

Protokoll

Linderud Borettslag II avholdt ordinær generalforsamling tirsdag 10. april 2018 kl. 18.30, i Linderud skoles aula.

Styreleder Ole Jørgen Hernæs ønsket andelseierne velkommen.

Tilstede var **57** andelseiere, og i tillegg ble **23** fullmakter **godkjent**.
Det var dermed totalt **80** stemmeberettigede.

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

Innkalling og dagsorden ble **enstemmig godkjent**.

Før møtet orienterte Ragnhild Olaussen fra Bydel Bjerke om Groruddalssatsingen.

1. Konstituering

Møteleder: Ruth Tomter
Referent: Tore Botne
Regnskapsfører repr.: Morten M. Mørch
Tellekorps: Marianne Sandholdt (EMv.14) og Jeanette S. Haugen (EMv.32)
Protokollunderskrivere: Hanna Kristiansen (EMv.32) og Ole Edon Johansen (EMv.34)

2. Styrets årsberetning for 2017

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.

2.3 Vaktmester

Styreleder: Petter Holt er ikke ansatt av Borettslaget, men fakturerer timer fra sitt firma.
Når han har med flere i arbeidet, reflekteres dette i fakturert timetall timer.

2.4 Vedlikehold av bygninger

a) Heisutskiftingen

Haabet: Telefonkabler for fasttelefon ble lagt om – det var helt overflødig. Hvilken pris?
Styreleder: Hold deg fast! Relacom har totalt fakturert 1.127.000 kr. for dette. Denne prisen var ikke kjent på forhånd, og overskrider langt det forventede.
Tomter: Bydelen opplyste at nåværende trygghetsalarmer krever telefonlinje.
Haabet: Men det er ikke korrekt – Nåværende leverandør til Bjerke Bydel har også utstyr som kan benytte IP-nettverk (dvs. fibernettet som alle har fått installert).
Det er sterkt kritikkverdige at Styret har brukt Borettslagets penger på det gamle telefonsystemet, som snart vil bli faset ut.
Nestleder: Styret vurderte å kutte ut opplegg for fasttelefon da problemet med kabelføringen viste seg under betongskjæring i første oppgang (EMv.32).
Styrets flertall våget da ikke å gjøre dette.

b) Oppganger og vestibyler

Halvorsrud: En del planter i vestibylene er svært skitne
Styreleder: Når temperaturen tillater det, vil disse bli rengjort eller evt. byttet ut.
Engebreetsen: Noen postkasser er skrøpelige. Vurderes full utskifting?
Styreleder: Det vil kreve spesialbestilling å få nye postkasser som passer på den plassen som de gamle har i vestibylene. Reparasjon er mer overkommelig.

b) Utvendig

- Sætre: Sykkelbodene bør ryddes, og det trengs stativer.
- Styreleder: Rydding er et årlig tiltak under vårdagnaden. Kasserte sykler vil i år gis til «Re:Sykkel» (www.facebook.com/ReSykkel), som vil gjenbruke mest mulig.
- Nestleder: «Tohøyd»-stativer er en løsning jeg kjenner fra jobb. Det gir plass til dobbelt antall sykler, men krever at de sterkeste setter sin sykkel øverste hylle.

2.6 Nettverk

- Styreleder: Godt samarbeid med ATMcom AS gjorde at Internet-hastigheten i fellesavtalen ble økt fra 25 til 50 Mb/s fra 1. april, uten å endre prisen på 167 kr/mnd.
- Nestleder: I tillegg endres trinn og priser for betalte tilleggshastigheter slik at man får mer for pengene. Nye prislister kommer på nett og oppslagstavler om et par dager.
- Nestleder: Siden nyttår har det vært en del som har kuttet fiberkabelen i leiligheten under oppussing, og som blir stygt overrasket over prisen på 3500 kr. for reparasjon. Det er andelseiers ansvar å instruere håndverkerne sine om slikt. Styret vil enda en gang minne om Dokumentet «**Forholdsregler for tekniske anlegg i leilighetene**» som bør leses før oppussing starter.

2.9 Garasjene

- Styreleder: Vi kommer tilbake til lading av EL-biler under behandlingen av forslag.

2.15 Overføring/salg av leiligheter

- Jacobsen: Skattemeldingen setter verdi av leiligheten til 4,2 mill. kr. Dette er høyere enn jeg kjenner til at noen leiligheter er omsatt for.
- Halonen: Jeg vet om en leilighet som ble solgt for 3,9 mill. kr.
- Nestleder: Det er mulig å korrigere denne verdien i Skattemeldingen «hvis du kan dokumentere lavere verdi».

Vedtak: **Årsberetningen ble enstemmig godkjent.**

3. Regnskap for 2017

- Styreleder: I regnskapet er nå driftskostnader for TV grunnpakke fra CanalDigital, Internet og vedlikehold av nettverk splittet opp. Ekstraordinær rengjøring under heisombyggingen ble nødvendig etter at Bydelsoverlegen skjerpet kravene for håndtering blyholdig støv vesentlig.
- Halonen: Er det nødvendig å vaske lite brukte trapper hver uke? For eksempel fra 13. ned til 8. etg.
- Styreleder: Vi får vanligvis klager på for dårlig vask. Ja, det er nødvendig!
- Hjertøy: Heisombygging overskrider budsjettet for 2017.
- Styreleder: Noen heiser ble ferdige i 2017 - før planen, og ble fakturert før årsskiftet i stedet for etter. I tillegg kommer ekstra kostnader pga. blyholdig støv.

Vedtak: **Regnskapet for 2017 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 er ikke lenger obligatorisk.

Vedtak: **Ansvarsfrihet ble enstemmig vedtatt.**

5. Fastsettelse av styrehonorar

Vedtak: **Styrehonorar på 220.000 kr. ble enstemmig vedtatt.**

6. Forslag

6.1 EL-bil lading (Styret)

- Styreleder: Eksisterende opplegg i garasjene har lav kapasitet, og er ikke beregnet på kontinuerlig høy belastning. **Lading fra dette er brannfarlig, og forbudt!** Styret er rådet til at Borettslaget bør betale anleggskostnadene for installasjon av nytt ladeanlegg, mens brukerne bør betale for sitt forbruk. Som et minimum bør tilbud 3 vedtas pga. ventet endring av Borettslagsloven.
- Kristoffersen: På Tonsenhagen dekket Oslo Kommune 20% av kostnaden for ladepunkter.
- Kvello: Tilbud 3 og 4: Vil utenforstående kunne benytte ladepunktene?
- Styreleder: Ja, hvis de har samme systembrikke – men dette kan sperres. I så fall er det mulig at tilskudd vil bortfalle.
- Haabet: Kun folk i Borettslaget bør få bruke plassene på vårt område.
- Alme: Hvor mange el-biler er det i Borettslaget?
- Styreleder: Jeg anslår ca. 20 totalt. Jeg har fått høre at 7-8 lader bilen i garasjen.
- xx1: Hvorfor foretrekker styrelederen tilbud 3?
- Styreleder: Det ligger midt i Borettslaget.
- Sætre: Vi må få alle med el-bil over på egne ladere, og eliminere lading i garasjene.
- Haabet: Det er ingen garanti for det.
- Styreleder: Et virkemiddel er oppsigelse av garasjen hvis det oppdages lading der.
- Avstemning:** Tilbud 1 og 2 samlet: 9 stemmer for, mange mot – **Falt**.
Tilbud 3: 49 stemmer for – **Vedtatt!**
Tilbud 4: 9 stemmer for – **Falt**.
- Vedtak:** **Det etableres 6 ladepunkter ved transformatorstasjon nær EMv.26.**
- Styreleder: De som har de berørte parkeringsplassene må flyttes på.

6.2 Brannvarslingsanlegg (Weihe)

- Alme: Vi har hatt branner med totalskade av en enkelt leilighet uten noen spredning.
- xx2: Brannvesenet har ikke stigebiler som når høyere enn 11. etg.
- Styreleder: De henter heller ikke ut folk med disse over 9. etg.
- Sætre: For de som bor langt opp er det ønskelig å kunne rømme over taket til annen oppgang.
- Nestleder: Overtaket er av tre, belagt med tjærepapp. Dette er høyst brennbart, og vil fungere som grill hvis det tar fyr med folk fanget der oppe.
- Maria Janshaug: Er platene på balkongen som kan sparkes ut sjekket?
- Halvorsrud: Luke i gulvet på balkongen min kan ikke åpnes!
- Styreleder: Sparkeplatene er ikke sjekket. Lukene må sjekkes.
- Vedtak:** **Det monteres IKKE felles brannvarslingsanlegg.**

6.3 Automatiske dører mellom vestibyler og trappegang (Røis)

- Styreleder: Bydelen betaler for dette der det er behov.
- Vedtak:** **Borettslaget monterer IKKE automatiske dører.**

7. Budsjett for 2018

- Vedtak:** **Budsjettet ble enstemmig godkjent.**

8. Valg

8.1 Valg av styre

Vedtak: Styreleder ble gjenvalgt.
Styremedlemmer ble valgt iht. valgkomitéens innstilling.

Styret for 2018-2019 er dermed:

For blokk	Rolle	Navn	Oppgang	Leilighet	Valg periode
- alle -	styreleder	Ole Jørgen Hernæs	EMv 18	706	Gjenvalgt for 2 år
EMv 14-16-18	styremedlem	Olav Kvello	EMv 16	1104	Gjenvalgt for 2 år
	varamedlem	Per Ivar Alme	EMv. 16	903	Nyvalgt for 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	Ikke på valg i år
	varamedlem	Stojgniew Kozlowski	EMv 30	617	Ikke på valg i år
EMv 32-34-36	styremedlem	Tor Erik Hjertøy	EMv 34	1222	Nyvalgt for 2 år
	varamedlem	Ruth Tomter	EMv 36	840	Nyvalgt for 2 år

8.2 Valgkomité:

Vedtak: Valgkomitéen ble enstemmig valgt iht. innstillingen.

Valgkomité for 2018-2019 er dermed:

For blokk	Rolle	Navn	Oppgang	Leilighet	Valg periode
EMv 14-16-18	valgkomité	Peder Sundnes	EMv 14	201	Nyvalgt 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	Mette Fjeldly	EMv 32	920	Nyvalgt for 1 år

9. Avslutning

Styreleder: Jeg takker for fornyet tillit.
Jeg takker beboerne for stor tålmodighet under heisutskiftingen.
Jeg takker Ruth Tomter for lang fartstid som styremedlem – hun blir nå vara.

–o–

Ruth Tomter (s)
møteleder

Tore Botne (s)
referent

Hanna Kristiansen (s)
protokollvitne

Ole Edon Johansen (s)
protokollvitne