

Protokoll

Linderud Borettslag II avholdt ordinær generalforsamling
tirsdag 28. mars 2017 kl. 18.30, i Linderud skoles aula.

Styreleder Ole Jørgen Hernæs ønsket andelseierne velkommen.

Tilstede var **52** andelseiere, og i tillegg ble **24** fullmakter godkjent. Det var dermed totalt **76** stemmeberettigede.

Fra forretningsfører Nordberg Eiendomsforvaltning AS møtte advokat Morten M. Mørch.

Innkalling og dagsorden ble **enstemmig godkjent**.

1. Konstituering

Møteleder: Ruth Tomter
Referent: Tore Botne
Protokoll: Morten M. Mørch
Tellekorp: Kjell Haabet (EMv.14) og Ole Edon Johansen (EMv.34)
Protokollunderskrivere: Geir Mølmen (EMv.14) og Tor Erik Hjertøy (EMv.34)

2. Styrets årsberetning for 2016

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

2.1 Styret, drift

Nestleder: Trykkfeil i innkallingen: Berit Svea bor i Erich Mogensøns vei 30.

2.2 Økonomi

2.3 Vaktmester

2.4 Vedlikehold av bygninger

d) Heisutskifting

O.E.Johansen: Styret bestemte å forlenge midtre heis opp til 14.etg. Det mener jeg var å gå ut over fullmakten fra Generalforsamlingen 2015 til å skifte ut heiser.

Styreleder: Vi konsulterte forretningsfører, som mente dette var innenfor fullmakten.

O.E.Johansen: Jeg vil ha protokollført at dette burde ha vært klarert med Generalforsamlingen.

Hjertøy: Dette punktet var ikke presentert på forrige generalforsamling.
Ombygging krever 2/3 flertall iht. vedtektene.

Nestleder: Utskifting av heisene ER ombygging, og ble enstemmig vedtatt i fjor.

Hjertøy: Hva koster forlengelsen?

Nestleder: Denne opsjonen i kontrakten koster 189.340 kr/heis ex. MVA.
For 4 heiser blir dette ca. 950.000 kr. inkl. MVA. Det er ca. 4% av totalsummen.

Hjertøy: Hvor stor andel av fellesutgiftene utgjør utskiftingen av heisene?

adv. Mørch: Utgiftene til heislånet utgjør 8% av fellesutgiftene.

Hjertøy: Har man undersøkt sikringstiltak for en takterrasse?

Styreleder: Statsbygg og PEAB har vært der. Det er flere utfordringer med sikring, og byggteknisk i forhold til det øverste tretaket.

Haabet: Jeg støtter styrets beslutning om å forlenge midtre heis. Det gir muligheter senere, og utgjør en verdiøkning

- Heegbarth: Dette var en unødvendig ekstrautgift.
A. Bakke: Dette er kritikkverdig.
Ucbas: Ekstra generalforsamling burde vært avholdt.
Offerdal: Påbyggingen av heis har gitt mye bråk og ekstra skitt.
Styreleder: Det utgjorde kun 3 dager ekstra betongsaging av en flere uker lang jobb med betongsaging.
Hjertøy: Forslaget til utskifting av heiser som ble vedtatt i fjor angir ca. 16 mill. kr. for heisene. Styret snakker nå om 23 millioner, og et heislån på 29 millioner.
Nestleder: 16 mill. var uten MVA, mens 23 mill. inkluderer MVA og opsjoner for raskere heis, fullfront dører og forlengelse til 14. etg.
I tillegg ble det vedtatt at fibernett skulle finansieres gjennom samme lån. Videoovervåking og bygging av traktorgarasje ble også vedtatt.
Styreleder: Lånet på 29 mill. har en margin for evt. uforutsette utgifter, og det som ikke blir benyttet vil bli brukt til nedbetaling når heisprosjektet er avsluttet.
Styreleder: Eiendomsmeglerne anser muligheten for takterrasse som en vesentlig verdiøkning.

f) Sikringsskap, Utskifting av målere

- Møteleder: Hafslund har nå nesten fullført utskiftingen av målere.
Den grå «klumpen» på noen sikringsskap er antenne for fjernavlesningen.

2.5 Garasjer

b) Lading av EL-biler

- Hjertøy: Har man søkt Oslo Kommune om tilskudd til ladestasjon?
Styreleder: Vi har anmodet om ladestasjoner, men kun fått automatsvar med «Vi har mottatt din mail».
Hjertøy: Jeg ber styret forfølge saken.
Styreleder: Det lover jeg.

2.6 Nettverk

c) Fibernett

- Nestleder: Garantien for fibernett-uttak i leilighetene forutsatte at boksene ble skrudd fast i vegg og forseglet. Det betyr at man må tilkalle firma hvis boksen må flyttes ved oppussing. Denne utgiften må andelseieren betale selv.
- I et par leiligheter har man allerede forsøkt å flytte fiberboksen selv, og måttet tilkalle montør i ettertid.
- Dokumentet «Forholdsregler for tekniske anlegg i leilighetene» omhandler også dette. Det kan hentes fra Borettslagets internet-sider, og bør uansett leses før man starter oppussing.
NN: Prisen for at montør flytter fiberboksen er høy!

2.7 Videoovervåking

- Nestleder: Anlegget er teknisk ferdig montert, kameraene benytter et separat, lukket nettverk. Vi har møte med leverandør om to dager for opplæring i bruk. Melding til Datatilsynet er sendt. Varselskilt ventes levert neste uke, de må være oppsatt for at video fra anlegget skal kunne benyttes juridisk sett.
Haabet: Hvem har tilgang til systemet? Blir det logget hvem som ser på?
Styreleder: Vaktmester vil benytte systemet til daglig, men evt. konsultere styreleder / nestleder.
Nestleder: Logging blir avklart på møtet om to dager.
(Avklaring: Ja, det logges hvem som har brukt systemet.)
NN: Vi burde også ha kameraer ved inngang til bodene i kjeller, ref. innbrudd i EMv.26-28-30 den senere tiden.

Vedtak: **Årsberetningen ble enstemmig godkjent.**

3. Regnskap for 2016

- Hjertøy: Note 3, Lån: Detaljer for låneopptaket på 29 mill. kr?
Styreleder: Heiser, Fibernet, Traktorgarasje, Videoovervåkningssystem + margin.
Nestleder: Dette burde vært spesifisert med delbeløp.
- I. Mathisen: Hva inngår i «Omløpsmidler»?
Styreleder: Forskudd til ATMcom for TV/Internet/nettverk, som betales forskuddsvis.

Vedtak: Regnskapet for 2016 ble enstemmig godkjent.

4. Spørsmål om ansvarsfrihet for årsmeldingen

- adv. Mørch: Dette innebærer at Generalforsamlingen godkjenner det styret har lagt frem, med de fremkomne kommentarer.
Dette punktet burde kunne utgå for fremtiden.
- O.E.Johansen: Skal dette punktet være med iht. Borettslagsloven?

Vedtak: Ansvarsfrihet ble enstemmig vedtatt.

5. Fastsettelse av styrehonorar

- Hjertøy: Styrehonoraret er foreslått uendret på 180.000 kr.
Styret har gjort et betraktelig ekstraarbeid sist år med flere store prosjekter.
Jeg foreslår at styrehonoraret økes til 200.000 eller 220.000 kr!

Vedtak: Styrehonorar på 220.000 kr. ble enstemmig vedtatt.

6. Forslag

6.1 Traktorgarasje (Styret)

- Styreleder: Siden mottatte tilbud langt overstiger det Styret antok for et år siden, lar vi Generalforsamlingen få bestemme om vi skal fortsette som planlagt.
- Mølmen: 4-5 garasjer kan da frigis. Er det etterspørsel etter disse?
Styreleder: For øyeblikket dekker vi akkurat etterspørselen etter garasjer.
- Haabet: Bygging i enden av EMv.12 ville gi enda mer betongørken!
- Lihaug: Jeg har garasje 34, og kommer ofte hjem kl. 3-4 om natten. Det er ofte ukjente biler og folk i området. Skummelt!
- Styreleder: Vi har en dialog med Politiet vedr. uønsket aktivitet på området vårt.
- Nestleder: Alternativ 2 vil måtte bli litt høyere enn eksisterende garasjer for at traktoren skal gå inn. Folk er med dette advart!
- Avstemning:** Alt. 1: 3 stemmer. Alt.2: 46 stemmer. Alt. 3: 17 stemmer

Vedtak: Styret gis fullmakt til å finne egnet sted og bygge traktorgarasje i samme stil og materialer som eksisterende garasjer, innen rammen på 800.000 kr. ex. MVA.

7. Budsjett for 2016

Ingen debatt. Budsjettet justeres for det vedtatte styrehonoraret på 220.000 kr.

Vedtak: Budsjettet ble enstemmig godkjent.

8. Valg

8.1 Valg av styre

Vedtak: Styremedlemmer ble gjenvalgt iht. valgkomitéens innstilling.

Styret for 2017-2018 er dermed:

For blokk	Rolle	Navn	Oppgang	Leilighet	Valg periode
- alle -	styreleder	Ole Jørgen Hernæs	EMv 18	706	Ikke på valg i år
EMv 14-16-18	styremedlem	Olav Kvello	EMv 16	1104	Ikke på valg i år
	varamedlem	Peder Sundnes	EMv. 14	201	Ikke på valg i 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	Berit Svea	EMv 30	718	Gjenvalgt for 2 år
	varamedlem	Stojgniew Kozlowski	EMv 30	617	Gjenvalgt for 2 år
EMv 32-34-36	styremedlem	Ruth Tomter	EMv 36	840	Ikke på valg i år
	varamedlem	Marit Bjelde	EMv 32	220	Ikke på valg i år

8.2 Valgkomité:

Vedtak: Valgkomitéen ble enstemmig gjenvalgt iht. innstillingen.

Valgkomité for 2017-2018 er dermed:

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

9. Avslutning

Styreleder: Jeg oppfordrer beboerne til å oppgi pårørende til Styret for bruk i nødsfall. Vi har også en safe der man kan deponere reservenøkler til entrédøren sin. Begge disse punktene er selvsagt frivillige. Bruk forslagskassene: Forbedring av utearealene, og ellers ros og ris slik at vi kan gjøre Borettslaget endra bedre.

–o–

Ruth Tomter (s)
møteleder

Tore Botne (s)
referent

Geir Mølmen (s)
protokollvitne

Tor Erik Hjertøy (s)
protokollvitne