

# Protokoll til årsmøte 2020 for Manglerud Borettslag

Organisasjonsnummer: 950526181

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 11. desember kl. 11:00 til 19. desember kl. 11:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 116.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

## 1. Godkjenning av møteinnkallingen

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

### Vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Antall stemmer for vedtak: 90

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemmer: 25

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: 88

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 28

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 3. Forslag om innføring av IN-ordning

Fremmet av: Beboer

Det foreslås å innføre individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) i borettslaget.

IN-ordningen er et avtaleverk som gjør det mulig for hver enkelt andelseier i vårt borettslag å innbetale sin andel av fellesgjelden. En andelseier som innbetaler sin andel av fellesgjelden vil etter innbetalingen få redusert månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag som følge av innbetalingen av borettslagets fellesgjeld.

De andelseiere som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med borettslaget. Det vil være OBOS Eiendomsforvaltning AS som opptrer på borettslagets vegne i denne avtalen. Etter inngåelse av avtalen kan andelseieren innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Minimumsbeløpet ved hver innbetaling er kr 60 000,- og det kan bare foretas innbetaling ved felleslånets terminforfall, to ganger pr år/halvårlig.

Hvis forslaget blir vedtatt vil fakturaene for felleskostnader bli splittet i en del for felles-kostnader (drift av bygninger, snømåking mv) og en del for kapitalkostnader (renter

og avdrag). Kapitalkostnadene justeres opp eller ned som følge av rentejusteringer på lånet. Ellers får ordningen ingen praktiske konsekvenser for andelseiere som ikke ønsker å innbetale sin andel av fellesgjelden.

Manglerud Borettslag må betale pt. kr 40 000,- i honorar til OBOS Eiendoms-forvaltning AS dersom avtale inngås.

Videre må årlig administrasjonsgodtgjørelse for IN-ordningen på 10% av forretningsførerhonoraret, dog minimum kr 7 560,- og maksimum

kr 24 000,- pr. lån betales. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret.

Andelseiere som ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden må betale vederlag på pt. kr 5 000,- til OBOS Eiendomsforvaltning AS ved inngåelse av IN-avtale.

I dag har borettslaget fire lån. Tre av disse blir slått sammen og hver beboer vil da kunne nedbetale sin andel av denne gjelden. Lånet på 8,7 millioner som ble tatt opp i 2002 i forbindelse med bygging av balkonger holdes utenfor. Dette blant annet fordi lånet har fastrente og da kan det ikke opprettes IN-ordning for dette lånet.

Resterende lån på 186,5 millioner vil være mulig å nedbetale for hver enkelt beboer.- Dette lånet er fordelt etter fordelingsnøkkel og utgjør store deler av fellesgjelden til hver enkelt beboer.

Har man mulighet til å nedbetale sin andel av fellesgjelden, vil det med dagens rentenivå (1,51%) på lånet til borettslaget, gjøre at man sparer rundt kroner 1000,- i måneden på rentekostnader. I tillegg slipper man følgelig å betale avdrag. Det er vanskelig å gi eksakt sum på hva hver enkelt vil spare ved nedbetaling før IN-ordningen er på plass.

### **Styrets innstilling**

Styret er imot forslaget.

### **Vedtak**

Generalforsamlingen i Manglerud Borettslag vedtar å gjennomføre ordning om individuell nedbetaling av fellesgjeld i tråd med saksfremstillingen. Styret i borettslaget sørger for å inngå de nødvendige avtaler for å gjennomføre ordningen.

Antall stemmer for vedtak: 62

Antall stemmer mot: 37

Antall blanke stemmer: 17

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

# Verifikasjon

Transaksjon 09222115557439477669

## Dokument

### Protokoll ekstraordinær GF

Hoveddokument

2 sider

*Initiert på 2020-12-21 08:22:01 CET (+0100) av Bjørnar Sollie (BS)*

*Ferdigstilt den 2020-12-21 21:01:39 CET (+0100)*

## Initiativtaker

### Bjørnar Sollie (BS)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

*bjornar.sollie@obos.no*

+4795119335

## Signerende parter

### Morten Hermansen (MH)

+4790926973

*Signert 2020-12-21 08:47:01 CET (+0100)*

### Anja Lindstad Monsen (ALM)

+4792683277

*Signert 2020-12-21 21:01:39 CET (+0100)*

### Sølvi Aarre (SA)

+4798673796

*Signert 2020-12-21 16:17:09 CET (+0100)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

