

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Lerdalstoppen Borettslag

Møtedato: 23. mai 2016

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Grendehuset

Til stede: 26 andelseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 30 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Stein-Yngve S. Hansen.

Møtet ble åpnet av Haakon Jørgensen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Haakon Jørgensen foreslått.

Vedtak: Valgt

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent

C Valg av referent og minst en andelseier som protokollvitne

Som referent ble Stein-Yngve S. Hansen foreslått, og som protokollvitne ble Youssef Begdouri og Cathrine Havåg foreslått.

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. Behandling av årsberetning og årsregnskap for 2015

A Behandling av årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2015 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

3. Fastsettelse av godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 150.000,-.

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Forslag fra styret om kollektivt bredbånd

«De fleste andelseiere i Lerdalstoppen borettslaget har per i dag avtale om bredbånd for internett. Borettslaget har mottatt tilbud fra Multinett om Kollektivt bredbånd. Dette vil gi en økt kostnad på kr. 155,- per mnd per boenhet, som vil bli inkludert i husleien. Med en slik avtale vil den enkelte beboer oppnå en betydelig reduksjon i forhold til eget abonnement på bredbånd.

Kollektiv 25, kr 155

Abonnement	Hastighet Mbps	Pris pr mnd.	Veil. pris
Kollektiv 25	25/10	Inkludert	-
S 30	30/15	49,-	438,-
M 75	75/20	119,-	558,-
L 150	150/20	219,-	638,-
XL 250	250/20	259,-	699,-
XXL 500	500/50	599,-	999,-

Forslag til vedtak:

Styret anbefaler at borettslaget inngår avtale om kollektivt bredbånd – Kollektiv 25»

Vedtatt med overveldende flertall

B Forslag om større åpninger på de nye søppelbrønnene

«De nye papp-og-papir søppelkassene har for trang inngang. Det er kun brev og aviser som kommer inn i den åpningen. Hva med pappesker. Folk kaster nå slikt i søppelkassene for restavfall. Det er altfor kort og smal åpning på disse papp-søppelkassene, selv om mang bretter sammen pappeskene. Jeg foreslår å gjøre åpningen helt rund og så stor som mulig, slik at feilsortering unngås.»

Forslag til vedtak:

Styret anbefaler ikke å endre åpningen på dagens avfallsbrønner. Disse er utformet i henhold til gjeldende standarder for husholdningsavfall»

Vedtatt: Forslaget falt.

C Forslag om kutte ned trær i skogen nedenfor borettslaget

Saken gjelder skogen nedenfor borettslaget, den som ligger mellom Asperudveien og gangveien fra Lia barnehage og ned til Holmlia stasjon. Skogen er tett med mange høye trær som består av både gran og løvtrær.

- Skogen gjør at gangveien blir lite belyst og mørk å gå på. Det er uoversiktlig og skummelt å gå der, spesielt høst og vinter. Fotgjengere velger derfor å gå langs bilveien, noe som også er trafikkfarlig.
- Videre tar denne skogen mye lys og sol for en del beboere i borettslaget. Den står som en vegg mot vest.

Forslag til vedtak:

Beboers forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret i Lerdalstoppen borettslaget fullmakt til å iverksette tiltak for å få tynnet/hogd skogen i området fra Lia barnehage og ned mot Holmlia stasjon.

Styrets bemerkning til forslaget:

Skogen er på kommunal grunn. Styret kan rette en henvendelse til rette instans.

Vedtak: Forslaget falt, men saken oversendes styret for realitetsbehandling.

D Forslag fra styret om isolering mellom leilighetene

I forhold til vedtak fattet på generalforsamlingen 2015 har styret inngått et samarbeid med OBOS Prosjekt. I første rekke er det gjennomført et forprosjekt i 6 leiligheter, knyttet til lydisolering og brannhemmende isolering. Rapporten fra forprosjektet foreligger ikke per 15.04.2016. Styret ønsker at videre tiltak i forbindelse med lyd- og brannisolering inngår som en del av borettslagets vedlikeholdsplan og ber om generalforsamlingens tilslutning til dette.

Vedtak: Vedtatt

E Forslag fra styret om ladestasjoner el-/hybridbiler

Styret har oppfordret alle beboere som har planer om innkjøp av elbil/ladbar hybrid 0-5 år frem i tid om å melde fra til styret. På bakgrunn av denne informasjonen gjelder behovet for lading inntil 5 biler.

Styret har i 2015 tilrettelagt for 2 midlertidige ladeplasser på øvre gjesteparkering med strømuttak fra Grendehuset.

Alternativ 1

Det reserveres 4 plasser på øvre gjesteparkering. Det settes opp 2 permanente ladestasjoner på øvre gjesteparkering som dekker lading av 4 biler samtidig. Styret har sjekket med kommunen at borettslaget er berettiget til å søke om støtte. Støtte fra kommunen kan dekke inntil kr. 10.000,- per ladestasjon.

Borettslaget tar kostnaden med å etablere ladestasjonene. Beboere som ønsker å benytte seg av tilbudet betaler for strømforbruket via en app eller kortautomat som er integrert i ladestasjonene, alternativt at det estimeres en månedlig kostnad.

Estimert kostnad for etablering av 2 ladestolper med lading for 4 biler inntil kr. 96.000,- ekskl mva.

Alternativ 2

Dagens elektriske anlegg i garasjehuset er ikke dimensjonert til å tåle lading fra el-/hybridbiler eller installasjon av ladestasjoner.

Andelseiere med parkeringsplass, som ønsker ladepunkt for egen bil, bekoster oppsett av egen ladestasjon med strømmåler og betaler for etablering og forbruk. Det må settes opp en egen kurs med kWh måler til hver ladestasjon.

Estimert kostnad per ladeplass inntil kr. 19.000,- ekskl mva.

De midlertidige ladeplassene ved øvre gjesteparkering stilles til disposisjon for andelseiere med elbil uten garasjeplass. Kostnaden knyttet til strømforbruk og vedlikehold fordeles på brukerne.

Benkeforslag: Et alternativ 3: alternativ 1 + alternativ 2

Vedtak: Benkeforslaget ble vedtatt med 22 stemmer for.

F Forslag fra styret om endring i husordensreglene

9. TRAFIKK OG PARKERING

B. All nødvendig kjøring på området skal foregå i gangfart (**maks 5 km/t**), og kjørelys skal være tent

F. Setningen "*Parkeringsplassen mellom grendehuset og søppelcontaineren er reservert for mopeder/motorsykler som ikke kan plasseres på den enkeltes område*" - strykes.

G. Gjesteparkeringsplassene skal kun benyttes av gjester og de som ikke er tildelt fast plass. Beboere er forpliktet til å søke fast plass, og å benytte denne så snart den kan tilvises av styret. **Under tiden før fast plass blir ledig, kan parkering kun skje med oblat utdelt av styret.** Langtidsparkering på gjesteparkeringsplassene er ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt å bruke disse plassene til hensetting av campingvogn eller tilhenger.

Vedtak: Vedtatt

G Forslag fra styret om endring i vedtektene

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer, tilgjengelig rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder blandebatterier og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. **Utekran skal tømmes og stenges i god tid før vinterfrosten.**

Vedtak: Enstemmig vedtatt

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 2 år, ble Kurt Bastiansen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Laila Vanneste foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som varamedlem for 1 år, ble Fredrik A. Witberg foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Elisabeth Finnes foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Haakon Olav Jørgensen

Varadelegert Bjørn Brårmo

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

Helene Wilberg

Marit Dalbye

Bjørn Nordvang

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

E Som representant for barne- og ungdomsutvalg ble foreslått:

Christine Sæther

Camilla Wiik

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19.27. Protokollen signeres av

Haakon Jørgensen /s/
Møteleder

Stein-Yngve S. Hansen /s/
Referent

Youssef Begdouri /s/
Protokollvitne

Cathrine Havåg /s/
Protokollvitne

Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Haakon Jørgensen	Lerdalstoppen 31	2015-2017
Nestleder	Kurt Bastiansen	Lerdalstoppen 3	2016-2018
Styremedlem	Bjørn Brårmo	Lerdalstoppen 59	2015-2017
Styremedlem	Torill Older	Lerdalstoppen 45	2015-2017
Styremedlem	Laila Vanneste	Lerdalstoppen 2	2016-2018
