

Protokoll til årsmøte 2022 for Lille Ekeberg Borettslag

Organisasjonsnummer: 954571343

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 30. mai kl. 09:00 til 2. juni kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 139.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. 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: **119**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **19**

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:

Yrjan Kvam og Marit Finne Jørgensen er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **118**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **21**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **111**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **28**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 230 000.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 230 000.

 **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **101**

Antall stemmer mot vedtaket: **6**

Antall blanke stemmer: **32**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Etablering av ladeplasser - samtlige felt

Bakgrunn:

Borettslaget har i dag 122 parkeringsplasser, hvor 51 har blitt tilrettelagt for lading. 28 av ladeplassene er pr 20. april 2022 benyttet av ladbare kjøretøy. Samme dag stod det 9 elbiler gateparkert og 10 elbiler på felt uten lading. Ladbare hybrider er ikke medregnet.

Det er et politisk mål at nye personbiler og lette varebiler skal være nullutslippskjøretøy (elbiler og hydrogenbiler) fra 2025.

Man kan se på nybilsalget at andelen elbiler har gått fra omtrent 20% i 2017 til å være 64% i 2021. I tillegg kommer ladbare hybrider.

Gjennomsnitt alder for personbiler i Oslo har de siste årene ligget stabilt på mellom 7 og 8 år.

Antall elbiler i Norge har passert en halv million.

Motorvarmeranlegget som finnes i borettslaget er i stor grad ikke i funksjon det må gjennomføres graving / oppgradering på feltene B, C, G og H dersom det skulle bli tatt i bruk.

Motorvarmeranlegget er ikke dimensjonert til å kunne lade elbiler eller hybridbiler.

Spesielt om felt A: Borettslaget eier kun halve lengden av parkeringsplassen.

Styret ønsker å etablere mulighet for å lade på samtlige parkeringsplasser i borettslaget. Det er gjennom høsten 2021 blitt gjennomført sonderinger med forskjellige aktører i markedet som har forskjellige forretningsstrategier.

En av aktørene signaliserte en kostnad på 0 - null kroner som investering, men dette ble koblet opp en periodisk kostnad per plass og en abonnementsordning som hver enkelt måtte tegne. I denne avtalen ville borettslaget ikke ha eid infrastrukturen, men måtte kjøpe den ut dersom man ville ut av den.

Annen aktør ga tilbud på etablering av løsning hvor borettslaget eide anlegget. Fakturering på forbruk kunne gjøres av de for å forenkle arbeidet for borettslaget. Begge type aktører hadde en serviceavtale inkludert. Vi kan også vurdere en løsning som er nærmere det vi har i dag på de 51 ladeplassene. Fra utbyggingen på felt F, K, L og M de siste årene har man bygget en erfaring med tanke på videre utbygging og etablering av ladefelt.

Styrets innstilling

Styret ber om fullmakt fra generalforsamlingen å etablere ladeplasser på resterende felt hvor borettslaget eier tomten med kostnadsramme på inntil 3.000.000 for ladeinfrastruktur.

Finansiering gjennomføres ved låneopptak.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **38**

Antall stemmer mot vedtaket: **77**

Antall blanke stemmer: **24**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Forslag om utredning av muligheten for kjøp av tørkeloft fra borettslaget.

Fremmet av: Ole Johnny Reberg

Jeg sender inn forslag om utredning av muligheten for kjøp av tørkeloft fra borettslaget.

Jeg tror man tilrettelegger for et mer stabilt og rolig bomiljø, dersom borettslaget åpner for utbygging av tørkeloft.

Salg av loftareal, samt økte husleieinntekter vil dessuten bidra til en bedre økonomi for borettslaget.

Det vil øke likviditet og vi vil være bedre skodd for nødvendig rehabilitering/utbedring av borettslaget.

Det er også grunn til å tro at forkjøpsretten blir mer attraktiv med mer varierte leilighetstørrelser i borettslaget.

Større leiligheter vil bidra til at flere familier kan bli boende i området.

Det er kjent at tørkeloft nesten ikke er i bruk i borettslaget.

De fleste har vaskemaskin med tørketrommel inne i leilighet, eller benytter seg av vaskerier i borettslaget.

Selv for beboere/familier som bor i 1 eller 2 etg. pr i dag, så vil dette gi en mulighet til å bruke intern forkjøpsrett ved en senere anledning.

Styrets innstilling

Forslaget er et utredningsforslag for å se på mulighetene som finnes.

Borettslaget har 36 tørkeloft.

Lignende forslag ble behandlet for omtrent 10-12 år siden, men i mellomtiden har noe av regelverket for bygg endret seg og det kan finnes løsninger nå som ikke fantes eller ikke var påtenkt på det tidspunktet.

Saksframlegget til årsmøtet i 2008 følger som vedlegg.

Slik forslaget til vedtak er formulert gir det styret et handlingsrom for hva som kan og bør belyses.

Resultatet av en utredning vil bli presentert på et beboermøte eller lignende før en sak blir fremmet for generalforsamlingen.

Styret er positiv til utredningen.

Forslag til vedtak:

 **Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **49**

Antall stemmer mot vedtaket: **67**

Antall blanke stemmer: **23**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

7. Etablere sykkelbod mellom Barnehjemsveien 3 og 5

Generalforsamlingen har tidligere gitt føringer på hvor sykkelboder kunne plasseres ute. Vedtakene ble gjort med 2/3dels flertall.

I første fase foreslår vi å fjerne en ubrukt tørkebås og etablere sykkelbås der med grunnflate på 5x6meter.

Antall plasser med 1 etasje estimeres til omtrent 12-14, benyttes det system for 2 etasjer vil antall plasser kunne være det dobbelte.

Kostnader

- Etablere sykkelbod : 327 000 kroner
- Kjøp av sykkelstativ (estimat) : 30 000
- Etablere belysning
- Montere låssystem

Vedlegg viser utforming av sykkelbod og plassering

Styrets innstilling

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å etablere sykkelhus innenfor en ramme på 400 000 kroner.

Avstemning i saken:

 **Saken falt**

Antall stemmer for saken: **52**

Antall stemmer mot saken: **54**

Antall blanke stemmer: **33**

Sakens flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Ingen vedtak ble valgt siden saken ikke ble godkjent

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Styret får i oppdrag å etablere regler og retningslinjer for bruk av sykkelbod og fordeling av kostnad for bruk av sykkelbod og tildele plasser.

Forslag til vedtak 2:

Sykelboden skal være tilgjengelig for alle og det skal ikke være fasteplasser. Styret får i oppdrag å etablere regler og retningslinjer for bruk av sykkelbod og fordeling av kostnad for bruk av sykkelbod og tildele plasser.

Antall stemmer for vedtak 1: **39**
Antall stemmer for vedtak 2: **33**
Antall blanke stemmer: **33**
Forslagenes flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

8. Forprosjekt - "Rør rehabilitering"

Borettslaget ble bygget i perioden 1946-1949.

Vann og avløpsrør i blokkene er fra den perioden.
Avløpsrør ble utbedret med strømpe i 20xx.

Både vann og avløpsrørene nærmer seg nå forventet levetid

Borettslaget har tidligere fått utarbeidet en rapport og anbefaling på å starte å rehabilitere rør i år ca 2027.

De siste årene har man opplevd at strømper har kolapset og laget problemer.

Strømpetrekking var estimert å holde i ca 30 år, men det forutsetter at jobben ble utført godt og avtalt kontroll er gjennomført.

Styret ber om mandat å starte forprosjekt for rehabiling av vann og avløpsrør med alle avhengigheter dette vil medføre.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret mandat til å starte og etablere et forprosjekt for rehabligering av vann og avløpsrør. Styret skal få utarbeidet en kostnadsrapport for prosjektet og presentere dette for andelseiere i løpet av første halvår 2023.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **100**
Antall stemmer mot vedtaket: **16**
Antall blanke stemmer: **23**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

9. Forslag om utredning av alternativ oppvarming

Energikostnadene har økt det siste året og styret ønsker å utrede muligheten for å etablere alternative former for oppvarming eller måter å spare energi på i borettslaget.

60 av borettslagets 216 leiligheter har kun elektrisk oppvarming.

Eksempel på alternativer vil være

- Bergvarme
- Solfangere (på tak)
- Solcellepanel (på tak)
- Etablering av pipeløp

Forslag til vedtak:

Styret skal levere en utredning og en kostnadsrapport for prosjektet og presentere dette for andelseiere senest av første halvår 2023.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **99**

Antall stemmer mot vedtaket: **22**

Antall blanke stemmer: **18**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

10. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Tone Holmen

Geir Millstein

Monica Svoren

Følgende stilte til valg:

Tone Holmen

Geir Millstein

Monica Svoren

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Gabriel Bøen

Tone Holmen

Audun Dye Wikestad

Følgende stilte til valg:

Gabriel Bøen

Tone Holmen

11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:

Karl Yngve Andersen

Følgende stilte til valg:

Karl Yngve Andersen

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:

Jana Stas

Følgende stilte til valg:

Jana Stas

12. Valgkomité

Medlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Ina Eriksen

Janecke Løyning

Øystein Moen

Følgende stilte til valg:

Ina Eriksen

Janecke Løyning

Øystein Moen

Protokollen er signert av

Yrjan Kvam /s/
Protokollvitne

Marit Finne Jørgensen /s/
Protokollvitne

Ny styresammensetning 2022-2023

Styreleder	Karl Yngve Andersen	2021-2023
Nestleder	Jana Stas	2021-2023
Styremedlem	Espen F. Johannessen	2021-2023
Styremedlem	Geir Millstein	2022-2024
Styremedlem	Monica Svoren	2022-2024
Styremedlem	Tone Holmen	2022-2024
Varamedlem	Audun Dye Wikestad	2022-2023
Varamedlem	Gabriel Bøen	2022-2023