

Protokoll

Linderud Borettslag II avholdt ordinær generalforsamling onsdag 29. mars 2016 kl. 18.30, i Linderud skoles aula.

Styreleder Ole Jørgen Hernæs ønsket andelseierne velkommen.

Tilstede var 67 andelseiere, og i tillegg ble 26 fullmakter godkjent. Det var dermed totalt 93 stemmeberettigede.

For forretningsfører Nordberg Eiendomsforvaltning AS møtte advokatfullmektig Morten M. Hassel Mørch.

Innkalling og dagsorden ble **enstemmig godkjent**.

1. Konstituering

Møteleder: Ruth Tomter
Referent: Tore Botne
Protokoll: Morten M. Hassel Mørch
Tellekorps: Per Ivar Alme (EMv.16) og Saliha Ucbas Sezen (EMv.24)
Protokollunderskrivere: Jan-Aksel Olsen (EMv.18) og Liv Karin Iversen (EMv.18)

2. Styrets årsberetning for 2015

Møteleder Ruth Tomter gjennomgikk årsmeldingen punktvis.
Styreleder Ole Jørgen Hernæs orienterte om enkelte punkter, og besvarte spørsmål.
Nestleder Tore Botne besvarte spørsmål om TV, bredbånd og nettverk.

2.1 Styret, drift

Kjell Haabet ba om oversikt over styrets varamedlemmer i 2015. Disse ble referert.

Skivehus	Blokk	Navn	Bolig	Merknad
4	EMv.14-16-18	Britt M. Iversen Bjørhei	EMv.16	flyttet fra borettslaget 2015
3	EMv.20-22-24	Gerd Bjørge	EMv.22	
2	EMv.26-28-30	Cathrine Klouman	EMv.30	flyttet fra borettslaget 2015
1	EMv.32-34-36	Hilde Marie Bjørge	EMv.36	

2.2 Økonomi

2.3 Vaktmester

2.4 Vedlikehold av bygninger

Hjertøy: Er det fare for at soilrør kan ryke i kjelleren på resterende blokker?
Styreleder: Ja, det kan skje. Måling av godstykkelse med instrumenter har stor usikkerhet.
Jacobsen: Trappevask - Vi må få klar beskjed om hvem som utfører vaskingen.
Demirci: Det bør henges opp bilde av renholdsarbeiderne slik at vi kjenner dem igjen.
Styreleder: Nytt firma "Økonomiske Løsninger AS" overtar fra 1.april.
Renholderne kommer til å uniformert, med firmanavn. Firmaet har lovet at de samme personene skal vaske hver uke, men ved ferier, sykdom etc. vil det selvsagt kunne komme andre personer enn de faste.

2.5 Garasjer

- Hjertøy: Hva ble resultatet av prøveprosjektet med plass for lading av el-bil?
Styreleder: El-kostnad var på 250-350 kr/måned, men oppgradering for lading i garasjene vil koste ca.15.000 kr/garasje + forsterkning av eksisterende el-anlegg.
- Hjertøy: Linderud Senter har plasser, men begrensning på parkering.
Løvik: Lading burde være en sak for bensinstasjoner !
Styreleder: Det finnes enkelte stasjoner som tilbyr lading.
Styreleder: Orienterte om prosjektet for bygging av ny traktorgarasje. Arkitektskisser av utkastene er nå mottatt, og ble delt ut.

2.6 Parkering

- Styreleder: En del er tauet bort fordi de ikke fulgte reglene.

2.7 TV- og Internet avtaler.

- Nestleder: Vi har nå signert ny 3-års fellesavtale for TV fra CanalDigital. Den inkluderer utskifting av de nå 5 år gamle dekoderne til PVR (opptaksboks med harddisk). Vi har fått gjennomslag for reduksjon av månedsprisen ved manglende levering av kanaler. Vi fikk refundert 5300 kr. etter den 10 dager lange konflikten mellom CanalDigital og Discovery Networks i februar.
- Løvik: Jeg benytter kortleser, ikke dekoder.
Nestleder: Det vil du kunne fortsette med.
Cappello: Vi streamer fra Netflix etc, og bruker ikke TV-dekoderen.
Nestleder: Med fellesavtale får vi dramatisk mye lavere priser enn om man hadde hatt individuell avregning. TV og Internet er idag noe de aller fleste ønsker, og totalt sett er fellesavtale en svært gunstig ordning. Enkelte kan ikke "melde seg ut".
- Jacobsen: Jeg har til stadighet korte brudd på TV-signalene.
Nestleder: Det er ikke noen almen feil, og kablingen bør sjekkes i din leilighet. Du kan evt. vente og se om ny dekoder løser dette problemet.

2.8 Vaskerier

- Sezen: I EM24 har en tørketrommel nå vært ute av drift i ett år. Vaktmester har sagt "vi venter på deler".
Vaktmester: Jeg må sjekke dette.

2.9 Fjernvarme

2.10 Utearealene

- Styreleder: Borettslaget har igjen søkt Groruddalssatsingen om tilskudd til huskestativer og sitteplasser, og for første gang fått innvilget tilskudd: Vi vil få dekket 50% av kostnadene, inntil en maksimalgrense. Sitteplasser ble ikke bygget ved 26-28-30 og 32-34-36 ifjor pga. stor motstand.
- Hjertøy: Motstanden var mot grillplasser, ikke mot hellelagte sitteplasser.
Stava: Det var motstand mot oppholdsplasser der folk utenfra kan slå seg ned. Det blir for mye gjennomgangstrafikk.
Fjeldly: Jeg stemte mot plasser i allmennhet. Hvem var det som kalte inn til blokkmøte?
Styreleder: Det var ikke styremedlemmene i blokkene. Jeg finner det problematisk hvis enkeltblokker skal ha veto rett mot styrevedtak. Det er full anledning til å vise bort folk som sitter på plassene ved blokken hvis de ikke bor der.
- Hamlander: Jeg er sint for at "Haugen" på vestsiden av EMv.26-28-30 ble ryddet.
Styreleder: Det var påkrevet, fordi det foregikk vesentlig narkotrafikk der.
Hjertøy: Styret har prestert en vesentlig bedre årsmelding nå enn i fjor.

Vedtak: Årsberetningen ble enstemmig godkjent.

3. Regnskap for 2015

Mathiesen: Hvor er inntektene fra EMv.12 ført?

Styreleder: EMv.12 eies av Linderud Fellesstyre, og regnskapet for dette er vedlagt nest bakerst i innkallingen. Inntektene fremgår der. Fellesstyret sa opp Kvikv Installasjon og Alfred Renhold fra nyttårsskiftet, og Nordberg Eiendomsforvaltning AS flytter inn når oppussing er utført.

Hjertøy: Tilbake der de var før?

Styreleder: Ja. De har solgt bygget på Vollebekk.

Møteleder: Vedlagte beretning fra Probus Revisjon konkluderer med at årsregnskapet er iht. gjeldende lover og regler, og gir et riktig bilde av økonomien.

Vedtak: **Regnskapet for 2015 ble enstemmig godkjent.**

4. Spørsmål om ansvarsfrihet for årsmeldingen

Ref. revisjonsberetningen, samt borettslagslovens §67, jfr. §89

Vedtak: **Ansvarsfrihet ble enstemmig vedtatt.**

5. Fastsettelse av styrehonorar

Vedtak: **Styrehonorar på 180.000 kr. ble enstemmig godkjent.**

6. Forslag

6.1 Heiser – Utskifting (Styret)

Styreleder: Vi snakker om full utskifting av heismaskiner, styring og heiskupéer. De gamle, tunge dørene vil erstattes av automatiske skyvedører.

Stava: Hvor høy husleieøkning?

Styreleder: 250 – 450 kr/leilighet/måned, avhengig av størrelse på leiligheten.

Hjertøy: Har styret vært rundt og sett på forskjellige heistyper?

Styreleder: Nei, vi har så langt kun innhentet anbud.

Vedtak: **Kommende styre kan ta opp lån for å skifte ut heisene. (Enstemmig)**

6.2 Bygging av traktorgarasje (Styret)

Haabet: Kan man bygge oppå EMv.12?

Styreleder: Dekket må i så fall forsterkes, bygget tåler ikke dette nå.

Løvik: Kan ikke traktoren bare stå på parkeringsplassen?

Styreleder: Traktoren kunne kanskje stå der, men ville være ganske utsatt. Vi benytter idag 4-5 garasjer til redskaper og tilbehør. Ved å samle alt i én ny garasje kan de andre frigis til beboerne.

Vedtak: **Kommende styre kan bygge traktorgarasje. (Enstemmig)**

6.3 Maksimaltid ved bytte av leilighet (Styret)

Styreleder: Idag er ingen maksimaltid fastsatt i vedtektene ved bytte av andel (§2.2 / §3.2). Styret ønsker en fastsatt frist å forholde seg til, og foreslår maksimaltid 1 år.

Hjertøy: Arveloven angir 6 måneder. Det er det vanlige; 1 år er for lenge.

Styreleder: Enkelte trenger litt mer tid pga. sorgprosessen når de arver en leilighet.

Møteleder: Dette er en endring av vedtektene, og krever derfor 2/3 flertall.

Avstemning: **Maksimum 1 år:** Ingen imot
Maksimum 6 måneder: 23 stemmer for - Falt

Vedtak: **En andelseier kan ved bytte av andel eie to andeler i maksimalt 1 år.**

6.4 Videoovervåkning av inngangspartiene (Styret, Kara, Jespersen)

- Nestleder: Styret er blitt opplyst at firma Short Security har "gjenoppstått" etter konkurs.
- Løvik: Det er lavt under taket i vestibylene. Vil ikke et kamera bli i veien?
- Styreleder: Det vil kunne felles inn i taket slik at lite stikker ned. det er intet problem.
- Demirci: Det bør være skilt i vestibylene med "Opphold forbudt"

Vedtak: Videoovervåkning av inngangspartiene installéres. (Mot: 8 stemmer)

6.5 Internet – Høyere hastighet i fellesavtalen (Styret)

- Nestleder: Dagens inkluderte hastighet på 2 Mb/s kan ikke lenger kalles "bredbånd". Ved siste sjekk hadde halvparten av beboerne med modem kun denne hastigheten. Som for TV oppnår man lavere pris med en fellesavtale.
- Hjertøy: ATMcom har meldt at de har kuttet ut 10 Mb/s betalt hastighet, og har gitt meg 35 Mb/s for 197 kr/mnd.
- Nestleder: Vi er så langt tilbudt 25/8 Mb/s for 167 kr/mnd. i fellesavtale. Jeg tar tallene fra Hjertøy med i forhandlingene med ATMcom.

Vedtak: Felleshastighet økes til 25 Mb/s. (Mot: 14 stemmer)
(Det ble ikke stemt over hastighet 10 Mb/s.)

6.6 Fibernett til alle leiligheter (Sabani, Haabet)

- Nestleder: Det er et tidsspørsmål når fibernett vil bli nødvendig, ikke bare ønskelig. Individuelt valg av TV-leverandør er det ganske enkelt ikke båndbredde til på eksisterende TV-nett med koaksialkabel. **Finansiering** kan gjøres ved å øke låneopptaket som likevel skal gjøres for utskifting av heiser, på samme måte som styreleder Solberg gjorde med TV-stjernenett da vi skiftet vannrør.

Vedtak: Fibernett etableres til alle leiligheter. (For: 36, Mot: 27 stemmer)

Vedtak: Fibernett finansieres ved låneopptak. (Enstemmig)

6.7 LED-lys i fellesområder (Ole Edon Johansen)

- Johansen: Bytte i et annet borettslag kom på halvparten av prisen styret oppgir.
- Styreleder: Vi har kun innhentet ett tilbud. Det er en nyttig opplysning.
- Nestleder: Ved utskifting av defekte armaturer monterer vi stort sett LED som erstatning allerede, derfor vil utskifting likevel skje, men over en lengre tidsperiode.

Avstemning: IKKE vedtatt. (For: 4)

6.8 Oppmerksomhet ved dødsfall (Harry Skjegstad)

- Hoffmann: Forslaget er håpløst å gjennomføre, siden styret ikke blir rutinemessig varslet ved dødsfall.
- Fjeldly: Skal styremedlemmer pålegges denne oppgaven også? Har de ikke rikelig annet å gjøre for borettslaget i dette vervet?

Avstemning: IKKE vedtatt.

6.9 Vaskeri åpent på søndager (Jespersen)

- Cappello: Småbarn lager skittentøy på alle dager. Ved flere "røde dager" etter hverandre blir det store mengder.
- Svea: Støy fra maskiner/sentrifuge er ikke generende på dagtid. Folk som har vaskemaskin i leilighetene benytter jo denne uansett.

Avstemning: IKKE vedtatt. (For: 35, Mot: 42)

6.10 Gjerde rundt søppelnedkast v/EMv.26-28-30 (Jespersen)

Styreleder: Gjerde vil bli montert så snart frost og snø slipper taket

(ingen avstemning)

6.11 Porttelefoner med video (Jespersen)

Styreleder: Eksisterende porttelefonanlegg må skiftes ut for å få til dette. Nå får vi uansett videoovervåkning av inngangspartiet.

Avstemning: IKKE vedtatt. (For: 7)

6.12 P-plasser nær blokkene reserveres bevegelseshemmede (Rolén)

Spørsmål: Skal dette være fast reserverte plasser, eller tilgjengelig for folk med spesialtillatelse fra borettslaget og evt. HC-kort fra det offentlige?

(Forslagsstiller var ikke tilstede)

Avstemning: IKKE vedtatt. (For:8)

7. Budsjett for 2016

Ingen debatt.

Vedtatt: Budsjettet ble enstemmig godkjent.

8. Valg

8.1 Valg av styreleder

Hjertøy: Jeg vet at valgkomitéen har fått forslag om meg som kandidat. Hvorfor fremgår ikke dette av valgkomitéens innstilling?

Valgkomitéens leder Alme:

Valgkomitéen har vurdert kandidater, og avgitt sin enstemmige innstilling.

Andre forslag kan gis på generalforsamlingen som benkeforslag.

Det er korrekt at valgkomitéen har mottatt 3 forslag om Hjertøy som styreleder.

Offerdal: Da foreslår jeg Hjertøy som kandidat til styreleder.

Hjertøy: Presenterte seg, sa han hadde trappet ned sin arbeidsmengde noe, og erklærte at siden han hadde erfaring som styreleder fra tidligere, trengte han neppe noen opplæringsperiode sammen med sittende styreleder.

Nestleder Botne:

- Støttet valgkomitéen i at en styreleder bør ha en valgperiode som styremedlem for å opprettholde kontinuitet i borettslagets drift -- slik som da Ole Jørgen Hernæs overtok etter Thor Solberg i 2012.
- Påpekte vesentlige feil i Hjertøys valgskrift signert 10.mars 2016, i omtale av sittende styremedlemmers funksjonstid. Borettslaget fylte som kjent 50 år i fjor. Tjenestetiden for styremedlemmer er: Botne 15 år, Tomter 10 år, Hernæs 5 år, Kvello 4 år, Eriksen 3 år.
- Sa at Hjertøy hadde truet med å trekke ham for retten hvis han siterte uttalelser Hjertøy har kommet med muntlig og pr. e-post til sittende styre. En muntlig nedsettende uttalelse fra Hjertøy om vaktmesters arbeidsvilje ble sitert.
- Konkluderte med at han ville trekke seg fra styret umiddelbart hvis Hjertøy ble valgt til styreleder.

Hjertøy: Uttalte «Det har jeg aldri sagt» om Botnes sitat, og uttalte at få ville sørge hvis Botne trakk seg fra styret.

Styreleder: Klubbet ned videre dispuTT mellom Hjertøy og Botne.

Skriftlig avstemning:

Ole Jørgen Hernæs: 48 stemmer - Gjenvolgt som styreleder
Tor Erik Hjertøy: 43 stemmer
Ugyldig (to navn): 1 stemme

8.2 Valg av styre

Tre styre/varamedlemmer har flyttet det siste året.

Avstemning for hver blokk ble foretatt ved håndsopprekning.

Hjertøy: Jeg foreslår Bjørn Brenden som varamedlem i EM32-34-36.

Avstemning: Brenden fikk 15 stemmer.
Bjelde ble valgt.

Vedtak: Styremedlemmer ble valgt iht. valgkomitéens innstilling.

Styret for 2016-2017 er dermed:

For blokk	Rolle	Navn	Oppgang	Leilighet	Valg	periode
- alle -	styreleder	Ole Jørgen Hernæs	EMv 18	706	Gjenvolgt	2 år
EMv 14-16-18	styremedlem	Olav Kvello	EMv 16	1104	Gjenvolgt	2 år
	varamedlem	Peder Sundnes	EMv. 14	201	Nyvalgt	2 år
EMv 20-22-24	styremedlem	Tore Botne	EMv 20	908	Ikke på valg i år	
	varamedlem	Gerd Bjørgo	EMv 22	210	Ikke på valg i år	
EMv 26-28-30	styremedlem	Berit Svea	EMv 30	718	Nyvalgt	1 år
	varamedlem	Stojgniew Kozlowski	EMv 30	617	Nyvalgt	1 år
EMv 32-34-36	styremedlem	Ruth Tomter	EMv 36	840	Gjenvolgt	2 år
	varamedlem	Marit Bjelde	EMv 32	220	Nyvalgt	2 år

8.3 Valgkomité:

Vedtak: Valgkomitéen ble enstemmig valgt iht. innstillingen.

Valgkomité for 2016-2017 er dermed:

For blokk	Rolle	Navn	Oppgang	Leilighet	Valg	periode
EMv 14-16-18	valgkomité	Per Ivar Alme	EMv 16	903	Gjenvolgt	1 år
EMv 20-22-24	valgkomité	Asle Mandt	EMv 22	910	Gjenvolgt	1 år
EMv 26-28-30	valgkomité	Gina Todorovic	EMv 26	1314	Nyvalg	1 år
EMv 32-34-36	valgkomité	Thor Solberg	EMv 36	924	Gjenvolgt	1 år

8.4 Revisor

Forretningsfører Nordberg Eiendom AS har endret foretrukket revisor fra Probus R. til Unic R.

Vedtak: Unic Revisjon AS ble valgt som revisor.

9. Avslutning

Styreleder: Jeg takker for ny tillit.

Blomster ble overrakt Henriette Eriksen, som går ut av styret pga. flytting.

Generalforsamlingen ble avsluttet kl.22:00.

–o–

Ruth Tomter (s)
møteleder

Tore Botne (s)
referent

Jan Aksel Olsen (s)
protokollvitne

Liv Karin Iversen (s)
protokollvitne