

Protokoll til årsmøte 2022 for Lille Langerud Velforening

Organisasjonsnummer: 971527625

Det ble gjennomført digital avstemning med møte. Avstemningen varte fra 27. april kl. 20:00 til 30. april kl. 20:00 og møtet ble avholdt 27. april 2022, Teams-møte.

Antall stemmeberettigede som deltok: 75.

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: **69**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **6**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

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

Styret foreslår Tore Myrvold og Arild Busengdal som protokollvitner.

Forslag til vedtak:

Tore Myrvold og Arild Busengdal er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **68**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **7**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **66**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **9**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 127.000.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 127.000

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **67**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **8**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Ny internett og TV-løsning

Styret har mottatt flere henvendelser fra beboere som ønsker en ny og mer fleksibel løsning for TV og internett. Stort sett går dette på to ting, man ønsker raskere og mer stabilt internett samt muligheten til å velge bort TV-kanalpakken som inngår.

I dagens løsning har vi et kabelnett fra Telenor. Her inngår en TV-pakke og samt muligheten til å bestille internett. Dette er en kollektiv løsning, som man ikke kan reservere seg mot.

Styret ønsker en bedre og mer fleksibel løsning for TV og internett i Velforeningen.

Styret har vært i kontakt med dagens leverandør, samt flere andre leverandører, men kun en leverandør har vært villig til å legge ny fiberforbindelse til alle leilighetene.

Styret har derfor fremforhandlet en kontrakt med OBOS OpenNet, som årsmøtet skal stemme over.

Med den nye løsningen vil alle leiligheter få et moderne og raskt internett med fibertilkobling med en hastighet på inntil 1 Gbps (både på opp- og nedlasting).

Kostnaden dekkes gjennom husleien, på lik måte som TV-pakken i dag.

Dette betyr at Velforeningen betaler for internett til alle, men at TV-kanaler og strømme tjenester må bestilles av hver enkelt eier.

Dagens dekoder må leveres tilbake til Telenor.

Installasjonen av det nye anlegget er kostnadsfri for Velforeningen mot at vi binder oss til denne løsningen i 5 år. Prisen per leilighet er 329 kr per måned, noe som er marginalt høyere enn dagens TV-pakke fra Telenor.

Ut fra de undersøkelser styret har gjort vil de fleste spare penger på en slik løsning. Hos dagens leverandør, Telenor, koster tilsvarende internett hastighet over 1000 kr pr måned.

De som ønsker seg lineær TV (TV med dekoder), og som ikke bruker internett, vil komme noe dyrere ut da de må betale for en dekoder og TV-pakke hos en annen leverandør.

Styrets innstilling

Styret ønsker å bytte TV- og internettløsning til OBOS Open Net.

Forslag til vedtak:

Styrets forslag til ny internettløsning vedtas.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **55**

Antall stemmer mot vedtaket: **13**

Antall blanke stemmer: **7**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Utredning av felles sykkelboder

Fremmet av: Karin Marie M Berling

De fleste husstandene, om ikke de fleste beboerne, i LLV har vel en sykkel. Slik det er nå har mange sykkel parkert foran huset, noen har den i boden og andre bærer den opp og ned av kjelleren. Med felles sykkelparkering kan vi gjøre det trygt å parkere sykkel på en lett tilgjengelig måte for alle. Tilrettelegging for bruk av sykkel er også et godt miljøtiltak. Mange har de siste årene skaffet el-sykkel, som for de fleste er en større investering enn man tidligere har brukt på sykkel. Da blir det ekstra viktig at de står parkert trygt og godt, beskyttet mot tyveri, vær og vind.

Oslo kommune gir tilskudd til bygging av sykkelparkering i sameie/borettslag. Man kan søke hele året. Det finnes mange gode alternativer for hvordan man lager en god sykkelparkering, et av kravene for å få støtte fra kommunen er at bygget har tak. Det er mulig å velge selv om man ønsker at sykkelskuret skal være låsbart eller ikke.

Kommunen har en god guide til forskjellige typer sykkelparkering som man finner her (eller se vedlegg):

https://klimaetaten-klimamyter.s3.eu-north-1.amazonaws.com/Guide_for_god_sykkelparkering_for_borettslag

For vårt område som er ganske stort vil det mest naturlige være å etablere flere punkter for sykkelparkering slik at alle har en sykkelparkering i nærhet til seg. Forslag til egnede steder er areal som tidligere er brukt til tørkestativ (et fåtall brukes i dag, noen har ikke en gang tørkeline eller stativ), og tidligere søppelskur som blir ubrukt dersom velforeningen etablerer nye større punkter for avfallshåndtering.

Styrets innstilling

Situasjonen i Lille Langerud Velforening er at de fleste leiligheter har mulighet til å parkere sykler utenfor egen leilighet, i egen bod eller garasje der man kan parkere sykler trygt. Det er derfor ikke et stort behov for en felles parkeringsløsning.

For at sykkelparkering skal bli brukt tror styret det er viktig at den etableres nær egen inngang, noe som innebærer å etablere ganske mange sykkelparkeringer.

Når det gjelder å bruke tørkestativer som parkeringsplass er noen i bruk som tørkestativ, mens andre ikke brukes. Det er også tørkestativer som ikke står på vår eiendom (LS1), der det ikke er mulig med byggearbeider. Det er en mulighet å benytte dagens søppelskur til sykkelparkering, dersom vi etablerer en ny avfallsløsning. Noen av søppelskurene er tiltenkt som nytt avfallspunkt.

Styrets mening er at forslaget innebærer et omfattende arbeid og bør utsettes til etter at nytt avfallssystem er på plass. Styret anbefaler ikke at forslaget vedtas i år.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **18**

Antall stemmer mot vedtaket: **48**

Antall blanke stemmer: **9**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

7. Solcellepaneler på tak

Fremmet av: Levin Løssfelt (LS1D) og Reidun Berntsen (LS7C)

Bakgrunn:

Vi ønsker selv å kunne installere solcellepaneler på takene våre og har til det formål kontaktet Otovo og Solcellespesialisten for å se hva det vil koste.

I skrivende stund har vi oppsummert fått følgende estimat fra leverandørene.

Solcellespesialisten:

Opplegg - 16 paneler pr tak

Effekt - ca 5800 kwh pr år

Kostnad - 70.000,- pr bygg inkl sikring, estimert 20.000,- i tillegg for elektriker

Otovo:

Avventer detaljert svar.

Under følger en del spørsmål med svar som er like uavhengig av hvilken leverandør man evt velger.

- Vedlikeholdskostnader, evt også hvor ofte det bør vedlikeholdes? Vedlikeholdskostnader er tilnærmet kr 0,- Service kan bestilles, men ikke nødvendig. Etter 15 år skal vekselretter byttes (ca 20 000,- pr bygg)
- Tåler taket vårt et solcelleanlegg?
Solcellepanelene veier 15 kg/m², med andre ord ikke mer enn et større snøfall, og taket vil tåle dette.
Konsulent som gjorde oppgradering av tak i 2019 mener også at det ikke er et problem. For sikkerhets skyld kan de bistå ved prosjektering når man skal legge solcellepaneler, slik at man trygger arbeidet.
- Hvordan festes det uten å skade taket?
Det legges skinner løst på tak og panelene festes i skinner. Skinnene sikres med ballaststein. Altså ingenting som skrur fast i taket.
- Er det økt brannfare?
Nei
- Vil det medføre høyere forsikringssum?
Det medfører ikke økt forsikringssum grunnet relativt lav pris på solcelleanlegg i forhold til verdien på bygget. Det er avklart med Gjensidige.
- Kan solcellepanelene flyttes når man må vedlikeholde taket, hvem betaler det?
Man kan ikke flytte solcellepanelene selv, dette må gjøres av profesjonelle. Det må bekostes av den enkelte husstand.
Kostnaden vil trolig være relativt høy, kanskje 50% av installasjonsomkostningene, da det i praksis vil være en demontering og remontering av anlegget
Vanskelig å anslå hvor ofte det er behov for vedlikehold av tak, det ble sist totalrenovert i 2019.
- Hva kreves av innvendig sikringsskap?
Sikringsskap trenger en 16a kurs for å drifte dette. De husene vi kjenner til har minimum 3x32a kurs, men hvis noen har mindre enn dette kan det løses på to måter. Man kan velge å oppgradere sikringsskapet sitt, eller man kan velge å legge på færre solcellepaneler slik at belastningen går inn under det sikringsskapet tåler. Hvis man senere oppgraderer sikringsskapet er det mulig å også utøke antall solcellepaneler i ettertid.
-

Hvordan kan ledning fra tak føres ned til sikringsskap uten å penetrere vegg vår?
AC kabel fra tak føres ned langs vegg og må bores gjennom grunnmur og inn til sikringsskapet.

- Må dette ned i hvert enkelt sikringsskap eller kan det være en felles løsning for en rekke?
Er det flere leiligheter pr bygg kan strøm kun kobles til fellesmåler.
- Er dette en fasadeendring som krever søknad til Plan- og bygg?
Tvilstomt at det kreves søknad om fasadeendring, det sjekkes med Byantikvaren. I skrivende stund har vi ikke fått svar.
- Hva gjør jeg hvis jeg produserer mer strøm enn huset mitt bruker?
Det er mulig å ha en avtale slik at hvis man produserer mer strøm enn man bruker, så kan det sendes inn i strømmettet og man får betalt for den strømmen man produserer.
- Er det mulig å få rabatt hvis flere beboere går sammen og bestiller solcellepaneler samtidig?
Dette undersøkes, men i skrivende stund har vi ikke fått svar.

Styrets innstilling

Våre tak er gamle og krever jevnlig vedlikehold. Vi la nytt takbelegg på alle tak i 2019, og det gjenstår nå ca 12 år av garantiperioden.

Vi er derfor akkurat nå i en god situasjon med tanke på vedlikehold av taket, men erfaringen tilsier at det vil komme nødvendig vedlikehold i løpet av de neste 15-20 årene. Levetiden på solcelleanlegg er 25-30 år.

Ved reparasjon av taket vil eier av solcelle-anlegget måtte bekoste en demontering og remontering av anlegget, som er en betydelig kostnad og risiko.

For at Velforeningen skal sikre at midler er tilgjengelig kan man enten øke husleien for aktuell leilighet eller kreve innbetaling når det er aktuelt. Det siste vil innebære en risiko for Velforeningen, og er noe som må tinglyses på leiligheten. Ved tidligere utbygginger har Velforeningen økt husleien på aktuell leilighet for å dekke inn økt kostnad og risiko.

Om man antar en kostnad på 50.000 over 15 år vil husleien måtte økes med ca 280 kr pr måned. Med en slik ekstra kostnad vil lønnsomheten på anlegget være vesentlig redusert.

Det er pr i dag ikke mulig med felles-løsninger pr bygg, da alle leiligheter har egen strømmåler.

Styret mener at forslaget trenger mer utredning og anbefaler ikke forslaget.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **24**

Antall stemmer mot vedtaket: **37**

Antall blanke stemmer: 14
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

8. Søknad om oppsetting av drivhus i Langerudsvingen 7A

Søknad om å sette opp drivhus i Langerudsvingen 7 A

Beskrivelse

Vi ønsker å sette opp drivhus med størrelse 1,98 x 2,59 m (5,1 kvadratmeter) i ytterste hjørne på gressplen i Langerudsvingen 7A. Drivhusets høyde er 1,35 m/2,19. For mer informasjon, se bilder under, samt lenken til drivhuset Qube Drivhus med sokkel fra grontfokus.no. Vi ønsker å sette opp drivhuset i løpet av mai.

Plassering

Planen er å sette huset 50 cm inn fra gjerdet på begge sider. Vi skal bestille drivhus med sort ramme, slik at den estetiske helheten blir ivaretatt.

På baksiden og venstre side av drivhuset skal vi fjerne gjerdet og porten, og plante solbærspirea og andre busker slik at baksiden ikke oppleves så naken og beskyttes litt.

Nabovarsel

Naboene på rekka er forespurt og har ingen innvendinger mot å sette opp drivhuset. Flere har uttrykt at det blir fint.

Grunnarbeid

Oppføring av drivhuset vil kreve at vi graver 20 cm ned i bakken og legger dreneringsmasse (pukk/subbus) og støper ned fundamenter som gjør drivhuset stabilt.

Styrets innstilling

Søker ønsker å oppføre drivhuset i en del av hagen som ikke er på egen tomt. Dette gjør at forslaget må stemmes over av årsmøtet. Plasseringen er innenfor det som i dag disponeres som hage av søker, se vedlagte bilder.

Søker har fått aksept av naboene for oppføringen av drivhuset.

Styret mener at søknaden bør godkjennes og anbefaler derfor årsmøtet å godkjenne søknaden.

Forslag til vedtak:

Søker får sette opp drivhus i henhold til søknad.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **53**
Antall stemmer mot vedtaket: **10**
Antall blanke stemmer: **12**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

9. Valg av tillitsvalgte

Se egen redegjørelse fra Valgkomiteen under Styrets Arbeid 2021 i årsrapporten. I redegjørelsen angis det at oppgavemengden, kravene og forventningene til styrets arbeid har økt i de senere år, samtidig som det er blitt mer krevende å få beboere til å påta seg styreverv, og da særlig rollen som styreleder. Det er et faktum at Velforeningen mangler en kandidat som ønsker å ta over styreledervervet i 2023.

Frem til årsmøte i 2023 vil det utredes om man må kjøpe inn flere eksterne tjenester for å støtte styrearbeidet og den løpende aktiviteten i Velforeningen, herunder muligheten for bruk av ekstern profesjonell styreleder eller styresekretær. Det ble av Valgkomiteen foreslått å utarbeide en veiledning og instruks for styrearbeid i Lille Langerud Velforening.

Torkel Ravndal har ett år igjen av sin valgperiode.

Terje Strøm har ett år igjen av sin valgperiode.

Styret takker Asbjørn Englund, Jan Petter Riis, Helge Hessen og Nina Iren Hoven for god innsats i styret!

Innstilling

Styret anbefaler at valgkomiteens forslag vedtas.

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:

Haakon Smeby (66 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Haakon Smeby

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Arild Busengdal (66 stemmer)

Bill Gystad (57 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Arild Busengdal

Bill Gystad

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557468671069

Dokument

5874 Lille Langerud Velforening 27.04.22

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-05-05 15:30:10 CEST (+0200) av Sondre Kvalvik Steigen (SKS)

Ferdigstilt den 2022-05-06 09:49:26 CEST (+0200)

Initiativtaker

Sondre Kvalvik Steigen (SKS)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

sondre.kvalvik.steigen@obos.no

+4797758874

Signerende parter

Tore Myhrvold (TM)

+4740020963

Signert 2022-05-06 09:49:26 CEST (+0200)

Arild Busengdal (AB)

+4790560294

Signert 2022-05-05 15:34:54 CEST (+0200)

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>

