

Protokoll

Dato og klokkeslett: 02.05.2018 klokken 18:30

Sted: Holmlia kirke

ble det avholdt ordinær generalforsamling 2018 i Asperud borettslag

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Thomas Mindnes

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Thomas Mindnes

1.3 Valg av 1 andelseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Stian Andresen Tvindsæter

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett: 40 41 fra sak 4.

Antall fremlagte fullmakter: 3 3

Totalt: 43 44

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent

1.5 Godkjenning av sakliste

Vedtak: Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2017

Årsregnskap for 2017 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

3. Rapport fra styret for 2017

Rapport fra styret for 2017 ble presentert og tatt til etterretning

4. Godtgjørelse til styret for siste styreperiode

Vedtak: 475 000 enstemmig vedtatt.

5. Andre saker

5.1 Solcellepanel på rekkehustak

Innsendt av Kari-Gro Thorstensen, Asperudtoppen 11

Beboers forslag:

Når rekkehustakene skal skiftes kan andelseiere velge å få solsellepanel på taket sitt, mot å til selvkost ta ekstrautgifter ved dette, og selv bære senere kostnader ved vedlikehold.

Styrets innstilling:

Forslaget tas ikke til følge.

Begrunnelse:

Vi viser til vedtekter for Asperud borettslag §5-2(3). Tak er borettslagets ansvarsområde. Energiltak i borettslaget vil bli tatt med i vurderingen av prosjektet.

Vedtak: Forslaget trekkes.

5.2 Forslag om å bygge brannskiller mellom rekkehusene.

Innsendt av Kari-Gro Thorstensen, Asperudtoppen 11

Beboers forslag:

Når rekkehusene skal renoveres skal det installeres autorisert brannskiller mellom «loftene». Samt et forbud mot «loftene benyttes som lagringsplass». Dette vi trolig virke inn på forsikringspremien.

Styrets innstilling:

Forslaget tas ikke til følge.

Begrunnelse:

Forslaget vil koste så mye at borettslaget ikke har økonomi til gjennomføring.

Vedtak: Forslaget trekkes.

5.3 Forslag om å legge varmekabler i gangveier

Innsendt av Kari-Gro Thorstensen, Asperudtoppen 11

Beboers begrunnelse:

2017/2018 vinteren har vært kald, noen kaller det «ekstremkulde». Vi på Asperudtoppen kaller det en ganske så normal vinter, med islagt gangvei i området – krysset Asperudkontoret/fretexboksen/Asperudveien. Jeg har bodd på Toppen i 30 år og hver vinter har arealet her vært islagt enten vinteren er ekstrem eller normal. Dette er trolig det mest brukte gangfeltet på hele Asperud, halvparten av Asperudbeboere bor på Toppen, samt at de fleste som skal til butikken eller kontoret går denne veien. Krysset er islagt hver vinter og ganske umulig å passere til fots om vinteren.

Styrets innstilling:

Forslaget tas ikke til følge.

Begrunnelse:

Forslaget vil koste så mye at borettslaget ikke har økonomi til gjennomføring.

Vedtak: 5 for sak. Saken ikke vedtatt.

5.4 Forslag om å bygge tak over garasjen på taket på Toppen for eksempel som en carport.

Forslaget finansieres ved å øke leien på p-plassene.

Innsendt av Gary Alan Hume og Torill Eikhovd, Asperudtoppen 39

Beboers begrunnelse:

Det har i vinter vært store snømengder og dårlig brøyting og strøing på taket og på p-plassen utenfor porten. Dessuten blir bilene på taket tilgriset med matrester og annen søppel slengt ut fra vinduer i blokken.

Det har vært hærverk på bilene på parkeringsplassen.

Styrets innstilling:

Forslaget tas ikke til følge.

Begrunnelse:

Borettslaget har fremover flere krevende vedlikeholdsprosjekt og styret finner det ikke forsvarlig å prioritere denne oppgaven.

Vedtak: Saken fikk 0 stemmer. Saken falt.

5.5 Forslag om å tillate IN-ordning (individuell nedbetaling) av fellesgjeld.

Innsendt av Siv Helstad. Asperudåsen 2.

Beboers forslag:

Asperud Borettslag går inn for at de andelseiere som ønsker det, skal kunne, helt eller delvis, betale sin andel av nåværende og fremtidig fellesgjeld. IN-ordningen.

Styrets innstilling:

Forslaget tas ikke til følge.

Begrunnelse:

IN ordningen må godkjennes av banken. Vi kan miste mye av vår fleksibilitet med dagens og fremtidige lån. For eksempel ved opptak av nye lån, refinansiering og endring i løpetid.

Vedtak: 0 stemmer for. Sak falt.

5.6 Forslag om endring av vedtekter kap. 8

Innmeldt av styret

Styrets forslag til innstilling:

8-1 Styre og utvalg

- (1) Borettslaget skal ha et styre bestående av en styreleder og fire til seks andre medlemmer med minst to varamedlemmer
- (2) Det er ikke krav om at styreleder er andelseier i laget. Styrets øvrige medlemmer skal være andelseiere i laget. Det samme gjelder for varamedlemmer.
- (3) Uendret
- (4) Uendret
- (5) Uendret
- (6) Uendret

8-2 Styrets oppgaver (uendret)

8-3 Styrets vedtak (uendret)

8-4 Representasjon og fullmakt. Uendret

Begrunnelse:

Borettslaget er en enhet. Styrets ansvar er å ta vare på hele borettslaget uavhengig av eventuell delfeltsrepresentasjon. Det er viktig å kunne rekruttere et handlekraftig og engasjert styre til borettslagets beste. Evaluering av de senere års styrearbeid har vist at andel varamedlemmer med fordel kan reduseres.

Vedtak: Vedtatt med 4 stemmer imot. Endringen trer ikraft til neste ordinære generalforsamling.

5.7 Forslag om at husordensregelen kap. 7-1(3) om midlertidig utleie av ledige parkeringsplasser til beboere fra en og samme boenhet som allerede disponerer en parkeringsplass får tilbakevirkende kraft.

Innmeldt av styret

Styrets innstilling:

Generalforsamlingen vedtar at paragrafen får tilbakevirkende kraft.

Begrunnelse:

Husordensreglene ble vedtatt 3. desember 2014. Kap 7-1(3):

Behovet for leie av parkeringsplasser er økende. Styret foreslår derfor at denne ordningen får tilbakevirkende kraft. En endring vil også bidra til lik behandling av nye beboere og beboere med lengre botid.

Vedtak: 3 imot. Vedtak vedtatt.

5.8 Forslag om å legge ned fellesvaskeriet på Asperudtoppen 39

Innmeldt av styret

Styrets innstilling:

Generalforsamlingen vedtar at vaskeriet blir nedlagt.

Begrunnelse:

Maskinene på vaskeriet er slitt og må byttes ut. Dette er en kostnad på cirka kr 100 000.

Vaskeriet er ikke mye i bruk, det er solgt 228 polletter i 2017. Styret mener at behovet for et fellesvaskeri i borettslaget er så lite at det ikke skal investeres i nye maskiner. Lokalene kan i stedet brukes til andre formål i borettslaget.

Vedtak:Forslaget vedtatt mot 11 stemmer.

5.9 Forslag om endring av husordensreglene §2-3(1)

Innmeldt av styret

Styrets innstilling:

§2-3 endres til følgende:

- (1) Radiatorer skal ikke fjernes, frakobles eller tilkobles uten etter godkjenning fra styret. Fjerning, frakobling, montering og tilkobling av radiatorer er arbeid som skal utføres av autoriserte fagfolk.
- (2) Uendret
- (3) Det er ikke anledning til å fjerne alle radiatorer i en boenhet og erstatte disse med elektrisk eller annen oppvarming av boenheten.

Begrunnelse:

Tilgjengelig EI-kapasitet i borettslaget er begrenset. Økt bruk av elektrisitet til oppvarming av boenheter kan føre til ustabile forhold for hele borettslaget.

Vedtak:Enstemmig vedtatt.

6. Valg

6.1 Valg av styremedlemmer

Valgt ble: Michael Lensing for 2 år.

Valgt ble: Harry Amundsen for 2 år.

Valgt ble: Yngve Johannesen for 2 år.

Var en feil i innkalingen. Det er tre styremedlemmer som skal velges.

6.2 Valg av varamedlemmer

Valgt ble: Stian A. Tvingsæter

Valgt ble: Øyvind Østingen

Valgt ble: Elisabeth Østrem

Valgt ble: Kjersti Rosslund

Valgt ble: Ingunn Eck

Valgt ble: Siv Børjesson

6.3 Valg av 1 delegat m/varadelegat til Usbls generalforsamling

Valgt ble: Styret får fullmakt til å velge representant.

6.4 Valg av naboutvalg

Fra Asperudlia

Valgt ble: Geir-Uno Stålnacke

Valgt ble: Martin Torp

Valgt ble: Adrian Solberg

Fra Asperudtoppen

Valgt ble: Jan Magnusson

Valgt ble: Fermesk Khazi

Valgt ble: Ida Sannes Hansen

Fra Asperudåsen

Valgt ble: Helge Rindal

Valgt ble: Elizabeth Bolstad

Valgt ble: Jill Håkonsen

6.5 Valg av valgkomité

Navn: Ole Knut Mørland

Inger Grethe Strangel

Mari-Kristin Solberg

Vara: Airin Lyshaug
Signe Christophersen
Berit Grønhaug

Etter generalforsamlingen fikk styret følgende sammensetning:

Navn:	Adresse:
Leder: Karin Mortensen	Asperudåsen 40
Medlem: Michael Lensing	Asperudlia 76
Medlem: Salim Elmoussaoui	Asperudlia 30
Medlem: Jan-Erich Raastad	Asperudtoppen 2
Medlem: Harry Amundsen	Asperudtoppen 18
Medlem: Tor Atle Gjerde	Asperudåsen 51
Medlem: Yngve Johannesen	Asperudåsen 48
Vara: Stian A. Tvindesæter	Asperudlia 26
Vara: Øyvind Østingen	Asperudlia 70
Vara: Elisabeth Østrem	Asperudtoppen 64
Vara: Kjersti Rosslund	Asperudtoppen 43
Vara: Ingunn Eck	Asperudåsen 16
Vara: Siv Børjesson	Asperudåsen 31

Thomas Mindnes /s/
Møteleder

Stian A. Tvindesæter /s/
Valgt av generalforsamlingen