

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Haugerudhagan Borettslag

Møtedato: 7. mai .2018

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Haugerud Seniorsenter

Til stede: 44 andelseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 48 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Tove Holt.

Møtet ble åpnet av Christopher Maximus Sjøtner.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Tove Holt 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 Tove Holt foreslått. Som protokollvitne ble Christine Øien og Kristin Retterås foreslått.

Vedtak: De ble valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

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

Vedtak:

2. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2017

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2017 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 styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 170 000.

Vedtak: Vedtatt

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A. AMS-målere

Styret ber om lov til å bruke 800.000 kr fra felles sparekonto til bruk for å montere de lovpålagte AMS-målerne fra Hafslund. Resterende manglende beløp (estimert 250.000) foreslås å tas opp i lån og skal betales ned via felleskostnadene over 3 år. Lånet er estimert til 45 kr/mnd pr boenhet i snitt med 2,2 % rente. De nedgravde avfallsbrønnene som var ønsket under forrige generalforsamling blir med dette utsatt grunnet denne naturlige prioriteringen. Vi tar stilling til om vi skal kjøpe avfallsprosjektet parallelt med/uten ladeanlegg for elbil under punkt 4.D.

Vedtak: Vedtatt mot 2 stemmer

B. Ladestasjoner for elbil på hver enkelt parkeringsplass i garasjene

Grunnet mange henvendelser fra beboere, som mener at det er gunstig å etablere ladestasjoner nå grunnet en mulig støtte fra Oslo kommune, har styret engasjert Rejlers for å se på mulighetsrommet – se egen rapport. Ifølge rapporten er kostnaden estimert til 725.000 kr / 161 boenheter = 4.500 kr pr boenhet om vi får støtte fra kommunen. Det er ikke avklart om vi får støtte av Oslo kommune, derfor må det nevnes at kostnaden er estimert til 845.000 kr / 161 = 5.248 kr pr boenhet dersom vi ikke skulle få støtte. Det vil bli tatt opp et lån for å dekke kostnaden på infrastruktur. I tillegg tilkommer ca 21.000 kr pr boenhet for en ladeboks og tilkobling på fellesanlegget. Det kan tenkes at gruppen som bestiller felles ved opprettelse av anlegget får en noe redusert kostnad for ladeboks og tilkobling. Alle priser i estimatene er inkl mva.

Lånekostnad med lån over 3 år (2,2 % rente) om vi FÅR støtte fra Oslo kommune

130 kr/mnd pr boenhet (blir lagt til på felleskostnadene med fordelingsnøkkel)

Lånekostnad med lån over 3 år (2,2 % rente) om vi IKKE får støtte fra Oslo kommune

151 kr/mnd pr boenhet (blir lagt til på felleskostnadene med fordelingsnøkkel)

Tallene er i gjennomsnitt pr boenhet, de blir noe lavere for de minste leilighetene og noe høyere på rekkehusene grunnet fordelingsnøkkelen.

Generalforsamling må ta stilling til følgende

Alt. 1: Jeg ønsker ladestasjoner dersom vi får støtten av Oslo kommune

Alt. 2: Jeg ønsker ladestasjoner selv om vi ikke skulle få støtten fra Oslo kommune

Alt. 3: Jeg ønsker ikke ladestasjoner

Alternativ 3 ble vedtatt med 30 for – 12 mot – 1 blank

Alternativ 1 ble enstemmig vedtatt

Vedtak: Alternativ 3 og 1 ble vedtatt.

C. Fullmakt for valg av ladeanlegg

Når alle tilbud er på plass ønsker styret fullmakt til valg av leverandør, dette er ene og alene for at det er mange små avtaleforskjeller og andre avhengigheter for å få dette på plass.

Vedtak: Vedtatt med overveldende flertall.

D. Valg av ladebokser og drift av ladestasjonene

Styret har så langt mottatt tilbud fra Movel og Fortum for ladebokser og driftsavtale, se kortfattet tilbud som eget skriv. Utfyllende tilbudsinformasjon er tilgjengelig via våre nettsider. Vi venter i skrivende stund også tilbud fra Grønt Punkt, og vil trolig utrede videre for valg av ladestruktur/ladeavtale for å finne en best mulig løsning. Styret søker generalforsamlingen fullmakt til å vurdere de kommende tilbudene opp mot hverandre og fatte en beslutning på vegne av felleskapet. Styret jobber for en avtale som er mest mulig fleksibel med tanke på leverandørbytte/justering ved behov for dette i fremtiden, den skal gi borettslaget en fornuftig kost for drift samtidig ønsker vi et lavt påslag for strømbruk dersom vi ender med en leverandør som krever dette. Uten denne fullmakten tror styret det kan bli vanskelig å prosjektere AMS-målere samtidig med et ladeanlegg grunnet kort tidshorizont siden kostnaden blir et totalt regnestykke på som må dels på montering, drift og forbruk.

Vedtak: Vedtatt med overveldende flertall

E. Utsettelse av nedgravde avfallsbrønner

Om ladestasjoner (punkt 4.B.) blir vedtatt foreslår styret å utsette avfallsprosjektet til ladestasjonene er ferdig nedbetalt. Kostnaden vil være omtrentlig 1.300.000 kr inkl mva for avfallsprosjektet, dette vil si 232 kr i snitt pr boenhet over 3 år med 2,2 % rente. Under forrige GF. var det foreslått over 5 år, 143 kr mnd.

Alt. 1: Jeg ønsker å utsette avfallsbrønner til AMS-målere og ladeprosjektet er nedbetalt

Alt. 2: Jeg ønsker nedgravde avfallsbrønner parallelt med AMS-målere og ladeprosjektet

Vedtak: Alternativ 1 ble vedtatt.

F. Antisklibelegg

Balkongene utenfor heisen er såpeglatte når de er våte. Det at disse gulvene ble malt i sin tid var ikke noe sjakktrekk, de er forferdelig glatte. Jeg som håndtverker vet at det er å få kjøpt et antiskli-belegg som kunne vært lurt.

Styrets kommentar: Styret tar kontakt med håndtverkeren og tester ut om dette er et materiale som fungerer. Tidligere tester med sand og maling har ikke gitt gode nok resultater, så styret foreslår at dette testes før eventuell fullskala montering.

Vedtak: Styret ser på flere alternativer. Bla. matter.

G. Vinduer på soverom i blokkene

Få byttet ut vinduene til soverom som går ut i gangene. På sommerhalvåret går det omtrent ikke å leve i leilighetene. Jeg har målt temperaturer her på nesten 40 grader (Jeg bor i 4. Etg). Og å kunne få byttet ut dette vinduet til et som kan åpnes gjør det mulig å få gjennomtrekk noe som hadde vært en STOR fordel for vedkommende som sover i det rommet, og ellers i leiligheten. Alternativt blir å skaffe seg aircondition anlegg.

Styrets kommentar: Som diskutert under forrige generalforsamling har vi et balansert ventilasjonsanlegg som ikke er tiltenkt åpne dører eller vinduer. Dette er ikke et anbefalt tiltak med tanke på brannsikkerhet eller hva ventilasjonsanlegget er tiltenkt. Ved å åpne et slikt vindu vil gangen bli en del av økosystemet som kun er tiltenkt leiligheten. Luftavfukter skal ha blitt prøvd av enkelte beboere, tilbakemeldingene har vært positive. Om det skulle være ønskelig med et aircondition anlegg er det verdt å merke seg at viftebokser med utvendig montering ikke er tillatt ifølge § 14 AIRCONDITION OG VARMEPUMPER i våre husordensregler siden disse er kjent for å støye en del.

Styret informerte – generalforsamlingen tar saken til etterretning.

H. Fjernvarme system

Har vi mulighet å skaffe fjernvarme system i borettslaget vår for å spare energi og kostnader. Det gjelder om varmtvann og husvarme system som blir styrt fra sentralen.

Styrets kommentar: Fjernvarme er ikke aktuelt for oss siden vi ikke oppfyller kravene som må være til:

- boligen eller næringsbygget allerede har vannbåren varme
- boligen eller næringsbygget skal fase ut oljefyring
- nybygg skal etableres, både til bolig- og næringsformål

Styret informerte – generalforsamlingen tar saken til etterretning.

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Selver Tomic foreslått.

Vedtak: Han ble valgt ved akkl.

B Som styremedlem for 2 år, ble Morten Jørgensen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Christer Svaverud foreslått.

Vedtak: De ble valgt ved akkl.

C Som varamedlem for 1 år, ble Christine Øien foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Christopher Maximus Sjøtner foreslått.

Vedtak: De ble valgt ved akkl.

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Christopher Maximus Sjøtner og Lalit Upadmyaya

Vedtak: De ble valgt ved akkl.

Møtet ble hevet kl.: 19:35. Protokollen signeres av

Tove Holt/s/
Møteleder/Fører av protokollen

Christine Øien/s/
Protokollvitne

Kristin Retterås/s/
Protokollvitne

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

	Navn	valgt for
Leder	Selver Tomic	2018-2020
Styremedlem	Morten Jørgensen	2018-2019
Styremedlem	Christer Svarverud	2018-2020
Styremedlem	Marius Møller	2017-2019
Styremedlem	Oddlaug Vickneswaran	2016-2019
Varamedlem	Christopher Maximus Sjøtner	2018-2019
Varamedlem	Christine Øien	2018-2019