

# Protokoll til årsmøte 2022 for Turbotoppen Borettslag

Organisasjonsnummer: 990028087

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 2. mai kl. 12:00 til 8. mai kl. 12:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 29.

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: **25**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **4**

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:

Christian Trygve Magnussen og Karen Hammersland er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **24**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **5**

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: **23**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **6**  
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

#### 4. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 81 000.

##### Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 81 000.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **22**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **6**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

#### 5. Lys og energisystem i andeler

Fremmet av: William Tvedt

Ønsker å ta opp følgende, etter å ha vært i dialog med P&G Elektro, som sto for el-arbeidet ved etablering av bygningsmassene. (ref. Bjørn Tore Kvist)

Lysystemet som ble installert i 2008 (ved etablering) av alle andelene var FunkBus, et godt system for sin tid (enveiskommunikasjonssystem).

Vi er nå kommet til 2022, og systemet er å anse som utdatert og ikke funksjonelt.

Systemet er heller ikke kompatibelt med LED-pærer(!).

LED er 60% mer kostnadsbesparende, vesentlig mer energibesparende enn halogen/glødepærer samt vesentlig mindre brannfarlig pga. varmeutvikling. – Altså en forutsetning i dagens boliger.

Jeg mener at dette er en oppgradering som bør vurderes dekket på borettslagets bekostning, da dette omhandler oppgradering av bygningsmassens system fra byggeår til dagens både standard og øvrige forutsetninger for belynings- og energisystem i et moderne borettslag. Jeg ser for meg to alternativer:

1. Man innleder en dialog med P&G Elektro (eller andre aktører) for å hente inn pris på dette, hvor det gis en pris pr. andel og en pris ved installering i alle andeler.
2. Man stemmer over om dette er noe som skal gjøres i alle leiligheter og dekkes av BRL (som generell oppgradering av bygningsmasse), eller om det er noe som hver enkelt andel kan velge og dekkes av egen lomme, sannsynligvis til en fordelaktig pris.

Det er tillaget omformer fra Micromatic (produsent), som gjør FunkBus systemet om til dagens eNet system.

Utdrag fra siden til Micromatic som angår dette (ref:

<https://www.micromatic.no/artikkel/enet> )

## Gira Funkbus

Med Gira eNet trådløs omformer kan du enkelt koble eksisterende trådløst Funkbus-system til et nytt eNet-system. Utvidelsene kan gjennomføres uten at komponentene som brukes i dag må skiftes ut, og aktuatorene i Funkbus-systemet kan dermed styres med f.eks. smarttelefon og nettbrett.

Men så enkelt var det altså ikke, i følge P&G Elektro. Slik jeg har forstått det, har man to valg:

1. Man må få satt inn noen komponenter i sikringsskapet, samt bytte ut noen komponenter som gjør om fra FunkBus til eNet.

Når denne omformingen i sikringsskapet er gjort, er systemet helt og holdent en eNet løsning, altså dagens (og fremtidens) system.

Da står man fritt til å velge diverse tilvalg, som f.eks. oppgradering av selve vegg-brytere, stikkontakter, m.m, de har et enormt utvalg som appellerer til de fleste. Man har da også lagt opp til et komplett Smarthus system, som også kan samkjøres med persiener, energistyring osv. Kan også kobles mot Google Home blant annet, altså en fullstendig rekke med muligheter.

Dette er den anbefalte løsningen fra både elektriker og salgsleder i Micromatic.

2. Man kan bare bytte ut dimmer-komponentene i sikringsskapet, montere en FunkBus -> eNet omformer, samt en mottakermodul og spenningsforsyning i sikringsskapet.

Da oppgraderer man dagens system, men kun «halvveis». Jeg hørte snakk om at denne omformingsmuligheten skulle utgå, nettopp fordi det kun blir en «halvveis» oppgradering. Jeg vet ikke hvor lenge dette alternativet er aktuelt.

Jeg er ikke elektriker og tar alle mulige forbehold om at jeg kan ha misforstått noe fra elektriker, eller de har kommet med info som ikke stemmer.

Dette er også informasjon jeg har hentet over lang tid, og ikke nødvendigvis alt er aktuelt lengre.

Oppgradering av dette lys- og energi systemet har utelukkende en positiv og oppgraderende effekt, og vil modernisere borettslagets uttrykk ovenfor eksisterende og kommende andelseiere.

Presisering av samme sak innsendt 25.3.2022

Hei igjen.

Etter en prat med Christian, kommer en mail som er litt mer konkret mot hva som ønskes vurdert:

Håper dette gjør saken enklere.

Skal oppgradering av dagens utdaterte lys- og energiløsning i leilighetene besørges og kostnadsdekkes av sameiet?

Basert på forrige mail, er følgende stikkord å belyse:

- Dagens FunkBus system er ikke kompatibelt (utdatert) med dagens -og fremtidens energiløsninger for private boenheter.
  - Kostnadseffektiviteten øker betraktelig ved utskiftning/oppgradering.
- Brannfare/varmeutvikling er også en faktor.
- Enorme tilpasningsmuligheter i oppgradert system, skyløsninger, ulike energiscener, behovsstyring m.m.
  - Oppgraderingen er å anse som en investering i modernisering og brukervennlighet for nåværende og fremtidige andelseiere.

Med vennlig hilsen

William Tvedt

### **Styrets innstilling**

Styret mener at foreslått løsning for oppgradering av FunkBus lyssystem ikke skal besørges og kostnadsdekkes av borettslaget. Det er vår mening at dette hører inn under hva den enkelte andelseier selv kan bestemme om de vil ha, og selv bekoste. Dette støttes også av borettslagets egne vedtekter. I §7 heter det bl.a. "Andelseieren skal for egen regning holde boligen forsvarlig ved like. Dette omfatter også vedlikeholds- og utskiftningsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettets inn til boligen og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i boligen, i tillegg til vinduer, ledninger, inventar, utstyr og innvendige flater i boligen. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av hendelige skader."

Styret har ingen oversikt over hvorvidt dette er et behov eller ønske som gjelder alle beboere, og i og med at mange andeler har blitt helt eller delvis pusset opp i forbindelse med kjøp og salg opp gjennom årene, vet vi heller ikke om noen har valgt andre el-løsninger. Dersom generalforsamlingen mener at dette er noe styret bør gå videre med for å oppgradere alle andelene, er vi usikre på om vi har anledning og/eller lov til å påtvinge valgt løsning på alle andelseiere. Styret ønsker også å påpeke at selv om noe vedtas at skal bekostes av borettslaget, betyr det ikke at andelseierne ikke betaler for det. Et slikt vedtak vil måtte betales av fellesskapets midler. Styret mener at med mulige forestående vedlikeholdsprosjekter som må gjennomføres i løpet av de nærmeste årene, er det ikke riktig prioritering å gå for denne typen oppgradering nå. Det er heller ikke anslått noe pris eller kostnad for dette vedtaket, og det gjør det ytterligere vanskelig for styret å stille seg bak forslaget.

Til slutt ønsker vi i styret å påpeke at selv om vi mener at dette ikke er noe borettslaget skal besørge, mener vi at det er fritt frem for den enkelte andelseier å gjennomføre dette for egen regning. I så måte er det selvsagt ingenting i veien for at de av andelseierne som ønsker en slik oppgradering kan gå sammen og innhente tilbud i felleskap, og dermed kanskje få kostnaden ned noe sammenlignet med å gjøre det på egenhånd.

Styret forslår å stemme mot forslaget.

|

**Forslag til vedtak:**

**✗ Forslaget falt**

Antall stemmer for vedtaket: **5**

Antall stemmer mot vedtaket: **17**

Antall blanke stemmer: **7**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## **6. Valg av tillitsvalgte**

### **Styremedlem (2 år)**

Følgende ble valgt:

Torild Bratheim (17 stemmer)

Laila Heggernes (20 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Torild Bratheim

Laila Heggernes

### **Varamedlem (1 år)**

Følgende ble valgt:

Tony Tanet Borge (17 stemmer)

Karen Hammersland (20 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Tony Tanet Borge

Karen Hammersland

Protokollen signeres av

Christian Trygve Magnussen /s/

Møteleder

Karen Hammersland /s/

Protokollvitne