tar 75 min.

2.4 TV-anlegg / Internet

- Å. Strønen: Internet faller ut hele tiden. Kan man ikke få fikset det?
Nestleder: Så langt Styret vet, fungerer Internet utmerket hos de fleste. Feil hos den enkelte må meldes til firma ATMcom, som leverer Internet-tjenesten. De opprinnelige Terayon kabelmodemene byttes til ny type ved problemer. ATMcom leverer kun modem, og har intet ansvar for de trådløse routerne som de fleste beboerne har kjøpt selv.

2.5 Utearealene

- T. E. Hjertøy: Har Borettslaget søkt Groruddalssatsingen om tilskudd til lekeplasser?
Styreleder: Vi har forsøkt å få midler i tre år, men har uoffisielt fått beskjed om at vi har for god økonomi, og intet har blitt tildelt. I år kommer vi til å betale selv.
C. Klouman: Når blir det ryddet opp etter utskifting av søppelbrønner ved EM26?
Styreleder: Etter påske.
nn: Hva skjer med lekeplassene? På Veitvet har de fått det fint.
Styreleder: Vi regner med å bruke 5-600.000 kr. for hver lekeplass i sommer. Eksisterende lekeapparater for de små vil bli byttet ut.
nn: Det er ikke trygt for barn ved blokkene – Narkotika og sprøytespisser.
Styreleder: Politiet har ekstra satsing i området. Borettslaget har ikke politimyndighet.

2.6 Velferd

- Styreleder: Borettslaget fyller 50 år denne våren. Jubiléet feires med middag på Linne Hotell lørdag 25.april. I tillegg ser vi på utflukt for barn til f.eks. Tusenfryd, og eventuelt en busstur senere på året.

Vedtak: Årsberetningen ble enstemmig godkjent.

3. Regnskap for 2014

- T. E. Hjertøy: Hva inngår i "Utestående fordringer" på 805.000 kr?
Styreleder: Holt Storkiosk, Reklamemontre, Hafslund, ATMcom og forsikring.
T. E. Hjertøy: En så stor post burde hatt en note som forklarte detaljene.
Adv. Sæther: En note som spesifiserer underposter vedlegges referatet (se nedenfor).
Styreleder: "Diverse inntekter" består av:
- Utleie av plass for mobil basestasjon EM32 til Telenor og Network Norway.
- Reklamemontre v/parkeringsplass.
- Utleie av uteboder.
- Utbytte fra Gjensidige Forsikring..

Møteleder: Revisjonsberetningen uttaler at ledelsen i Borettslaget har oppfylt sin plikt til ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon.

Vedtak: Regnskapet for 2014 ble enstemmig godkjent.

Liste over utestående fordringer:

1.	Linderud Storkiosk	109.980 kr.
2.	Linderud Felles	115.575 kr.
3.	BBR Media AS (reklamemontre)	9.000 kr.
4.	Hafslund Energi	30.702 kr.
5.	ATMcom AS (forskuddsbetalt TV/Internet)	245.100 kr.
6.	Forsikringssaker	294.689 kr.
	Sum	805.046 kr.

4. Spørsmål om ansvarsfrihet for årsmeldingen

Ref. revisjonsberetningen

Vedtak: Ansvarsfrihet ble enstemmig meddelt (ref. borettslagslovens §67, jfr. §89).

5. Fastsettelse av styrehonorar

Vedtak: Styrehonorar på 180.000 kr. ble enstemmig godkjent.

6. Forslag

6.1 Matboder fjernes, og det bygges nye større boder (Styret)

Styreleder: Matbodene ser ut til å ikke benyttes, evt. står det gammelt skrot der.

T. E. Hjertøy: Jeg benytter min bod. Forslaget er dårlig formulert og begrunnet. Kom tilbake neste år med et bedre begrunnet forslag!

Nestleder: En del leiligheter har bod under rørsjaktene. Disse er utsatt for vannlekkasjer, og tilgang er vanskelig ved behov for rørarbeid. Styret ønsker å frigjøre disse ved å tildele noen av de nye bodene i stedet.

T. Solberg: Jeg er motstander av å ta vekk matbodene. La dem stå inntil videre. Styret bør trekke forslaget.

Å. Strønen: Er bodene merket slik at man kan finne sin?

Styreleder: Leilighetsnummer står over hver dør.

Avstemning: Fjerning av matbodene fikk kun styrets stemmer, og **FALT**.

6.2 Utskifting av radiatorer og tilhørende rørnett (Thor Solberg)

T. Solberg: Jeg stoler ikke helt på tilstandsrapporten fra firma Remø, men trekker likevel forslaget.

6.3 Gjerder (Harry Skjegstad)

6.3.1 Gjerde mot Boligsameie Linderud 3

(Forslagsstiller var ikke tilstede)

Vedtak: **FALT** enstemmig.

6.3.2 Forlengte gjerde ved skivehus 1 (EM36)

Flere: "Skivehus" begrepet er ukjent

Styreleder: Skivehus 1 er blokken nærmest senteret; skivehus 4 er nærmest Veitvet.

K. Bore: Det må være plass til å kjøre gjennom med traktor.

Styreleder: Styret vil legge dobbel bredde heller nær åpningen.

Ingen avstemning.

6.3.3 Gjerde mellom garasjevegg og nedkjørsel

Styreleder: Styret vil sette opp/forlengte gjerde ved nedkjørslene til EM20, 28 og 32.

Ingen avstemning.

6.4 Lading av el-bil mm. (Tor Erik Hjertøy)

6.4.1 Ladeplasser for El-biler på P-plass,

6.4.2 Lading av El-biler i garasjene

Styreleder: Kostnad pr. felles ladeplasse er minst 80.000 kr, og med kortbetaling er 178.000 hørt. Offentlig tilskudd pr. plass er bare 10.000 kr.

T. Solberg: Det finnes to ladestasjoner i Linderudveien med kortbetaling.

Styreleder: For fullverdig ladekapasitet må hele strømmetter for garasjene oppgraderes til 3-fase, eller man må reservere et sett garasjer for el-biler.

T. Solberg: Dette krever egen kurs til hver garasje!

- Å. Strønen: Prisen pr. plass vil bli lavere hvis man skal ha mange plasser. Det er ønskelig med kontakter også på parkeringsplassene.
- K. Bore: Undersøk med Linderudveien hvordan de fikk etablert ladestasjoner!
- T. Solberg: Styret har montert en ladestasjon på enden av garasjerekke mot gangveien til T-banen (P-plass 89).
- Styreleder: Dette er en test, med måler for å få et begrep om el-forbruk.
- O. Olsen: Brukere av el-biler skal betale for dette selv!
- T. E. Hjertøy: Noen lader tydeligvis elbil i garasjen nå.

Ingen avstemning. **Styret bes utrede mulighet for ladepunkter.**

6.4.3 Søkte midler fra Groruddalssatsingen

- T. E. Hjertøy: Utgår, punktet er allerede besvart under årsberetningen.

6.4.4 Parkeringsplass ved Shell - Borttauing

- Styreleder: For firkantet å måtte ha dekal i egen bil. Man disponerer egen plass selv. Styret ringer nå P-service for borttauing. SmartSecurity tauer bort på eget initiativ, og Styret ønsker ikke det. Enhver kan bestille borttauing av uvedkommende biler fra sin egen P-plass, mens kun styreleder kan bestille borttauing fra andre steder.
- T. E. Hjertøy: Forslaget gjelder kun P-plassene for gjester. Det har nå fremkommet informasjon som var ukjent for meg.

Ingen avstemning.

6.4.5 Informasjon til Generalforsamlingen om planlagte oppgaver,

6.4.6 Informasjon kvartalsvis om saker av betydning for Borettslagets drift

- Styreleder: Styret informerer når man ser behov for det.
- T. E. Hjertøy: Styret må prøve mer! Vi er bortskjemt etter Solbergs lange styreperiode.
- T. Solberg: Styret må intensivere informasjonsflyten!
- B. Svea: Jeg forventer svar på brev i styrekassen, enten på telefon eller skriftlig.

Ingen avstemning. **Styreleder lover å intensivere informasjonsflyten.**

6.4.7 Protokoll fra Generalforsamlingen på Borettslagets web-sider

- Styreleder: Pga. personvern ønsker ikke Styret referat med fullt navn på nettsidene.
- T. E. Hjertøy: Jeg ser poenget med personvern. Jeg ønsker godkjent regnskap og budsjett.
- Nestleder: Årsmeldingen bør også kunne legges ut.
- G. Bjørge: Vi må fortsatt få informasjonen på papir!

Ingen avstemning.

6.5 Innspill (Cathrine Klouman)

- C. Klouman: Innspillet var betraktninger, og skal ikke stemmes over.

6.6 Vaskerier mm. (Wenche Jespersen)

(Forslagsstiller var ikke tilstede)

6.6.1 Tørketrommel i EM30

- Styreleder: Dette er en mindre trommel. Folk legger i like mye tøy som en stor trommel klarer, og renser ikke filteret. Trommelen vil bli byttet snarlig.

6.6.2 Søndagsåpent vaskeri

Avstemning: For 21, mot 38. Forslaget falt.

- T. E. Hjertøy: Folk må respektere tider for bruk av vaskemaskin i egen leilighet: Ikke søndager, ikke etter kl.20 virkedager eller kl.18 lørdager.
- Nestleder: De nevnte tidene i ordensreglenes §1 gjelder støyende håndverksarbeid. Bruk av vaskemaskin er ikke håndverksarbeid, og de kan benyttes alle dager mellom kl. 06 og 23, men ikke i perioden for nattero.

T. E. Hjertøy: Enkelte har svært støyende maskiner og sentrifuger.
Nestleder: I slike tilfeller: Send skriftlig klage til Styret.

6.6.3 Gebyrfritt kjøp av vaskerikort

Styreleder: Misforståelse: Dette er MOMS. Ref. årsmeldingen ang. ny betalingsordning.

6.6.4 Oppgradere lekeplasser

K. Bore: Vi har to lekeplasser. Man må vurdere plass for ungdommer. Mange fra andre steder kommer til oss og lager støy.

Styreleder: Styret har tenkt å fortsatt ha to like plasser, ref. årsmeldingen.
Vi vurderer å fjerne ballvegg og basket-stativ pga. støy.

6.6.5 Gjerde rundt søppelnedkast EM30

Styreleder: Skjer så snart vinteren har sluppet taket.

6.7 Informasjon på papir (Harry Skjegstad)

(Forslagsstiller var ikke tilstede)

Styreleder: Styret har hittil delt ut informasjon på papir, og vil fortsette med det.

7. Budsjett for 2015

Styreleder: Å sette opp budsjett er kvalifisert gjetting.
Personalkostnader er redusert fordi vi bare har én vaktmester.

Hovet: Posten for heiser er høyere enn tidligere.

Styreleder: Dagens heiser ble renovert ca. 1985, og har nådd forventet levealder på 20-25 år. Styret er nå i gang med å innhente tilbud på fullstendig utskifting. Dette vil høyst sannsynlig kreve låneopptak.

Firmaet Melby Heis som utførte renoveringen, og som siden har utført service, ble kjøpt opp av Kone heis i 2014.

Vedtatt: Budsjettet ble enstemmig godkjent.

8. Valg

8.1 Valgkomitéens forslag: Uheldig å velge representanter til tre blokker samme år

Styremedlemmer fra EM14-18 velges nå for 1 år, slik at valg senere blir til to blokker hvert år.

Avstemning: Enstemmig vedtatt.

8.2 Valg av styre

Avstemning: Valgkomitéens forslag om gjenvalg ble enstemmig vedtatt.

Styret for 2015-2016 er dermed:

For blokk	Rolle	Navn	Oppgang	Leilighet	Valg
- alle -	styreleder	Ole Jørgen Hernæs	EMv 18	706	Ikke på valg i år
EMv 14-16-18	styremedlem	Olav Kvello	EMv 16	1104	Gjenvalgt for 1 år
	varamedlem	Britt M. Iversen Bjørhei	EMv 16	1004	Gjenvalgt for 1 år
EMv 20-22-24	styremedlem	Tore Botne	EMv 20	908	Gjenvalgt for 2 år
	varamedlem	Gerd Bjørgo	EMv 22	210	Gjenvalgt for 2 år
EMv 26-28-30	styremedlem	Henriette Eriksen	EMv 28	1015	Gjenvalgt for 2 år
	varamedlem	Cathrine Klouman	EMv 30	918	Gjenvalgt for 2 år
EMv 32-34-36	styremedlem	Ruth Tomter	EMv 36	840	Ikke på valg i år
	varamedlem	Hilde Marie Bjørgo	EMv 36	1024	Ikke på valg i år

8.3 Valgkomité:

Avstemning: Valgkomitéen ble enstemmig **gjenvolgt**.

Valgkomité for 2015-2016 er dermed:

For blokk	Rolle	Navn	Oppgang	Leilighet	Valg
EMv 14-16-18	valgkomité	Per Ivar Alme	EMv 16	903	Gjenvolgt for 1 år
EMv 20-22-24	valgkomité	Asle Mandt	EMv 22	910	Gjenvolgt for 1 år
EMv 26-28-30	valgkomité	Cathrine Klouman	EMv 30	918	Gjenvolgt for 1 år
EMv 32-34-36	valgkomité	Thor Solberg	EMv 36	924	Gjenvolgt for 1 år

8.4 Revisor

Vedtak: [Probus Revisjon](#) ble **gjenvolgt** som revisor.

9. Avslutning

- Styreleder: Jeg må stramme meg opp ang. informasjon til beboerne.
- E. L. Rolén: Neste år ønsker jeg at dere har **to** mikrofoner slik at vi kan høre bedre.
- Å. Strønen: jeg ønsker å se utkast for lekeplasser **før** bygging starter.
- T. E. Hjertøy: Se på Veitvet og Sletteløkka.
- Styreleder: Forslag ang. lekeplassene legges i Styrets grønne postkasser.
Takk for deltakelsen, og vel hjem.

Generalforsamlingen ble avsluttet kl.20:50.

—o—

Ruth Tomter (s)
møteleder

Tore Botne (s)
referent

Cristina Myrebøe (s)
protokollvitne

Jan Aksel Olsen (s)
protokollvitne