

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Vadmyra Borettslag

Møtedato: 15.06.2020

Møtetidspunkt: 1800

Møtested: Kultursalen - Vannkanten

Til stede: 38 andelseiere, 5 representert ved fullmakt, totalt 43 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Helge Minge.

Fra styret:

Amund ELVATUN	Erning PEDERSEN
Britt HANSEN	
Joh. Ove LOLLANDEN	Trine FASTEDI
Bjørnle RASTHEIM	Evelynn KRISTENSEN

Møtet ble åpnet av Amund Elvaten.

### 1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Helge Minge foreslått.

**Vedtak:**

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 Britt Hansen foreslått. Som protokollvitne ble

Arne Dølland og Anita Nustheim foreslått.

**Vedtak:** Godkjent

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

**Vedtak:** godkjent - enstemmig

### 2. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2019

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2019 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak:** godkjent - enstemmig

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

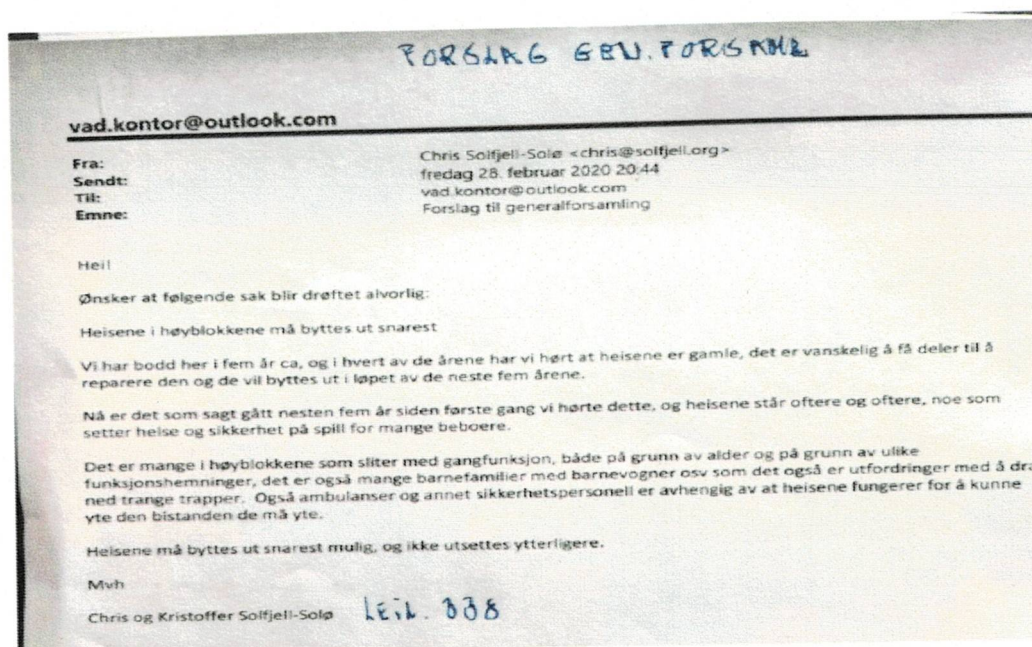
**Vedtak:** godkjent - enstemmig

### 3. Behandling av innkomne forslag og saker

A Utskiftning av heiser

## Saksframstilling:

Chris og Kristoffer Solfjell-Solø. Leil. 338



## Styrets kommentar:

Det er riktig at heisene er planlagt byttet, og at dette har vært kommentert under planlagt arbeid de siste årene i årsmeldingen. Når vi rapporterer en levetid på 5 år er det kun et estimat, og ikke en eksakt frist. Levetiden på en heis har mange faktorer som spiller inn.

Denne vurderingen blir ikke tatt av styret men av autorisert personell. Heisdrift og vedlikehold må gjøres av et godkjent selskap under et gitt lovverk.

At en heis er i slutten av sin levetid har ingenting med sikkerhet eller antall driftstanser. Alle komponenter på en heis som er sikkerhetskritiske alle et skiftintervall.

Levetiden bestemmes mer av reparasjoner på ikke kritiske komponenter blir så høy at det er mer lønnsomt å bytte heisene.

I fjor hadde vi ingen stanser på våre heiser der havari var årsaken. Vi hadde noen tilfeller av strømstans, mens de aller fleste stanser var årsaken enten hærverk eller feilbruk av beboere som igjen utløser sikkerhetssystemene.

Heiser som stopper blir satt i gang så fort det lar seg gjøre, også i helgene.

Å skifte ut 8 heiser er svært dyrt og kommer til å merkes på husleien, vi ser ikke det økonomisk forsvarlig å bytte heisene før vi må.

Forprosjektet på heisene er planlagt i slutten 2020.

**Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget.**

**Vedtak:**

godkjent - enstemmig

## B. Oppgradering av ballbinge

## Saksframstilling:

Idrettsbanen i borettslaget ble oppgradert for noen år siden med videre plan om å legge kunstgress når da den har lagt seg. Det finnes sikkert en forklaring på hvorfor det ikke er

gjort noe mer med den, men slik den ser ut i dag bærer den litt kjedelig og trist preg over seg.

Jeg foreslår derfor at det enten legges kunstgress over banen, eller at de innhentes priser for kunstgress for multisport slik det fremgår av vedlagte bilder. Banen vil med en liten oppgradering se mer innbydende og attraktiv ut, og forhåpentlig bli brukt av barn i alle aldre.

Forslag av:

Nermina Kovac,

#### **Styrets kommentar:**

Det er riktig at det ble planlagt å legge et nytt dekke når grunnen hadde satt seg etter utvidelsen av parkeringsplassen.

Kunstgress som var planlagt har vi gått vekk fra siden det har vært svært mye negativ omtale av løsningen de siste årene. Plastgranulat som ligger i kunstgresset viser seg å renne vekk med regnvann og ut i naturen. Det er pr dags dato snakk om et forbud mot plastgranulat i kunstgress fra 2020 i EU.

Styret er i dialog med leverandører på alternative løsninger. Disse har vist seg å være svært mye dyrere og vi ønsker derfor å avvente.

**Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget.**

**Vedtak:** *Styrets innstilling godkjent*

#### **C. Aktivitetspark:**

Jeg er, som alle beboere i borettslaget, genuint opptatt av at vi har ett trivelig bomiljø samt et velholdt uteområde som er tilrettelagt for de fleste beboere. Vi er også heldige som har en ganske stor uteareal som igjen gir oss utallige muligheter for å gjøre borettslaget enda mer trivelig sted å bo i, for både enslige, par og barnefamilier.

Slik det ser ut i dag så alle fleste lekeapparater vi har her i borettslaget forbeholdt til de minste barna, bortsett fra ballbanen. Jeg foreslår derfor at vi investerer i oppgradering av utearealer, inspirert av våre naboer i borettslaget Vestre, og lager en aktivitetspark som også ville være et godt helsefremmende sosialt tiltak, som alle vil få glede av.

Vi har ganske stor og ubenyttet plass bak lavblokk som kunne være egnet sted til en slik park. Jeg forstod det slik at grunnlaget i det området har vist seg å ikke være egnet for planting av busker, blomster og trær, men det finnes kanskje en løsning på dette?

(Bilder ligger i innkallingen)

Forslag av Nermina Kovac

#### **Styrets kommentar:**

Det er riktig at mye av apparatene i borettslaget er for de minste barna. Styret har lenge diskutert å bygge noe for det eldre barna. Det er mulig at noe av det vi bygger kan brukes til trening for voksne.

Når det gjelder aktivitetspark for voksne, med fokus på treningsapparater, er det noe vi ikke har planer for, eller ønsker å utrede på det nåværende tidspunkt.

Det er flere årsaker til dette. Først og fremst ser vi ikke halt at dette er noe vi kan ta oss råd til pr nå.

Disse parkene koster fra flere hundre tusen til over en halv million.

Den andre årsaken er at kommunen har planer om en aktivitetspark i Elvetun rett nedenfor vårt borettslag. Og kommer til å være tilgjengelig for våre beboere.

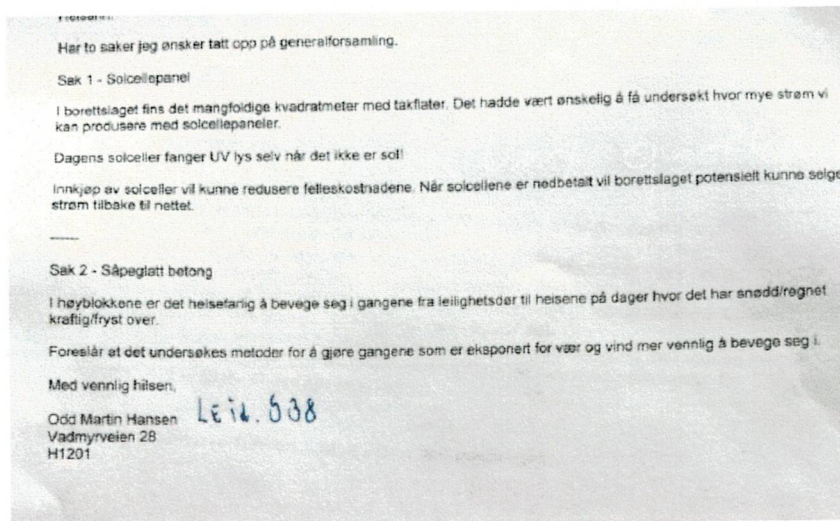
**Styrets innstilling: styret støtter ikke forslaget.**

**Vedtak:** *Styrets forslag ble godkjent med 10 stemme*

## D.

### Solcellepanel:

#### Odd Martin Hansen leil 338.



Da BKK tok over vårt varmeanlegg og fyrrom i 2015 ble også solcellepanel vurdert som en del av den totale energipakken sammen med et flisfyringsanlegg.

Det ble da vurdert som ikke lønnsomt.

Ja vi har en god del tak, men deler man det på antall leiligheter er det ikke mye tak pr andel.

Vi har ikke all verden av strømforbruk i fellesområder. Det er primært strøm til belysning i ganger og kjellere.

Etter din forespørsel har vi kontaktet BKK igjen for å avklare om det kan være faktorer nå som gjør det mer attraktivt nå.

Pr 23.03.2020 kl 12:00 ligger spot prisen på strøm i markedet på 11øre kwh. I et slikt solcelleprosjekt i vårt lag ligger prisen på mellom 60øre til 2 kr pr kwh inkludert vedlikehold og nedbetaling av selve anlegget i en 30 års periode.

Styret ser hele tiden på grønne løsninger, men ikke til enhver pris. Solceller blir nok en realitet i vårt lag i sammenheng med en rehabilitering av fasade, der vi installerer fasadeplater med innebygde solceller. Da får vi utnyttet solen bedre, også på vinteren når solen står lav på himmelen.

**Styret innstilling: Styret støtter ikke forslaget.**

**Vedtak:** *Styrets innstilling ble godkjent*

## E. Såpeglatt betong

**Odd Martin Hansen leil 338.**

Styret er kjent med problemet og ser på ulike tiltak/løsninger som kan løse dette der det er et problem.

**Styret innstilling: Styret støtter forslaget.**

*VEDTAK: Styrets innstilling ble godkjent*

## 4. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 2 år, ble Erling Pedersen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Bjarne Aasheim foreslått Som styreleder for 2 år, ble Åmund Elvatun foreslått.

**Vedtak:**

**Styreleder:** *Åmund Elvatun*

**Styremedlem:** *Bjarne Aasheim*

**Styremedlem:** *Erling Pedersen*

B. Som varamedlem for 1 år, ble Evelyn S. Kristensen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Trine Aastvedt foreslått.

**Vedtak:** *Evelynn Kristensen og Trine Aastvedt*

C. Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert: Britt Hansen og Erling Pedersen.

Varadelegert: Stein Haugland

**Vedtak:** *BRITT HANSEN OG ERLING PEDERSEN ble valgt.*

D. Som representant(er) i valgkomiteén for 1 år, ble foreslått Vivian Thomassen og Tove Olsen.

**Vedtak:** *Tove Olsen og Vivian Thomassen*

## Godtgjørelse til styret for styreåret 2019/2020

### Godtgjørelse for styreåret 2018/2019

Styreleder kr. 60 000,-  
Nestleder kr. 40 000,-  
Styremedlem kr. 35 000,-  
Varamedlem kr. 18 000,-

Møtehonorar kr. 800,-

### Varmestyret 2019/2020

Åmund Elvatun kr. 16 560,-  
Stein Haugland kr. 16 560,-

Møtehonorar kr. 800,-

### Valgkomiteens innstilling 2019/2020

kr. 65 000,- økning kr. 5000,-  
kr. 45 000,- økning kr. 5000,-  
kr. 37 500,- økning kr. 2500,-  
kr. 20 500,- økning kr. 2500,-

Ingen endring

økning med 3% til kr. 17 057,-  
økning med 3% til kr. 17 057,-

Ingen endring

**Total økning varmestyret kr. 814,-**

**Fra:** Helge Minge <helge.minge@obos.no>  
**Sendt:** torsdag 4. juni 2020 14.26  
**Til:** vad kontor  
**Emne:** SV: protokoll, Vadmyra brl.

Hei,

Ser at sakene Valg og honorar ikke har fått riktig nummerering. Skal være hhv. 4 og 5  
Ville hatt valg av valgkomite under sak 4, Valg – og ikke under honorar-saken

Så ville jeg strukturert honorarvedtaket litt bedre for å gjøre det mulig for revisor å se at det er samsvar mellom forslaget/vedtaket og det beløpet som faktisk totalt utbetales.

F. Ex slik:

**Godgjørelse for styreåret 2018/2019**

Styreleder kr. 60 000,-  
Nestleder kr. 40 000,-  
Styremedlem kr. 35 000,-  
Varamedlem kr. 18 000,-

Møtehonorar kr. 800,-

**Valgkomiteens innstilling 2019/2020**

kr. 65 000,- økning kr.5000,-  
kr. 45 000,- økning kr. 5000,-  
kr. 37 500,- økning kr. 2500,-  
kr. 20 500,- økning kr. 2500,-

Ingen endring

**Varmestyret 2019/2020**

Åmund Elvatun kr. 16 560,-  
Stein Haugland kr. 16 560,-

økning med 3% til kr. 17 057,-  
økning med 3% til kr. 17 057,-

Møtehonorar kr. 800,-

Ingen endring

**Total økning varmestyret kr. 814,-**

**Total godtgjørelse til styret og varmestyret blir da:**

kr. 497.514.

Vedtak: *Valgkomiteens forslag godkjent enstemmig*

**Honorar til valgkomiteen 2019/2020**

Kr. 7 000,-

Ingen endring

Møtehonorar kr. 800,-

Ingen endring

Totalt honorar til valgkomiteen blir da: kr. 22.000

Vedtak: *Valgkomiteens innst. godkjent*

Total godtgjørelse til styret og varmestyret blir da:

kr 497 514,-

**Vedtak:**

**5. Honorar til valgkomiteen 2019/2020**

Kr. 7 000,-

Ingen endring

Møtehonorar kr. 800,-

Ingen endring

Totalt honorar til valgkomiteen blir da: kr. 22 000.

**Vedtak:** Godkjent - enstemmig

**Fastsettelse av godtgjørelser**

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 497.514.

**Vedtak:** godkjent

Møtet ble hevet kl.: 19<sup>20</sup>. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn:

Helge Minge Helgelingen

Fører av protokollen

Navn:

Britt Hansen

Protokollvitne 1

Navn:

Arne Dalund

Protokollvitne 2

Navn:

Anita Nesheim

Møtedato: 15.06.2020

Sak. Behandling av årsregnskap

Vedtak: Godkjent