

Protokoll til årsmøte 2020 for Manglerud Borettslag

Organisasjonsnummer: 950526181

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 29. oktober kl. 14:00 til 6. november kl. 14:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 128.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for vedtak: 95

Antall stemmer mot: 2

Antall blanke stemmer: 31

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

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

Vedtak

Sølvi Aarre og Anja Lindstad Monsen er valgt.

Antall stemmer for vedtak: 95

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 33

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Fastsettelse av honorar

Godtgjørelse til styret er foreslått satt til 225.000 kroner.

Styrehonoraret for året som har gått ble vedtatt på generalforsamlingen 2018. Slik situasjonen er på grunn av Covid-19 har styret sittet et halvt år lenger enn normalt. Derfor foreslås det at halvparten av honoraret for 2020 utbetales nå, slik at styret kompenseres for det ekstra halve året. Ved neste generalforsamling vil forslaget følgelig være at det da sittende styret får utbetalt den andre halvparten.

Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for vedtak: 83

Antall stemmer mot: 16

Antall blanke stemmer: 29

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Forslag om dyrehold

Forslagstill(er): Styret (på vegne av mange beboere som selv ikke vil fronte saken)

Mange beboere opplever at de som har hunder ikke følger de retningslinjer som ligger i husordensreglene, samt de punkter som er i skjema for å holde hund.

Beboere som er redde for hund, er like redd om hunden er liten eller stor. Det kan virke som om noen av hundeeiere ikke tenker over at hunden kan være skremmende for andre.

Noen av de punkter som man er nevnt som et grunnlag for dette forslaget er:

- ▢ Mange opplever at hundeeiere ikke respekter båndtvang vi har i vårt borettslag
- ▢ Mange opplever at det er skremmende at hunder går løse, kommer bort for å «hilse» på
- ▢ Mange opplever ubehag når hunder er hjemme på dagtid og står og bjeffer i mange timer.
- ▢ Man ser at hundeeiere ikke plukker opp avføring etter sin hund

Med bakgrunn i dette ønsker mange beboere å fremme forslag om at det skal bli forbudt å ha hunder i vårt borettslag.

Ved et eventuelt forbud må det utformes nye retningslinjer der det gis enkelte unntak. Forbudet vil ikke ha tilbakevirkende kraft.

Et forbud vil kreve en vedtektsendring.

Styrets innstilling

Styret har ingen innstilling eller mening i denne saken, men overlater til generalforsamlingen å fatte et vedtak.

Ikke godkjent

Antall stemmer for vedtak: 12

Antall stemmer mot: 97

Antall blanke stemmer: 19

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

5. Forslag om tørkerom

Fremmet av: Morten Jæger

Sender inn forslag om at tørkerommene kommer tilbake i drift på grunn av at tørkeskapene har alt for liten kapasitet det er greit med tørkeskap hvis du er enslig beboer men ikke som småbarnsforeldre med mye klesvask.

Styrets innstilling

Det å sette i stand tørkeskapene krever en investering da vifter mm

må byttes. Selve bruken av disse rommene krever mye energi. Pr i dag er ikke disse rommene knyttet opp mot betalingsløsningen. Det er mulig å sette rommene i stand. Men da må de knyttes opp mot betalingsløsningen. Kostnaden for å sette i stand rommene og bytte vifter er ca 20 000- 40 000 pr rom. Dette er vifter som bruker mye energi, slik at det totale energi behovet vil øke. Hva dette vil si i kostander vet man ikke.

Styret anbefaler at forslaget avvises med bakgrunn i de økte kostnadene.

Vedtak

Ikke godkjent

Antall stemmer for vedtak: 84

Antall stemmer mot: 26

Antall blanke stemmer: 18

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Forslag om innføring av IN-ordning

Fremmet av: Fartein Valen Slåttebrekk

Innføring av IN-ordning (individuell nedbetaling av fellesgjeld).

Jeg foreslår at borettslaget innfører individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) på lånet som ble tatt opp i forbindelse med rehabiliteringen av borettslaget. Dette gir andelseierne i borettslaget mulighet til å nedbetale sin andel av fellesgjelden raskere enn hva som ville vært tilfelle ved å følge ordinær betalingsplan for fellesutgiftene.

Fordeler med IN-ordningen

Fordelen ved å nedbetale sin andel fellesgjeld, ligger først og fremst i at dette medfører lavere husleie for andelseier. I tillegg kan det noen ganger være enklere å selge en bolig som har lave eller ingen kostander knyttet til fellesgjeld. Med tanke på at fellesgjelden har økt betraktelig de siste årene, så mener jeg det er fint om andelseierne selv kan påvirke nivået på fellesgjelden knyttet til sin leilighet.

Kostnader ved IN-ordningen

Etter samtale med OBOS har de sendt over prisoverslag på å innføre IN-ordning på lånet som ble tatt opp i forbindelse med rehabiliteringen.

Det er en engangskostnad ved å inngå avtale om IN-ordning for borettslaget. Dette engangsbeløpet er på 178 kr per andelsleilighet (40 000 kr/225 andelsleiligheter = 178 kr). Jeg foreslår at denne kostnaden belastes alle andelseiere.

De månedlige kostnadene vil maksimalt ligge på 9kr i måneden per andelsleilighet (24000kr/12 mnd.)/225 andelsleiligheter = 9 kr i måneden). Jeg foreslår at denne kostnaden belastes alle andelseiere.

For andelseiere som velger å betale ned deler av sin fellesgjeld koster dette 5000 kr, ifølge OBOS. Jeg foreslår at denne kostnaden kun belastes de som velger å betale ned deler av sin fellesgjeld.

Styrets innstilling

Hvis Generalforsamlingen ønsker en slik avtale, må husleien settes opp ytterligere for å dekke denne kostanden.

Stemmer man ja til forsalget foreslår styret at ordningen gjelder fra 01.01.2021 som er den tiden en eventuell økning i husleien vil gjelde fra.

Med den informasjonen styret har, antar vi at det er få av våre beboere som vil benytte seg av en slik ordning. De vil kunne oppleve en ekstra husleie økning uten å kunne benytte seg av en slik ordning.

Styret anbefaler at forslaget avvises med bakgrunn i de økte kostnadene.

Ikke godkjent

Antall stemmer for vedtak: 37

Antall stemmer mot: 69

Antall blanke stemmer: 22

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

7. Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Oppnevnes av nyvalgt styre

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling velges:

Oppnevnes av nyvalgt styre

Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for vedtak: 91

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 37

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

8. Valg av valgkomité

Som valgkomité for 1 år velges:

Thomas Brattheim (Ny 1 år)

Vibeke Ertkjern (Ny 1 år)

Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for vedtak: 90

Antall stemmer mot: 2

Antall blanke stemmer: 36

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

9. Valg av tillitsvalgte

Følgende ble valgt:

Styreleder: Morten Hermansen

Styremedlemmer: Anders Berg, Marianne Dahl Fredsvik, Liv Marit Henriksen

Varamedlemmer: Frida Tildheim, Magnus Schei Bakkehaug

Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Morte Hermansen

Protokollvitne 1

Navn: Sølvi Aarre

Protokollvitne 2

Navn: Anja Lindstad Monsen

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Morten Hermansen	Steinborgveien 40	2020-2021
Styremedlem	Rune Edstrøm	Manglerudveien 9	2019-2021
Styremedlem	Liv Marit Henriksen	Manglerudveien 11	2020-2022
Styremedlem	Marianne Dahl Fredsvik	Svartdalsveien 48	2020-2022
Styremedlem	Anders Berg	Anders Berg	2020-2021

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.