

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Manglerudjordet Borettslag

Møtedato: 19.04.2018

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Manglerud skoles aula

Til stede: 66 andelseiere, 11 representert ved fullmakt, totalt 77 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Kaja Dahl Svarva.

Møtet ble åpnet av Knut Morten Andresen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Svein Sandnes 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 Kaja Dahl Svarva foreslått. Som protokollvitne ble Geir Eriksen og Trond Larsen foreslått.

Vedtak: Valgt

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 2017

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2017 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Vedtatt

3. Fastsettelse av godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 500 000.

Vedtak: Vedtatt

Godtgjørelse til den sittende valgkomiteen ble foreslått satt til kr 4 500.

Vedtak: Vedtatt

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Forslag om finansiering av varmeprosjektet

Forslagsstiller: Styret

Saksframstilling:

Styret ba om en ramme på kr 20 millioner på siste generalforsamling på grunnlag av et forprosjekt som ble gjennomført 2016/2017. Nå er vi i sluttforhandlinger med entreprenør på utskifting av varmeanlegg, og ser at den totale rammen vil være kr 26 millioner. Rammen øker på grunn av Bryn-/Skullerud tunnelen som ligger i Oslopakke 3 og som kommer under vårt borettslag. Dette medfører at vi får færre hull og at resterende hull må borres dypere. Vi vet nå etter forhandlingene langt mer om det generelle kostnadsnivå på utførelsen av anlegget, da det nå er tegnet i detalj med riktig løsning for vårt borettslag. Kostnader forbundet med større utskiftninger i fyrhuset er nå kommet på plass. Styret har gjort tilleggsvalg som er medvirkende til økte kostnader, men som også vil gi oss økt besparelse. Dette vil også gi anlegget sikrere drift. Styret har etter lange forhandlinger kommet frem til en entreprenør som vi er overbevist om vil levere den beste løsningen for MJB.

Dette er, som nevnt på generalforsamlingen 2017, et stort prosjekt som må gjennomføres med bakgrunn i statlig krav om avvikling av fossilt brennstoff som ikke vil være tillatt etter år 2020.

Styrets forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å øke lånerammen fra de opprinnelige vedtatte kr 20 millioner til kr 26 millioner. Dette forslaget alene vil ikke føre til økning av felleskostnadene.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

B Forslag om hjemmeside til MJB

Forslagsstiller: Christakis Elles, Rugveien 22

Saksframstilling:

Hjemmeside til MJB: Elektronisk oppvaring og arkivering av alle dokumentasjon og innkallelser til Generalforsamling for tidligere og fremtidige år. Lettere å finne frem gamle dokumenter og innkallelser, enklere og mindre kostbart enn på papir. Dette forutsetter alltid at andelseier har tilgang til <https://mjb.lettsturt.no> som bruker med passord.

Styrets innstilling:

På grunn av forslagets krav til innlogging, ber styret om at forslaget blir nedstemt.

Styret er i ferd med å klargjøre ny hjemmesideløsning for MJB hvor vi vil ha muligheter til å legge ut dokumenter for nedlastning. Alle dokumenter av felles interesse bl.a. protokoller og innkallinger som i dag er elektroniske vil bli gjort tilgjengelig.

Vedtak: Forslaget falt (1 stemme for)

C Forslag om opprettelse av mailkorrespondanse**Forslagsstiller:** Christakis Elles, Rugveien 22Saksfremstilling:

Opprettelse Mail korrespondanse til alle andelseiere i Manglerudjordet Borettslag til bruk for:

1. Innkalling til årets generalforsamling.
2. Forsendelse av Årsberetning, Regnskap og forslag.
3. Løpende orientering fra Styret om pågående saker i borettslag.
4. Andre viktige saker Andelseiere som ikke har tilgang til mail, kan henvende seg til styret og melde fra at de ønsker disse saker i papir format.

Styrets innstilling:

Styret ber om at forslaget blir nedstemt.

Styret ønsker papirløsning fremdeles på innkalling og protokoll fra generalforsamling hvor også årsberetning, regnskap og forslag er tatt med. Løpende orientering fra styret foregår på hjemmesiden, samt oppslag i oppganger og evt. i postkassen.

Elektronisk versjon av innkallingen til generalforsamling vil bli lagt ut på hjemmesiden for nedlastning samtidig som den blir delt ut i papirformat til alle andelseiere.

Vedtak: Forslaget falt (1 stemme for)**D Forslag om økning av parkeringsleie****Forslagsstiller:** Christakis Elles, Rugveien 22Saksfremstilling:

Økning av Parkeringsleie til minimum 400,- pr måned. Dette til opprettelse av plasser til Gjesteparkering og vedligehold av eksisterende parkeringsplasser. Foreslåes gjesteparkering 2-3 plasser fortrinnsvis Rugveien 30 foran styrerommet, pluss 2-3 andre plasser hjerne Rugveien og Treskeveien.

Styrets innstilling:

Styret ber om at forslaget blir nedstemt. Styret ønsker ikke parkering mellom inngangspartiene, dette vil heller ikke bli godkjent av Plan- og bygg da dette er utkjøring rett ut i gateparti.

Vedtak: Forslaget falt (1 stemme for)

E Forslag om felleskostnader og våtrom
Forslagsstiller: Christakis Elles, Rugveien 22

Saksfremstilling:

Felleskostnader og Våtrom: Hva egentlig forteller oss tekstene på faktura fra OBOS factoring AS på felleskostnader og våtrom? På min står det slik som for de fleste: Felleskostnader 2 974,00 våtrom 830,00 - Foreslåes med dette at det spesifiseres på faktura hver måned hva de enkelte kostnader gjelder for. Våtrom på 830,-

Dette prosjektet er gjennomført til å løfte standarden i hele borettslaget Felles anlegget er også regnet med i tillegg til badene. Hvor mye er jeg skyldig igjen for mitt bad fra dette lån. Kan jeg nedbetale min del av lånet? Eier OBOS endel av badet mitt? Når denne lån utløper?

- Foreslåes at styret undersøker muligheten til individuell nedbetaling.

Styrets innstilling forslag om felleskostnader:

Styret ber om at forslaget blir nedstemt da det på giroene fra OBOS ikke vil være mulig å spesifisere ytterligere.

Styret henviser til årsregnskapet, samt noter til årsregnskap og kakediagrammet som blir presentert i innkallingen til generalforsamlingen.

Styrets innstilling forslag om individuell nedbetaling:

Styret stiller seg bak forslaget. Styret vil undersøke muligheten for individuell nedbetaling og vil legge frem dette på neste generalforsamling.

Vedtak:

Forslag om felleskostnader falt (3 stemmer for)

Forslag om individuell nedbetaling enstemmig vedtatt

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Knut Morten Andresen foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble Jan Erik Johansen og Hanne Sørli foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som varamedlem for 1 år, ble Rolf Alexander Hansen, Bjørg Irene Borhaug, Thomas Nordbø, Torild Kløvstad Siksjø og Ingerid Samset foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

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

Delegert Knut Morten Andresen og Hanne Sørli

Varadelegert Bjarte Myklebust og Jan Erik Johansen

Vedtak: Valgt

E Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Rune Gulliksen, Jan Terje Haugsmoen og Else Karin Skjønhaug

Vedtak: Valgt

Møtet ble hevet kl.: 19.30. Protokollen signeres av

Svein Sandnes /s/
Møteleder

Kaja Dahl Svarva /s/
Fører av protokollen

Geir Eriksen /s/
Protokollvitne

Trond Larsen /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Knut Morten Andresen	Plogveien 37	2018-2019
Nestleder	Bjarte Myklebust	Rugveien 15	2017-2019
Styremedlem	Jan Erik Johansen	Vårønneveien 6	2018-2020
Styremedlem	Hanne Sørli	Rugveien 27	2018-2020
Styremedlem	Linda Møller	Plogveien 49	2017-2019