

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Etterstad Vest Borettslag

Møtedato: 15.05.2019

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Etterstad Videregående skole

Til stede: 32 andelseiere, 1 representert ved fullmakt, totalt 33 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Line Hovland.

Møtet ble åpnet av Knud Therkildsen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Tor Kjetil Dedekam Pederssen 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 en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Line Hovland foreslått. Som protokollvitne ble Anja Moberg Fjeld og Anne Rekdal 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 årsrapport og årsregnskap for 2018

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2018 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Vedtatt

3. Fastsettelse av godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 369 000.

Vedtak: Vedtatt

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Gjestekort

Forslagsstiller: Svenn Jensen, Etterstadsletta 95 B, H252

Kan vi ikke gå tilbake til de gamle parkerings-reglene? Det hadde spart meg en del penger, og jeg synes jeg ser en god del ledige parkeringer hver dag.

Styrets innstilling:

Styret overlater til andelseierne å avgjøre ved avstemming.

Vedtak: Forslaget er ikke vedtatt. Kun 1 stemme støttet forslaget

B Låsbare sykkelparkeringer

Forslagsstiller: Oscar Pedersen og Siri Tangen, Etterstadsletta 97 A

Begrunnelse:

Det er i dag bare 36 plasser i sykkelgarasjene og de har bare plass til sykler i standard størrelse. Har selv vurdert å skaffe transportsykkel, men har slått det fra meg på grunn av mangel på trygg parkering. Med den utviklinga som er i Oslo nå, må vi regne med at behovet for sykkelparkering bare vil øke i årene som kommer. Å legge til rette for god sykkelparkering er med på å styrke bomiljøet.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på å ta i bruk tørkebåser mellom 16 og 18 til formålet. Styret kjøper inn kraftige låser.

Forslag til vedtak: Det opprettes flere låsbare parkeringsplasser for sykler. Gjerne med tak og helst med plass til transportsykler og andre store sykler.

Vedtak: Styrets innstilling enstemmig vedtatt. Styret utreder fremtidige løsninger, gjerne med tak. Utredningene presenteres for beboerne ved neste generalforsamling.

C Endring av forsikringsvilkår

Forslagsstiller: Styret

Begrunnelse:

Mange av leilighetene har hatt brudd på varmekablene. Dette har resultert i at forsikringselskapet har økt egenandelen til 50.000 kroner og lagt 40% på forsikringspremien, denne økningen er på ca 150.000,- i året. Styret har hatt møte med forsikringselskapet og på bakgrunn av dette foreslås:

Forslag til vedtak:

Dekning av skade på varmekabler tas ut av borettslagets forsikring, da vil forsikringspremien øke med kun ca 5% (ca 13.000,-). Andelseier må selv bekoste en eventuell reparasjon av varmekablene om de skulle slutte å virke.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

D Utredning av kostnader til legging av nye baderomsgulv

Saksframstilling: Forslagsstiller: Styret

Begrunnelse:

På bakgrunn av mange skader på varmekablene ønsker styret å utrede kostnader til legging av nye baderomsgulv. Kostnaden antas å ligge rundt 15 millioner kroner (ca 250 kr

pr mnd pr. leilighet i økt husleie ved en nedbetalingstid på 20 år). Baderomsgulv vil da kunne taes inn som en del av forsikringsdekningen igjen.

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å utrede kostnader knyttet til legging av nye baderomsgulv (varmekabler og fliser). Kostnadsoverslag legges fram på neste generalforsamling

Vedtak: Forslaget er vedtatt mot 1 stemme

E Utbedring av feil på varmekabler i baderom/Egenandel

Saksframstilling: Forslagsstiller: Terje Aarnes, Etterstadsletta 99 B, leilighet 455

Forslaget lyder:

Vi opprettholder tidligere årsmøtevedtak .
Fremtidige utbedring av feil på baderoms varme kabler,- Egenandeler.
Blir betalt av borettslaget var i sin tid og
nå værede formanns forslag.

Begrunnelse:

Henviser også til tidligere årsmøtevedtak 2006(?) der formannen i laget forsvarte feil forlegning av varmekabler i baderoms gulvet
Styret og styrets konsulent, ble gjort oppmerksom feil legge måte av varmekabler.
Varmekabler ligger isolert i seller og til sammenligning liggende i eggekartong.
Advarselen ble gitt i byggeperioden av en Elsikkerhetsingeniør bosatt i borettslaget da prosjekt var kommet til blokk Etterstadsletta 99B
Beskjeden ble gitt til
Både til konsulent i fra OBOS prosjekt /ved konsulent og S – Bygg.
Praksis med tilbakebetaling har foregått i 12 år og vi bør fortsette med dette.

Styrets innstilling: Forslaget avvises.

Vedtak: Styrets innstilling om at forslaget avvises vedtatt mot 1 stemmer

F Sette ned husleien

Saksframstilling:

Forslagsstiller: Terje Aarnes, Etterstadsletta 99 B, leilighet 435

Forslaget lyder:

Vi setter ned husleien så det til en vær tid befinner seg engen kapital på 1,5 millioner kroner som egenkapital

Begrunnelse:

Av årsberetningen for 2018 finner vi
at det blir overført egenkapital på 19 millioner opparbeidet takket være
forhøy husleie noe som er helt unødvendig
Vi har store verdier i boligblokkenes grunn og boligmasse
Trenger vi en større sum kan man lett få lånt dette da gjelden pr leilighet er på ca 91000 kroner

Styrets innstilling: Forslaget avvises.

Vedtak: Styrets innstilling om at forslaget avvises vedtatt mot 1 stemme

G Timelister for styret

Saksframstilling: Forslagsstiller: Terje Aarnes, Etterstadsletta 99 B, leilighet 435

Forslaget lyder:

Styret skriver timelister fra 2019 og en kontrollgruppe nedsettes

Begrunnelse

År etter år ser vi styret i Borettslaget øker sin lønn

styre arbeide blir utført av konsulenter forretningsfører

Siden ikke timelister blir skrevet og kontrollert av en kontroll komite

får vi et forhold der bokken passer havresekken.

Derfor bør det skrives timelister

Styrets innstilling: Forslaget avvises.

Forslag til vedtak: Styret skriver timelister for 2019 og en kontrollgruppe nedsettes.

Vedtak: Forslaget ikke vedtatt mot 1 stemme

H Styringsform

Saksframstilling: Forslagsstiller: Terje Aarnes, Etterstadsletta 99 B, leilighet 435

Fra regelstyrt til mål styret styringsform i borettslag og sameie og samfunnet forøvrig

Bør det innføres minst 4 Beboermøter i året

Retningsgivende for fremtidsrettet styre arbeide

Begrunnelse:

Her tar vi for oss hva som skal gjøres i fremtiden

Hensikten med beboermøter er og minske utgifter i borettslaget og kan og

bør være et styrende organ for vedlikeholds-drift for styret

Styrets innstilling: Forslaget avvises.

Forslag til vedtak: Det bør innføres minst 4 beboermøter i året.

Vedtak: Forslaget er ikke vedtatt mot 1 stemme

I Sluttkontroller av utførte prosjekter

Saksframstilling: Forslagsstiller: Terje Aarnes, Etterstadsletta 99 B, leilighet 435

Slutt kontroll av utførte prosjekter.

Begrunnelse:

Opp igjennom årene har styret satt igang mange prosjekter ingen sluttkontroller er blitt utført.

Dette er fordyrende ved mangl fullt utførte prosjekt.

Det fordyrer igjen driften av Borettslaget

Begrunnelse:

Nå sist støvsuging av luftkanaler. Ble resultatet som ønsket?

Dette er nå tredje gang dette er blitt utført med samme dårlig resultatet.

Penger kastet rett ut av vinduet

Utgangsdører spretter opp

Ved brann vil det øke trekken i leilighet

Det er blitt muntlig gitt styreformann beskjed 2 ganger om dette men blankt avist

Slenger i fra seg som replikk ta kontakt med leverandør.

Feil saksbehandling

Vi beboere skal henvises til styret i borettslaget når vi har spørsmål og stille om prosjekt og deres mangler

Ved en vær ny felles utbedring skal sluttkontroll utføres av borettslaget eller leverandør.

Et godt skoleeksempel på hvordan det skal gjøres har vi fra malerarbeidet i sommeren 2018Der rundskriv ble levert vær leieboer

Blir det ikke gjort fordyre driften av laget med et til følge husleie stiger unødvendig for leieboer når etterarbeide må utføres

Nye vinduer som blir satt inn blir fort uttørket

ingen service/ avtaler er blitt opprettet med med fagfolk

Mangel-fullt utført arbeide på utsiden av garasjer

Her er arbeidet utført på god avstand i fra garasje dør

En unntakelse finnes og det er uten for garasje12 formannens garasjene.

Styrets innstilling: Forslaget avvises.

Forslag til vedtak: Sluttkontroll av alle utførte prosjekter

Vedtak: Forslaget er ikke vedtatt mot 3 stemmer

J Gjeninnføre benkeforslag

Saksframstilling: Forslagsstiller: Terje Aarnes

Forslaget lyder:

Vi gjeninnfører benkeforslag på våre årsmøter

Begrunnelse:

Ved årsmøtet mai 2018 ble vi nektet og komme med forslag av forretningsfører. Vi kan ikke regne med at alle i borettslaget kan betjene pc og forfatte et skriftlig forslag. Derfor må lagets medlemmer ha denne muligheten og komme med forslag på generalforsamlingen

Styrets innstilling: Forslaget avvises.

Forslag til vedtak: Benkeforslag gjeninnføres på generalforsamling

Vedtak: Forslaget er ikke vedtatt, enstemmig

K Frist for innlevering av forslag

Saksframstilling: Forslagsstiller: Terje Aarnes, Etterstadsletta 99 B, leilighet 435

Forslaget lyder.

Frist for innlevering av forslag er for knapp
bør i fremtiden være i slutten av Februar

Styrets innstilling: Forslaget avvises.

Forslag til vedtak: Forslagsfrist for innlevering av forslag bør i fremtiden være i slutten av februar

Vedtak: Forslaget er ikke vedtatt, mot 1 stemme

5. Valg av tillitsvalgte

- A Som styremedlem for 2 år, ble Lin K. Hauglund foreslått.
Som styremedlem for 2 år, ble Egor Reiersen foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

- B Som varamedlem for 1 år, ble Beate Kathrine Berge foreslått.
Som varamedlem for 1 år, ble Geir Håkon Stenberg foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

- C Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:
Delegert Knud Therkildsen

Varadelegert Anne C. Eriksen

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Flemming Trondsen, Morten Slemdal

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19.45. Protokollen signeres av

Møteleder

Tor Kjetil Dedekam Pederssen /s/

Fører av protokollen

Line Hovland /s/

Protokollvitne

Anne Rekdal /s/

Protokollvitne

Anja Moberg Fjeld /s/

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

| | Navn | Valgt for |
|-------------|------------------|-----------|
| Leder | Knud Therkildsen | 2018-2020 |
| Nestleder | Anne C. Eriksen | 2018-2020 |
| Styremedlem | Camilla Tveter | 2018-2020 |
| Styremedlem | Lin K. Hauglund | 2019-2021 |
| Styremedlem | Egor Reiersen | 2019-2021 |