

Protokoll

Linderud Borettslag II avholdt ordinær generalforsamling
tirsdag 8. april 2025 kl. 18.00, i Linderud skoles auditorium.

Styreleder Ole Jørgen Hernæs ønsket andelseierne velkommen.

Tilstede var **35** andelseiere; i tillegg ble **5** fullmakter godkjent.
Det var dermed totalt **40** stemmeberettigede.

Fra forretningsfører Nordberg Eiendomsforvaltning AS møtte advokatfullmektig
Melanie Kristiansen.

H.K. Stagrim: Jeg ønsker å få innkallingen på papir. Ikke alle har utskriftsmulighet.

Styreleder: Vi sender ut på mail til de som har. Kontakt Nordbergs kontor for papirkopi.

Vedtak: Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent.

1. Konstituering

Møteleder:	Tor Erik Hjertøy
Referent:	Tore Botne
Regnskapsfører repr.:	Melanie Kristiansen
Tellekorps:	Mads Opheim (EM.32) og Geir Bjørge (EM.24)
Protokollvitner:	Filip Henriksen (EM.28) og Morten Vestli (EM.18)

2. Styrets årsberetning for 2024

Styreleder Ole Jørgen Hernæs gikk gjennom årsberetningen, og orienterte om punkter det var spørsmål om eller bemerkninger til:

2: Budsjett

H.K. Stagrim: OPAK-rapporten pkt.23 angir utskifting av bl.a. fasadekledning og vinduer ila. 10 år, til en kostnad på 45 mill. kr. Det vil kreve et stort lån. Vi burde bygge opp et fond for dette i forkant, for å redusere låneopptaket.

Vi har allerede store lån. Passer vi på at vi til enhver tid har gunstigst mulig rente?

Melanie K: Tove (hos regnskapsfører) sjekker renten jevnlig. Handelsbanken er gunstigst.

4: Vedlikehold av bygninger

N. Fraurud: Skal vi snart pusse opp oppgangene? De ser noe utdatert ut.

Styreleder: Oppgangene ble sist malt etter heisutskiftingen 2016-18, i samme stil som før.

5: TV og Internett

H.K. Stagrim: Telia-boksen blir mer komplisert å betjene for hver oppgradering, og det er nå reklame for programmer de vil man skal se. Man trenger mange tastetrykk for å se noe.

Styreleder: Det er en generell utvikling hos alle leverandører, ikke bare hos Telia.

Boksene fokuserer nå på strømming av programmer; lineær-TV er ikke lenger primært.

Nestleder: Du har mulighet til å velge vekk Telia-avtalen hvis du vil ha en annen leverandør.

6: Videoovervåkning

H.K. Stagrim: Hvem kan se opptak? Jeg ble kontaktet av vaktmester fordi jeg hadde hentet tilbake en stol som har stått ved inngangsdøren. Den var min eiendom.

Styreleder: Styreleder, nestleder og vaktmester har tilgang. Det var vel på sin plass at du ble kontaktet, og at det ble avklart at stolen var din. Det var innenfor Datatilsynets regler for bruk. Stoler har gjentatte ganger blitt flyttet av uvedkomne på kvelden eller natten.

- Alle opptak slettes automatisk etter 7 døgn, men når Politiet har bedt om opptak av hendelser som etterforskes, får de kopi av relevante sekvenser. Det er iht. reglene.

7: Vaskeri

Styreleder: VIPPS kan nå benyttes til betaling, som alternativ til PayPal.

8: Garasjer

NN: Jeg ønsker å ta av fjærene på garasjedøren fordi min motoriserte døråpner ikke fungerer godt med fjærene på.

13: Linderud senter / Citycon – Utbyggingsplaner

Nestleder: Plan- og Bygningsetaten har nå satt saken til avsluttet, etter at CityCon har erklært at de ikke vil gå videre med planene. Det skjedde etter at CityCons arkitektfirma **Mad** sendte inn en revidert plan som begrenset seg til areal som CityCon allerede eier.

17: Velferdssaker

Styreleder: Vi planlegger å feire Borettslagets 60-års jubileum med en fest på Linne Hotel. (Se orientering under Eventuelt sist i referatet)

Vedtak: Årsberetningen ble enstemmig godkjent.

3. Årsregnskap for 2024

M. Raknerud: Beløpet i budsjett for trappevask er halvert fra sist år.

Styreleder: Vi har byttet firma, og valgt en rimelig profil. Det er mindre klager enn før. Husk at klage på vasking må leveres på vaskedagen.

H.K. Stagrim: Rengjør firmaet også vaskeriene? Der er det ikke så bra renhold.

Styreleder: Der er det mulig det bare skal utføres vask hver måned. Det må sjekkes.

Vedtak: Regnskapet for 2024 ble enstemmig godkjent.

4. Fastsettelse av styrehonorar

Styreleder: Vi ber om økning fra 325.000 til 350.000 Kr. Da blir styrehonoraret på linje med det som er vanlig i andre lag: ca. 1000 kr. pr. leilighet. Varamedlemmer som møter på styremøte sammen med det faste styre-medlemmet får nå godtgjørelse. Vi ønsker å engasjere varamedlemmene slik at de holder seg oppdatert.

Vedtak: Styrehonoraret økes til 350.000 kr.

5. Forslag

5.1 Endring av vedtekter: Styret kan utnevne stedfortreder for varamedlem

Forslagsstiller: Styret.

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene, ref. vedtektenes §14.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

5.2 Låsbare sykkelboder for el-sykler som kan leies, med lademulighet

Forslagsstiller: Trine Tinglum

H.K. Stagrim: Til dette burde det være mulig å søke om tilskudd.

Styreleder: Styret ønsker å kartlegge hvor stor behovet for slike boder er, og undersøke hvor de kan settes opp. Før det er gjort kan man ikke anslå noen kostnad.

Vedtak: Styret kartlegger behov og kostnad.

6. Budsjett for 2025

Styreleder: VVS er høyt for å ta høyde for utskifting av radiatorer og rør.
Detaljer i personalkostnader er ikke stipulert fordi vikarbehovet vanskelig kan forutsees. Det vil fremkomme av regnskapet i ettertid.

Vedtak: Budsjettet for 2025 ble enstemmig godkjent.

Vedtak: Revisors beretning for regnskapet 2024 ble enstemmig godkjent.

7. Valg

7.1 Valg av styre

Det ble ikke foreslått andre kandidater enn de valgkomitéen hadde innstilt.

Vedtak: Styre- og varamedlemmer ble valgt iht. valgkomitéens innstilling.

Styret for 2025-2026 er:

For blokk	Rolle	Navn	Oppgang	Leilighet	Valgperiode
- alle -	styreleder	Ole Jørgen Hernæs	EM. 18	706	Ikke på valg i år
EM. 14-16-18	styremedlem	Abdurrahim Gunaydin	EM. 18	205	Ikke på valg i år
	varamedlem	Per Ivar Alme	EM. 16	903	Ikke på valg i år
EM. 20-22-24	styremedlem	Tore Botne	EM. 20	908	Gjenvalgt for 2 år
	varamedlem	Asle Mandt	EM. 22	910	Gjenvalgt for 2 år
EM. 26-28-30	styremedlem	Saliha Sezen	EM. 30	1318	Gjenvalgt for 2 år
	varamedlem	Christine E. Johansson	EM. 28	116	Nyvalgt for 2 år
EM. 32-34-36	styremedlem	Tor Erik Hjertøy	EM. 34	1222	Ikke på valg i år
	varamedlem	Mette Fjeldly	EM. 32	920	Ikke på valg i år

7.2 Valg av valgkomité

Gro Brenden har fungert som leder for Valgkomitéen. Hun fortalte om manglende deltakelse fra de andre valgte medlemmene, som heller ikke var til stede på møtet.

- På oppfordring sa Filip Henriksen seg villig til å delta i ny valgkomité for EMv 26-28-30.

Vedtak: Valgkomitéen ble enstemmig valgt.

Valgkomitéen for 2025-2026 er:

For blokk	Rolle	Navn	Oppgang	Leilighet	Valgperiode
EMv 14-16-18	valgkomité	Benjamin Bagheri	EM. 14	202	Gjenvalgt for 1 år
EMv 20-22-24	valgkomité	Øyvind Gerhardsen	EM. 22	1209	Gjenvalgt for 1 år
EMv 26-28-30	valgkomité	Filip A. Henriksen	EM. 28	424	Nyvalgt for 1 år
EMv 32-34-36	valgkomité	Gro Brenden	EM. 32	120	Gjenvalgt for 1 år

OBS! Styrets veiledning «Valgkomitéens oppgaver» kan hentes fra
<http://Linderudbo.no/L2/index.html#Regelverk>

8. Avslutning

H.K. Stagrim: Er det mulighet for å ha en ekstern kandidat for styreleder
– hvis det ikke er mulig å finne noen frivillig blant andelseierne?

Styreleder: Ja, Generalforsamlingen er suverén i sitt valg av styreleder.

Rettet av referenten:

Vedtektenes §11.1 Styrevalg lyder:

Til å lede Borettslaget velger generalforsamlingen, blant andelseierne og deres ektefeller/partnere, et styre bestående av:

a) Styreleder

b) 1 styremedlem med personlig varamedlem i den enkelte boligblokk

.....

Dagens vedtekter tillater altså IKKE en ekstern kandidat for styreleder.

Styreleder: Vedlegget med regnskap for Linderud Fellesstyre gjelder lokalene i EMv.12 der vår forretningsfører holder til. Disse eies i fellesskap av Boligsameiet Linderud 1, Linderud Borettslag II, Boligsameiet Linderud III og Linderudveien Boligsameie.

- Den formelle delen av generalforsamlingen ble avsluttet kl. 19:50.
- Et uformelt «Eventuelt» etter dagsordenen var åpent for spørsmål, se siste side.

–0–

(sign.)

Tor Erik Hjertøy
møteleder

(sign.)

Tore Botne
referent

(sign.)

Filip Henriksen
protokollvitne

(sign.)

Morten Vestli
protokollvitne

9. Eventuelt (ikke del av den formelle generalforsamlingen)

60-års Jubileumsfest for Linderud Borettslag II

Festkomité: Hanne K. Stagrim, Gro Brenden, Kirsten Berg, Gerd Bjørgo

Hanne K. Stagrim orienterte:

- Festen er planlagt 12. september 2025 kl.18, på Linne Hotel.
- For voksne deltakere.
- 3-retters middag med mulighet for alkohol til maten.
- Underholdning.
- Man betaler egenandel (pris ikke fastsatt).
- Invitasjon/påmeldingsskjema vil bli sendt ut.

Avtrekksvifter - Tidsstyring

NN: Kan viftene startes kl. 06 om morgenen? Noen av oss dusjer tidlig.

Styreleder: Tidene er satt slik som for de gamle viftene, for å unngå støy om natten.

Takterrasser?

NN: Har man vurdert å bygge takterrasse på blokkene ?

Styreleder: Dette har jeg ivret for, derfor går den midterste av heisene i hver blokk opp til taket. Det er stort potensiale, men mye vind gir behov for skjerming. Det er bygningsmessige utfordringer – Overtaket kan ikke bære en terrasse. Dette vil bli dyrt.

Skifte av vinduer - NÅR?

NN: Vinduene i leiligheten min er så dårlige at de burde skiftes snarest. Jeg kan betale for det, men det vil være bortkastet hvis Borettslaget skifter samtlige vinduer om et år eller to.

Styreleder: Ja, det er et dilemma. Det er ikke sikkert at nye vinduer blir av samme type som nå når vi skal bytte ut samtlige. Det vil en fremtidig generalforsamling bestemme.

Narkosalg på parkeringsplass ved EM32

K. Berg: Jeg ser rett ut på parkeringsplass der det stadig foregår åpenlyst narkosalg.

Styreleder: Politiet er ikke entusiastiske når man ringer inn og melder slikt. De tar imot meldingene, men jeg får inntrykk av at jeg forstyrrer dem i viktigere arbeid.

Eventuelt ble avsluttet kl. 20:15.