

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Jordal Borettslag 10.05.2011 kl. 18.30. Møtested: Vålerenga bydelshus

Tilstede var 25 andelseiere og 0 med fullmakt til sammen 25 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Carl Fredrik Arntzen.
Møtet ble åpnet av Leikny Hausken Holm

1 – Konstituering

A. Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Leikny Hausken Holm

Vedtak: Valgt

B. Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler som bevis for at vedkommende eier var tilstede.

Vedtak: Valgt

C. Valg av referent og to andelseiere til å underskrive protokollen

Som referent ble Carl Fredrik Arntzen foreslått, og til å underskrive protokollen Paul Engelstad og Hans Kristian Eide

Vedtak: Valgt

D. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

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

Vedtak: Godkjent

2 – Årsberetning og årsregnskap for 2010

A. Årsberetning og regnskap

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2010 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B. Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapital.

Vedtak: Godkjent

3 – Godtgjørelser

A. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 75 000,-.

Vedtak: Godkjent

B. Andre godtgjørelser

Vedtak: Det er ingen andre godtgjørelser

4 – Forslag

A) Forslag fra Andrew Holt H12, igangsetting av utredning

Hei,

Vi bor i enden av blokken med kaldt loft over, og reagerer på at ytterveggene og vindusflatene er kalde.

Vi foreslår at det utredes hva det vil koste med utvendig etterisolering og skifting av vinduer. Blokkene er 25 år gamle og mye har skjedd i forhold til isolering og vinduer siden blokkene var nye.

Energiforbedring vil føre til betydelig lavere energikostnader.

Energiforbedring vil føre til redusert klimabelastning.

Utredningen bør ta for seg:

- Tiltak for rehabilitering (bl.a. med hensyn til mursteinsvegger)
- Reduserte kostnader ved forbedring
- Redusert klimagassutslipp ved forbedring
- Energikilde, ev tilkobling til fjernvarmesystemet, ev mulighet for solfangeranlegg på taket
- Mulighet for vannbårent varme-system (radiator)

Utredningen kan utføres av for eksempel KanEnergi as: <http://www.kanenergi.no>

Vi legger ved noen linker som vi håper er av interesse.

To eksempler i Norge på rehabilitering av murbygg:

Myhrerenga borettslag:

<http://www.arkitektur.no/?nid=191289>

Strømsø i Drammen:

<http://www.arkitektur.no/?nid=212234>

Her er ulike prosjekter over hele Europa, god bakgrunnsinformasjon:

<http://www.iea-shc.org/task37/>

Mvh Ingrid Økland og Andrew Holt, Hedmarksgt.12

Styrets innstilling:

Holt ønsker at borettslaget skal utrede kostnader ved rehabilitering av bygningsmassen.

Hensikten er primært å spare energi.

Det pekes på fire områder:

- Utskifting av vinduer
- Installering av balansert ventilasjon
- Installering av vannbåren oppvarming, basert på fjernvarme
- Tilleggsisolering av utvendige fasader

Jordal borettslag er bygget på midten av 1980 tallet etter datidens byggeforskrifter. Våre bygninger er betydelig bedre isolert enn bygg oppført på 60 og 70 tallet. Med teglfasader og stentekket tak bør bygningene ha svært lang teknisk levetid. Våre bygningers energiforbruk ligger godt an i sammenligning med tilsvarende bygninger i Oslo. Dette framkommer tydelig i den årlige energirapport utarbeidet av OBOS prosjekt. Denne rapporten er tilgjengelig for andelseierne ved forespørsel.

Tre av Holts foreslåtte tiltak vil være svært dyrt og komplisert og gjennomføre.

- Balansert ventilasjon krever store inngrep innvendig i leilighetene i forbindelse med rørgjennomføringer etc
- Vannbåren varme krever utvendig graving og installasjon av rør og radiatorer i leilighetene. Disse rør må sannsynligvis legges synlig.
- Tilleggsisolasjon av fasader krever riving av eksisterende teglfasade. Våre teglfasader har sannsynligvis en teknisk levetid på ytterligere 50 år.

Det siste av Holts foreslåtte tiltak, vindusutskifting, er et fornuftig tiltak som øker bokvalitet og reduserer energiforbruket til en overkommelig kostnad.

Borettslaget har ca fem år igjen til Husbanklånet er nedbetalt. Dette kan også være tidspunktet for å vurdere en vindusutskifting. De aller fleste av borettslagets vinduer er i god stand og kan ved enkle midler (nye tettelisten etc.) fungere godt i ytterligere fem år.

Konklusjon:

En utredning som Holt foreslår synes å være en nødvendig kostnad per i dag. Styret anbefaler ikke generalforsamlingen å stemme for Holts forslag.

Vedtak: Ikke vedtatt. 25 mot forslag, 1 for.

B) Felling av tre ved Totengata 3

Styret anbefaler generalforsamlingen i Jordal borettslag om å stemme ja til å felle et bjørketre ved hjørnet mellom Totengata 5 og Bjørn Tandbergs eiendom i Totengata 3.

Kostnaden av denne trefelling inkludert opprydding og fjerning av stubbe belastes Bjørn Tandberg i sin helhet.

Vedtak: Styret trekker forslaget da det mulig foreligger informasjon som tilsier at borettslaget ikke har råde- og fellerett over treet.

5 – Valg av tillitsvalgte

A. Som styremedlemmer for 2 år ble foreslått:

Kjell Johansen Totengata 7

Ivar kvistum Totengata 5

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B. Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått:

1. Arne Torp Totengata 9

2. Ingerid Henriksen Totengata 7

3. Jan Tore Diesen Totengata 5

4. Nina Bergersen Totengata 9

Vedtak: valgt ved akklamasjon

C. Som valgkomité for 1 år ble foreslått:

Anne Kaldeng Totengata 6

Gro Eriksen Totengata 10

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D. Som delegert til obos generalforsamling ble foreslått:

Leikny Hausken Holm Solørgata 1

Som vara for delegert til obos generalforsamling ble foreslått:

Hans Jacob Opsahl Totengata 4

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Generalforsamlingen ble hevet kl 19:20

Protokollen godkjennes av undertegnede

Leikny Hausken Holm /s/
Møteleder

Carl Fredrik Arntzen /s/
Referent

Hans Kristian Eide /s/
Protokollvitne

Paul Engelstad /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder:	Leikny Hausken Holm	Solørgata 1	2010-2012
Nestleder	Hans jacob Opsahl	Totengata 4	2010-2012
Styremedlem	Ivar Kvistum	Totengata 5	2011-2013
Styremedlem	Kjell Johansen	Totengata 7	2011-2013
Styremedlem	May Britt Buhaug	Totengata 4	2010-2012

Oslo 10.05.11