

Protokoll

Linderud Borettslag II avholdt ordinær generalforsamling tirsdag 28. mars 2023 kl. 18.30, i Linderud skoles auditorium.

Styreleder Ole Jørgen Hernæs ønsket andelseierne velkommen.

Tilstede var **47** andelseiere, og i tillegg ble **4** fullmakter godkjent. Det var dermed totalt **51** stemmeberettigede.

Fra forretningsfører Nordberg Eiendomsforvaltning AS møtte advokatfullmektig Melanie Kristiansen.

Innkallingen spesifiserte Linderud Skole, Auditoriet som sted, og det var satt skilt utenfor. Noen hadde likevel gått til Linderud Skoles aula, og ba om tydeligere angivelse neste gang. Innkallingen kan med fordel inkludere et kart for møtested på forsiden.

Mikrofonanlegget i auditoriet var heller ikke denne gang tilgjengelig til bruk for møtet. Flere uttrykte at de hadde problem med å høre det som ble sagt.

Vedtak: Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent.

NB! I protokollen er innlegg fra styremedlemmer markert med «(SM)» etter navnet, for tydelighet.

1. Konstituering

Møteleder:	Tor Erik Hjertøy (SM)
Referent:	Tore Botne (SM)
Regnskapsførers repr.:	Melanie Kristiansen
Tellekorps:	Geir Mølmen (EM.14) og Aase Winther (EM.22)
Protokollunderskrivere:	Cristian Camilo Breivik (EM.22) og Jeanette Senawanna (EM.32)

2. Styrets årsberetning for 2022

Styreleder Ole Jørgen Hernæs orienterte om punkter det var spørsmål om:

3. Vaktmester: Pål Schøyen har vært, og er fortsatt delvis sykemeldt, p.d. 80%. Han svarer på telefoner, meldinger og e-post, og koordinerer oppgaver.

Arild Hønsvik og Per Ivar Alme har assistert Petter Holt med å utføre vaktmesteroppgavene. Petter, Per Ivar og styreleder kan nå kjøre traktor under dekning av vår forsikring.

For **brøyting** har vi kontrakt med VaktmesterCompagniet AS for matevei og gårdsplasser, men ved store snøfall kan de forståelig nok ikke brøyte for alle kunder samtidig.

Den store parkeringsplassen vår skal brøytes av vaktmester; dette har vært mangelfullt under hans sykdom.

Gerd B: Det ble ikke informert om at vaktmester var syk, og dermed ikke i jobb.

4. Bygninger: Bytte av vinduer er Borettslagets ansvar, mens vedlikehold er andelseiers.

En andelseier har skiftet vinduer for egen regning, til pris 20.000 kr./vindu.

Tak over inngangspartiet er dårlig noen steder, og skal skiftes i vår/sommer.

OPAK tilstandsrapport for bygningene ble utarbeidet høsten 2022 og mottatt rundt nyttår.

Punkter i denne for utbedring skal prioriteres av nytt styre etter konstituering.

- Hvis fasader skal skiftes ut, må dette først godkjennes av generalforsamling.

6. Kameraovervåking: Nye kameraer i trapper ned til kjeller i EM.26,28,30 ble utsatt for hærverk i mars, kort tid etter montering. Vi har anmeldt dette, med bilde av gjerningsmannen. Områder utenfor Borettslagets eiendom er sladdet på alle våre kameraer, iht. regler fra Datatilsynet.

7. Vaskerier:

NN: Kan åpningstider på søndager utvides, f.eks. kl. 11-21? Småbarnsforeldre trenger det !
Gerd B: I EM24 mangler lås til vaskeri, en maskin er defekt siden januar og rullekleddet er revet av.

NN: Kjellerdør i EM32 er vanskelig å få opp.

8. Garasjer: En del dører er skrøpelige, det gjelder også slåer, skinner og spiralfjærer.

10. Parkering: Styreleder: Vi har engasjert P-service AS. Fra starten av mai vil det bli kontroller, og det vil utstedes gebyr for overtredelser. P-kort med årsmerke og ett års gyldighet kommer.
Svein Sætre(SM): Styret ønsket ikke P-service, men mengden feilparkeringer har tatt helt av.

11. Utearealer: Nettinggjerde sør/vest for EM.30 og 36 er stygt, må males.

Saliha S: Hvordan sikre at kun borettslagets beboere bruker de nye grillene?

Styreleder: Vi avventer og ser om grillbruk av uvedkommende blir et problem.

12. Renovasjon: Renovasjonsetaten setter nedkast skjevt på plass etter tømning slik at de skades. Klage er mottatt på mangelfull brøyting ved nedkast – dette fordi vaktmester er syk.

13. Linderud Senter - Citycon: Styreleder: Borettslaget må delta i løpet om utbygging for å vite hva som foregår. Kun en generalforsamling kan evt. vedta salg, ikke styret. Styret har engasjert en advokat som følger Citycon og Plan- og Bygningsetatens aktiviteter.
Hanne S: Foreslått etappeplan vil bruke vår matevei i anleggsperioden. NEI til det !
Nasim P: Ønsker åpenhet om innhold i forhandlingene med Citycon.

16. Velferdssaker:

Årsmeldingen: Ingen juletur, ikke julebuffet på fergene mellom Sandefjord og Strömstad.

Gerd B: Jeg reiste turen privat, og julebuffet BLE servert.

Diverse: Hanne S: Etterlyser informasjonssystem for Borettslaget, f.eks. [OBOS Vibbo](#).

Melanie Kristiansen: Nordberg Eiendom benytter system fra «styret.com»; de har lovet å komme med et infosystem «før sommeren».

Svein Sætre(SM): Styret ser på mulighet for SMS-varsling.

Vedtak: Årsberetningen ble enstemmig godkjent.

3. Årsregnskap for 2022

NN: Tomteleie Holt: Veldig lav årsleie. Styreleder: Leien er indeksregulert.

Rengjøring – Høyt beløp, men ikke så godt resultat.

Hanne S: Utgiftene er høyere enn lønn til vaktmester + vikar!

Gerd B: Trappegelandre vaskes ikke. Under 4.etg. bør de vaskes ukentlig.

Svein Sætre(SM): Ved dårlig vasking, ta bilde (samme dag) og send til meg.

Vedtak: Regnskapet for 2022 ble enstemmig godkjent.

4. Spørsmål om ansvarsfrihet for årsberetningen

Tor Erik Hjertøy(SM): Dette punktet er tatt ut av lovverket og kan droppes for fremtiden!

- Det ble dermed ikke stemt over ansvarsfrihet.

5. Fastsettelse av styrehonorar

Styreleder: Borettslaget har lavere styrehonorar enn typisk for Groruddalen.

Vi ber om økning fra 280.000 til 300.000 Kr.

Vedtak: Styrehonoraret økes til 300.000 kr.

6. Forslag

Styret: Justering av Vedtektene for å harmonere med Borettslagsloven.

Tore Botne(SM): Våre vedtekter har siden 2006 hatt punkter i strid med ufravikelige krav i Borettslagsloven.

Vedtak: De fremlagte reviderte vedtektene ble enstemmig vedtatt.

7. Budsjett for 2023

Styreleder: Utgifter for renhold/trappevask er satt litt ned, fordi ekstra Covid-tiltak er avvirket.

Vedtak: Budsjettet for 2023 ble enstemmig godkjent.

8. Valg

8.1 Valg av styre

Det ble ikke foreslått andre kandidater enn de i valgkomitéens innstilling.

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

Styret for 2023-2024 er dermed:

For blokk	Rolle	Navn	Oppgang	Leilighet	Valgperiode
- alle -	styreleder	Ole Jørgen Hernæs	EM. 18	706	Ikke på valg i år
EMv 14-16-18	styremedlem	Omar Karim Lazreg	EM. 14	1202	Ikke på valg i år
	varamedlem	Per Ivar Alme	EM. 16	903	Ikke på valg i år
EMv 20-22-24	styremedlem	Tore Botne	EM. 20	908	Gjenvalgt for 2 år
	varamedlem	Asle Mandt	EM. 22	910	Gjenvalgt for 2 år
EMv 26-28-30	styremedlem	Svein Sætre	EM. 26	1313	Gjenvalgt for 2 år
	varamedlem	Saliha Sezen	EM. 30	1318	Nyvalgt for 2 år
EMv 32-34-36	styremedlem	Tor Erik Hjertøy	EM. 34	1222	Ikke på valg i år
	varamedlem	Sarah Aspli	EM. 32	519	Ikke på valg i år

8.2 Valgkomité

Styreleder: Valgkomitéen har ikke lyktes å finne nytt medlem for EM 32-34-36.

- Etter oppfordring om å stille opp sa Gro Brenden seg villig til å delta i ny valgkomité.

Vedtak: Valgkomitéen ble enstemmig valgt iht. innstillingen med tillegg av Gro Brenden.

Valgkomité for 2022-2023 er dermed:

For blokk	Rolle	Navn	Oppgang	Leilighet	Valg periode
EMv 14-16-18	valgkomité	Benjamin Bagheri	EM. 14	202	Nyvalgt for 1 år
EMv 20-22-24	valgkomité	Øyvind Gerhardsen	EM. 22	1209	Gjenvalgt for 1 år
EMv 26-28-30	valgkomité	Gina Todorovic	EM. 26	1314	Gjenvalgt for 1 år
EMv 32-34-36	valgkomité	Gro Brenden	EM. 32	120	Nyvalgt for 1 år

Styreleder: Valgkomitéen må konstituere seg og utpeke en leder.

Styret vil utarbeide en instruks for valgkomitéen, siden flere er usikre på oppgavene.

9. Avslutning

Styreleder Ole Jørgen Hernæs:

- Linderud Fellesstyre er de 4 borettslag/boligsameier på Linderud, som eier EM.12 sammen; det er lokalet der forretningsfører holder til. Regnskap er vedlagt innkallingen. Styrevervet i fellesstyret går på omgang, og nå er det jeg som har fått dette vervet.
- Hvis jeg ikke svarer på telefonen, vennligst send SMS eller e-post.
- Still opp for Velferdskomitéen, og kom med innspill til den.
- Takk for fremmøtet; vel hjem!

Generalforsamlingen ble avsluttet kl. 20:35.

–0–

Tor Erik Hjertøy
møteleder

Tore Botne
referent

Cristian Camilo Breivik
protokollvitne

Jeanette Senawanna
protokollvitne