

Protokoll

Dato og klokkeslett: Onsdag 23. mai 2018 kl. 19:00

Sted: Grendehuset

ble det avholdt ordinær generalforsamling 2018 i Hellerudtoppen borettslag

A. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Knut Sannem

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Monika Thorp

1.3 Valg av 2 andelseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Anders Grizzly Fægri

Lilian Pasman

1.4 Opptak av navnefortegnelse

Antall fremmøtte med stemmerett: 40

Antall fremlagte fullmakter: 2

Totalt: 42

1.5 Godkjenning av sakliste

Vedtak: Godkjent

2. Godkjenning av årsoppgjøret

2.1 Årsmeldingen fra styret tas til orientering

Årsmeldingen fra styret 2017 ble presentert og tatt til orientering

2.2 Godkjenning av årsregnskapet

Årsregnskap for 2017 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

3. Budsjett 2018

Budsjett for 2018 ble gjennomgått og tatt til orientering

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Vedtak: Godkjent etter budsjett. Styrehonorar: 250 000 kr

5. Andre saker

5.1 Bytte av ytterdører . vedtekter

Dagens vedtekter sier bl.a.:

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen.

Styret har over en 10 års periode praktisert at den enkelte bekoster bytte av ytterdør. Pr i dag har over 50 andelseiere benyttet seg av denne ordningen, altså over 25 %.

Begrunnelsen for styrets løsning er at behovet for bytte varierer sterkt avhengig av slitasje og plassering av døren.

Styret ønsker at denne ordningen videreføres og ønsker å åpne for at kostnaden enten dekkes som en engangsbetaling eller nedbetales over husleien i løpet av 5 år.

Styrets forslag til vedtak:

Det føyes til en setning under punktet over.

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen.

Kostnaden til utskifting av ytterdør dekkes av den enkelte andelseier. Kostnaden kan dekkes enten gjennom en engangsbetaling eller nedbetales gjennom felleskostnadene (husleie) i løpet av 5 år.

Vedtak: Styrets forslag til vedtak godkjent mot 5 stemmer

5.2 Etterisolering av boligmassen

På generalforsamling i 2017 ble det gjort følgende vedtak:

- Generalforsamlingen gir styret i oppdrag å kartlegge hva en etterisolering opp til den standard som Enova anbefaler vil koste og hvor mye Enova vil gi i støtte.
- Generalforsamlingen gir styret i oppdrag å kartlegge hva en typisk boenhet vil spare i reduserte strømutfgifter med denne oppgraderingen.

Styrets innstilling:

Styret har brukt OBOS Prosjekt til å vurdere isolering av vegger. Rapporten vedlegges i sin helhet.

Den konkluderer med:

Konklusjon

Den potensielle økonomiske «gevinsten» ved en etterisolering sett over 30 år er på 311 kr/m². Ny kledning og tilleggisolering av fasade har typisk en kostnad på 1500-4000 kr/m² avhengig av fasademateriale og utforming. Det er med andre ord ikke lønnsomt å etterisolere fasaden kun for å oppnå en energibesparelse. Dersom tilstanden på fasaden derimot tilsier behov for en total rehabilitering vil merkostnaden for tilleggisolering totalt utgjøre en mindre del og energitiltaket vil få en økt lønnsomhet. Foruten det økonomiske aspektet vil etterisolering kunne gi en økt komfort.

Med mindre det er behov for en fasaderehabilitering anbefales ikke etterisolering av fasade som en ENØK tiltak. Det er da flere andre tiltak som vil gi en større energibesparelse pr investerte krone.

Her menes det andre enøk tiltak som varmpumpe, tidsstyring på varmeovner, led lys, sparedusj, nye VV beredere osv.

Utskifting av vinduer og balkongdører forventes i denne sammenheng å ha god effekt

Basert på denne rapporten finner ikke styret det formålstjenlig å arbeide videre med en total etterisolering av bygningene.

Styrets forslag til vedtak:

Med bakgrunn i rapporten fra OBOS iverksettes ikke etterisolering av bygningene.

Vedtak: Styrets forslag til vedtak godkjent. Styret vil følge opp saken med innspill knyttet til manglende isolasjon/trekk.

6. Valg

Styremedlemmer på valg:
Per Storm Halvorsen
Monika Kujath Thorp
Kari Helset

6.1 Valg av tre styremedlemmer

Valgt ble: Kari Helset for 2 år.
Valgt ble: Per Storm Halvorsen for 2 år.
Valgt ble: Monika Kujath Thorp for 2 år.

6.2 Valg av minst to varamedlemmer

Valgt ble: Ane-Guro Sandhalla
Valgt ble: Rune Svendsen

6.3 Valg av to medlemmer til valgkomitéen

Navn: Anna Steen-Utheim
Per Sakshaug

6.4 Valg av to medlemmer til Grendehuskomité

Navn: Anders Grizzly Fægri
Thomas Skog

Etter generalforsamlingen fikk styret følgende sammensetning:

Leder: Torstein Samstad
Medlem: Gro Huvestad
Medlem: Per Storm Halvorsen
Medlem: Monika Kujath Thorp
Medlem: Kari Helset
Vara: Ane-Guro Sandhalla
Vara: Rune Svendsen

Knut Sannem/s/
Møteleder

Anders Grizzly Fægri /s/
Lilian Pasman /s/
Valgt av generalforsamlingen