

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Lilleberg Borettslag

Møtedato: 11.04.2019

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Helsfyr hotell

Til stede: 33 andelseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 37 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Camilla Svoren.

Møtet ble åpnet av Nina Terese Andresen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Arild Rebbeng 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 Camilla Svoren foreslått. Som protokollvitne ble Torgeir Hoffmann foreslått.

Vedtak: Godkjent

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: Godkjent

3. Fastsettelse av godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 370 000.

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Støyskjerming mot Grenseveien

Saksframstilling: Vi ønsker at oppføring av støyskjermer mot Grenseveien mellom parkeringsplassen og innkjøringen til Lillebergsvingen behandles av generalforsamlingen fordi dette kan begrense støy fra en tidvis svært trafikkert vei, og samtidig beskytte beplantningen og grøntarealene mot søppel som blåser inn fra veien. Dette kan gjøres som en naturlig forlengelse av den allerede eksisterende støyskjermingen som skjermer rekkehusene som ligger mot Grenseveien i Lillebergveien. Det forutsettes at finansiering av slike tiltak faller innunder offentlige midler og/eller andre kilder (som f.eks. ordninger gjennom OBOS) og ikke borettslaget.

Forslag til vedtak: Styret undersøker behov, saksbehandling og iverksetting av tiltak for som leder til å skjerme de deler av borettslaget som grenser mot Grenseveien mot støy.

Styrets innstilling: Styret kan undersøke behov, også i hvilken grad et slikt gjerde vil ha effekt for andre enn de som bor i de laveste etasjene. Det må hensyntas hva beboere i blokkene langs Grenseveien mener ut fra at et støygjerde vil ta utsikt. Videre vil styret sjekke om støygjerde er søknadspliktig, og om det finnes støtteordninger. Derimot vil ikke styret iverksette tiltak dersom dette medfører kostnader for borettslaget. Dette må opp som en egen sak med kostnadsoversikt, som tidligst kan legges fram for Generalforsamlingen i 2020.

Styrets forslag til vedtak: Styret utreder mulighet for støygjerde langs Grenseveien mot Lilleberg borettslag, innhenter kostnadsoverslag, sjekker ut støtteordninger, samt undersøker med blokkbeboere som bor i de lave etasjene langs Grenseveien hvordan de opplever å miste utsikt. Resultatet av denne undersøkelsen legges fram for Generalforsamlingen 2020, enten som et forslag til vedtak eller som informasjon i styrets årsmelding.

Vedtak: Styrets forslag enstemmig vedtatt

B Utredning av ladeplasser

Saksframstilling: I 2025 vil det selges kun nullutslippsbiler i Norge - og det er rimelig å forvente at behovet for tilgang til lading vil øke i vårt borettslag. Tilgang til lading vil bli en viktig faktor også ved omsetting av våre leiligheter framover. For å komme dette behovet i møte bes styret utrede en plan for utvidelse av antall ladeplasser/ladetilgang i Lilleberg borettslag snarest mulig, og seinest innen neste generalforsamling (2020).

Styrets innstilling Til tross for at det er stor økning i salg nullutslippsbiler, er det pr 2018 ennå bare 7,2 % av alle personbiler som er nullutslippsbiler (ref. Norsk elbilforening). Det er et mål om å selge kun nullutslippsbiler i 2025. Lilleberg borettslag har pr. 2018 5 biloppstillingsplasser for EI-biler, som leies ut på lik linje med øvrige parkeringsplasser, men med høyere månedsleie. I tillegg har tre beboere fått etablere Elbil-ladere på leide parkeringsplasser hvor det er avtalesfestet at disse selv betaler etableringen av strømstolper. Denne etableringen tilbakeføres borettslaget uten vederlag når leieforholdet av p-plassen opphører. Videre etablerer Bymiljøetaten 4 offentlige Elbil-plasser i Lillebergsvingen i løpet av 2019.

Styret stiller seg åpent til forslaget fra Dyrлие, og kan utarbeide en rapport som skal belyse mulighetene for etablering av flere Elbil-plasser i Lilleberg borettslag. Det vil i

forslaget kartlegges hvilke ordinære p-plasser som skal erstattes med oppstilling for El-bil, samt søke i hvilke støtteordninger som tilbys. Vi kjenner til at det er begrensninger i kapasiteten på strømmettet i borettslaget, og dermed må det gjøres beregninger om hvorvidt strømanlegget må oppgraderes ved iverksettelse av tiltaket.

Ut fra at dette er spørsmål om økte kostnader som belastes felleskapet, vil ikke denne rapporten kunne legges fram før Generalforsamlingen 2020.

Forslag til vedtak: Styret i Lilleberg borettslag utarbeider rapport med kostnadsberegning ved etablering av flere ladeplasser og tar rede på eventuelle støtteordninger som finnes for utvidelse av Elbil-ladeplasser. Ut fra at forslaget kan medføre at strømmettet i borettslaget må oppgraderes, må også kostnads-beregning for dette utarbeides. Etter som kostnader for utvidelse av strømmettet og kostnader for etablering av flere elbil-plasser dekkes av felleskapet, kan ikke rapporten legges fram før Generalforsamlingen i 2020, og stemmes over.

Vedtak: Styrets forslag enstemmig vedtatt

C Honorar for prosjekter ut over ordinært styrearbeid

Saksfremstilling:

1. Fra juni 2017 har det pågått et forprosjekt og oppfølging som har ført fram til nytt dørtelefonlegg, nye låser og nye dører som etableres i 2018/2019 i Lilleberg borettslag. **Arbeidsgruppe: Hildegunn Vassdal, Carl-Johan Danielsson, Cathrine Kaldestad og Nina Terese Andresen**
2. Fra medio 2018 har det pågått prosjekt som skal føre fram til oppussing av oppganger i 2019. **Arbeidsgruppe: Hildegunn Vassdal, Endre Solvang og Tommy Størseth**
3. Fra 2017 har styret bistått, ut over ordinært styrearbeid, administrativt arbeid ved utsalg av tørkeloft og bomberom. **Arbeidsgruppe: Alle i styret**

Ved store prosjekter og rehabilitering er det vanlig at borettslag leier inn prosjektører som driver prosjekter fra start til slutt, blant annet Obos Prosjekt. Slike innleide tjenester koster svært mye og fordyrer prosjekter. For å spare borettslaget for høye ekstrakostnader, har styret i Lilleberg borettslag valgt å være egne prosjektører i ovennevnte saker. Dette har for de ulike gruppene medført svært mye arbeid og bruk av fritid som ikke faller inn under ordinært styrearbeid. Det er ikke tatt ut honorar for dette ekstraarbeidet, men det er underveis i ovennevnte prosjekter skrevet timelister for tidsbruk ut over det som regnes som ordinært styrehonorar skal dekke. Det bes om at Generalforsamlingen godkjenner at det godtgjøres kr. 300 pr. time etter innleverte timelister. Av dette beløpet trekkes det skatt for den enkelte.

For utbygging av tørkeloft og bomberom har utbyggere betalt administrasjonskostnad til borettslaget. Denne skal dekke bl.a. administrativt arbeid i forbindelse med utbygging, så honorering medfører ikke merkostnad for borettslaget.

For at ekstrahonorar utbetalt til styremedlemmer som deltar i prosjekter skal være ryddig håndtert, så foreslår vi at det utvelges en beboer uavhengig styret, som skal kontrollere og medsignere på timelister.

Forslag til vedtak: Honorering av medgått tid for de ulike arbeidsgruppene gjelder kun for prosjekter nevnt i forslaget, og ikke kommende prosjekter. Tidsbruk ved innleverte timelister honoreres med kr. 300 pr. time. En beboer uavhengig av styret velges ut for å kontrollere timelister og medsignere disse.

Vedtak: Torgeir Hoffmann er valgt til å kontrollere timelistene og medsignere disse.

Vedtatt med overveldende flertall

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Nina Terese Andresen foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble Hildegunn Vassdal foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Endre Solvang foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som varamedlem for 1 år, ble Tommy Størseth foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Sara Ørnevik foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

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

Delegert Nina Terese Andresen

Varadelegert Tommy Størseth

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

E Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Gyrd Lynch, Karl Opås, Terje Dyrbye

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19.10. Protokollen signeres av

Møteleder
Arild Rebbeng /s/

Fører av protokollen
Camilla Svoren /s/

Protokollvitne
Torgeir Hoffmann /s/

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

	Navn	Valgt for
Leder	Nina Terese Andresen	2019-2021
Nestleder	Carl Johan Danielsson	2018-2020
Styremedlem	Hildegunn Vassdal	2019-2021
Styremedlem	Endre Solvang	2019-2021
Styremedlem	Cathrine Kaldestad	2018-2020