

Protokoll til årsmøte 2024 for Etterstadkroken 7 C og D BL

Organisasjonsnummer: 983856713

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 10. april kl. 09:00 til 13. april kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 29.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Martina Helene Baldacchino fra OBOS er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 25

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 4

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak:

Mats Kristiansen og Svein Olav Krøgli er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 24

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 5

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 25

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 4

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 22

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 7

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 100 000.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 23

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 6

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Installasjon av varmepumpe i egen hage

Fremmet av: Kyrill Dementiev

Varmepumpe har flere fordeler, hvorav den viktigste er bedre inn klima, både når det gjelder oppvarming og kjøling - såvel som rensing av luft, som er ekstremt viktig for oss som har barn med allergier.

Det er heller ikke å stikke under en stol at en varmepumpe vil kunne redusere strømforbruket for oppvarming med opptil 60%. Et ikke så ubetydelig argument når man ser på dagens strømpriser.

Jeg vil tro at få vil bestride disse fordelene, ei heller direkte ønske at noen ikke skal kunne dra nytte av disse fordelene, så lenge det ikke forringer deres egen hverdag.

For store endringer på fasaden og nærhet til naboer med påfølgende frykt for støy har tidligere vært hovedgrunner for skepsis til installasjoner av varmepumper i borettslaget. Her har beboere som bor i første etasje og disponerer egen hage helt klart en fordel.

Fasadeendringer og visuelle sjenanse

Ved å plassere utedelen i egen hage, gjerne gjemt i et hjørne, vil gjøre at varmepumpen vil være minst mulig synlig for naboer og samtidig forhindre endringer på fasaden.

Hvis man i tillegg bygger den inn med et såkalt varmepumpehus vil den bli enda bedre gjemt bort og kan til og med integreres i samme stil som blomsterkasser o.l

Har man i tillegg litt høye busker for å forhindre innsyn til sine vinduer vil man også forhindre at man i det hele tatt ser utedelen fra gangveien.

Lydnivå

Moderne varmepumper, i hvert fall hvis man velger en av toppmodellene, er ekstremt stillegående i motsetning til hva de var for noen år siden - et inntrykk som muligens henger fortsatt igjen hos mange.

Til orientering og referanse:

- 60 dBA samtale offentlig
- 50 dBA rolig forstad, normal samtale hjemme
- 40 dBA laveste nivået for urban lyd (by-støy som i området f.eks.)
- 30 dBA rolig landlig område
- 20 dBA hvissing, rasling i blader
- 10 dBA vanlig pusting

Til sammenligning så har en av de nyeste varmepumpene på markedet et lydnivå på max 42-50dBA når den eventuelt må kjøre på max power ved -25 grader Celsius ute. Under varmere temperaturer vil lyden være betraktelig lavere.

Dette er lydmålinger utført ca. 1m fra kilden. Den såkalte invers-kvadratisk loven sier at lydnivået senkes med 6db for hver dobling av avstanden fra en gitt kilde. Gitt en eventuell minimumsavstand til naboens soveromsvindu på 3-4m, hvis man plasserer utedelen rett under vinduet, tilsier en reduksjon på 9-12dBA. Plasserer man utedelen enda lenger unna naboens soveromsvindu, vil man oppnå enda en større reduksjon.

Ytterligere tiltak for lydreduksjon kan i tillegg gjøres.

Ved å "pakke" utedelen i et lydisolerende «hus» vil man kunne begrense lydnivået ytterligere.

Har man i tillegg busker, slik some nevnt over, så vil disse også bryte opp lydbølger og fungere som en lydvegg.

Gjeldende nattkrav er 35 dB(A). Det betyr at en varmepumpe ikke må forårsake større lydtrykk enn 35 dB(A) utenfor fasaden til naboboligen eller utenfor soveromsvindu til nabo i samme eller nærliggende bolig. De fleste kjører ikke oppvarming med full kraft på natten, så et teoretisk maksimalt lydnivået vil ikke være gjeldende på tiden av døgnet hvor det er størst behov for mest mulig stillhet.

Retningslinjer

**Basert på eksisterende retningslinjer fra styret med forslag til endringer som samsvarer med forslaget til vedtak*

- Installasjon av varmepumpen skal utføres av fagfolk med NOVAP og f-gass sertifisering.
- Varmepumpen skal være av et etablert merke og av høy kvalitet.
- Det skal velges en så støysvak varmepumpe som mulig – maks 53 dB på utedelen.
- Varmepumpen må monteres med hensyn til vibrasjonsdemping.
- Varmepumpens utedel skal plasseres i beboerens egen hage slik at den i minst mulig grad påvirker naboer.
- Varmepumpens utedel skal plasseres med lang nok avstand unna naboens vindu(er) til å kunne forsikre at varmepumpen ikke skaper støy som overstiger byggeforskriftenes krav på 32 dB i oppholdsrom hos naboer.

- Dersom det ved måling viser seg at varmepumpen skaper støy over denne verdien, er eier ansvarlig for å gjennomføre tiltak for å redusere støyen til under denne grenseverdien. Kravet til støy gjelder også ved åpent vindu.
- Dersom kondensvann ikke kan renne fritt fra utedelen, må dette ledes vekk på en forsvarlig måte slik at man unngår problemer med fukt, vannsøl, issvuller, frostsprengning og lignende.
- Kondensvann fra innedelen må ledes ut av leiligheten på en slik måte at det ikke oppstår problemer med vannsøl når varmepumpen brukes som aircondition om sommeren eller oppvarming om vinteren.
- Avløpsrør må eventuelt frostsikres med selvregulerende varmekabel hvis det er fare for at de tettes ved ising.
- Eventuelle rør og ledninger som synes for allmennheten skal samsvare med bygningsmassens utsende, og bør kobles til eksisterende avløp langs fasade om mulig.
- Demontering og remontering av utedelen i forbindelse med rehabilitering/oppussing av fasader bekostes av andelseier.
- Varmepumpen må ha regelmessig ettersyn. Andelseier er selv ansvarlig for eventuelle skader. Styret anbefaler en serviceavtale.
- Andelseieren er ansvarlig for at gjennomføring gjennom yttervegg gjøres tett slik at fuktskader etc. ikke oppstår.
- Alle kostnader til utbedringer og skader eller ekstra vedlikehold som kan tilskrives varmepumpen eller installasjonen av denne må dekkes av andelseier. Dette gjelder også skader eller lignende som oppstår etter at varmepumpen er fjernet.
- Ved salg av leilighet med varmepumpe forplikter selger seg til å gjøre ny eier kjent med vilkårene for varmepumpeinstallasjonen. Det er en forutsetning at ny eier aksepterer det ansvar som følger med varmepumpeinstallasjonen.
- Før montering må det sendes en skriftlig søknad til styret. Det er ikke lov til å montere varmepumpen før man har fått styrets godkjenning.

Styrets innstilling

Etter styrets syn trenger vi mer tid for å kunne ta stilling til et sett med retningslinjer som vil kunne gjelde for samtlige. Slik forslaget er utformet vil det etter vår oppfatning kun gjelde for et mindre antall leiligheter.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 4

Antall stemmer mot vedtaket: 13

Antall blanke stemmer: 12

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

7. Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Kjartan Bjørndal Michalsen (12 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Karl-Richard Floer
Kjartan Bjørndal Michalsen

valgkomité (1 år)

Følgende ble valgt:

Anne Margrete I Hummelsgård Aandah (20 stemmer)

Elise Kleivane (21 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Anne Margrete I Hummelsgård Aandah

Elise Kleivane

8. Representanter til Etterstadkroken Vel og Garasjeanlegg

Styremedlem til Etterstadkroken Vel og Garasjeanlegg (1 år)

Følgende ble valgt:

Tommy Solem Faugli (23 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Tommy Solem Faugli

Varamedlem til Etterstadkroken Vel og Garasjeanlegg (1 år)

Følgende ble valgt:

Mats Kristiansen (21 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Mats Kristiansen

Stemmeberettiget til årsmøtet for Etterstadkroken Vel (1 år)

Følgende ble valgt:

Tommy Solem Faugli (23 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Tommy Solem Faugli

Martina Helene Baldacchino/s/
Møteleder

Mats Kristiansen/s/
Protokollvitne

Svein Olav Krøgli/s/
Protokollvitne