

Utskrift av protokoll

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Lutvannkollen Borettslag den 30. mai 2012 kl. 19:00. Møtested: Skjønhaug skole.

Tilstede var 85 andelseiere og 15 med fullmakt til sammen 100 stemmeberettigede. Fra forretningsfører møtte Aud Aasnes Hansen. Møtet ble åpnet av styreleder Audun Bergerud.

1 – Konstituering

- A. Valg av møteleder
Som møteleder ble foreslått Svein Borgersen

Vedtak: Enstemmig valgt.

- B. Opptak av navnefortegnelse
Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler som bevis for at vedkommende eier var tilstede.

Vedtak: Godkjent.

- C. Valg av referent og minst en andelseier til å underskrive protokollen
Som referent ble Aud Aasnes Hansen foreslått, og til å underskrive protokollen Bjørn Grythe og Jan Erik Gulliksen.

Vedtak: Enstemmig valgt.

- D. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent.

2 – Årsberetning og årsregnskap for 2011

- A. Årsberetning og regnskap
Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2011 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent.

- B. Overføring av årets resultat til balansen
Årets resultat foreslås overført til egenkapital.

Vedtak: Godkjent.

3 – Godtgjørelser

- A. Godtgjørelse til styret
Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 250 000,00.

Vedtak: Godkjent.

4 – Forslag

A) Innkommet forslag fra Arne Jul Halvorsen og Roger Gjertsen vedrørende:

1. Ballspill på plassen bak Ole Reistads vei 1 opphører.
2. Nettinggjerdet og målene fjernes.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at generalforsamlingen oversender forslaget til styret for utredning i samarbeid med velferds og miljøutvalget.

Vedtak: Styrets innstilling med tilføyelse: Beboerne i Ole Reistads vei 1 blir kontaktet før vedtak fattes for råd og høring. Dette ble godkjent med et overveldende flertall.

B) Innkommet 4 forslag fra Dag Ivar Fjørtoft vedrørende:

1. Omdisponering av felles kjellerarealer.
2. Utskifting av replassering av søppelkasser i inngangspartier.
3. Utskifting av benker ved inngangspartier.
4. Tilrettelegge for flere gjesteparkeringsplasser på "nedre tun"

Styrets innstilling

Styret anbefaler generalforsamlingen å oversende forslag 1 og 4 til styret og forslag 2 og 3 til velferds og miljøutvalget uten realitetsbehandling.

Vedtak: Styrets innstilling ble enstemmig vedtatt.

C) Innkommet forslag fra styret vedrørende fellesvaskeriene.

Styrets innstilling:

1. Styret foreslår at fellesvaskeriene stenges permanent.
2. Dersom generalforsamlingen beslutter å stenge vaskeriene permanent, ønsker styret mandat til å utrede og gjennomføre andre muligheter for utnyttelse av vaskeriene, for eksempel omgjøring til leiligheter og salg av disse.

Vedtak: Punkt 1. Styrets innstilling ble vedtatt mot 1 stemme.

Punkt 2. Styrets innstilling ble enstemmig vedtatt.

D) Innkommet forslag fra styret vedrørende den gamle barneparken.

Styrets innstilling:

Styret ber generalforsamlingen om mandat til å utrede og gjennomføre ombygging av den gamle barneparken til en leilighet og selge denne.

Vedtak: Styrets innstilling ble enstemmig vedtatt.

E) **Innkommet forslag fra styret vedrørende omfang og finansiering av større rehabiliteringsprosjekt.**

Styrets innstilling:

- ALT-1 inneholder lite av det beboerne ønsker, til en høy pris, 13 MNOK.
- ALT-3 ansees urealistisk, fordi det neppe er noen økonomisk gevinst ved etterisoleringen, økningen i felleskostnadene ansees uakseptabel, og gjeldsbelastningen – 60 MNOK - blir så høy at vi mister handlingsrom.
- ALT-2 inneholder de fleste elementene som flertallet av beboerne ønsker. Men her er ikke regnet med egeninnsats på de områdene som tradisjonelt har vært håndtert av beboerne (mot en liten godtgjørelse), og prising er satt ganske høyt. Resultatet er et forventet lånebehov på over 40 MNOK.
- ALT-4: Styret har utredet et mer prisgunstig alternativ, med samme innhold som ALT-2, men med en kostnadsramme på ca 25 MNOK.
- Et låneopptak på 25 MNOK til 4.5% p.a. over ca 2 år med 20 års løpetid vil være håndterbart med ordinær indeksregulering av felleskostnadene. Det er da tatt høyde for en eventuell rentøkning opp til 6% p.a. I tillegg er det satt av 1.5 MNOK til ordinær drift og vedlikehold per år.
- En egenfinansiert rehabilitering med samme omfang vil ta ca 7 år, men sparer oss for 10-20 MNOK i renter over 20 år, og gir oss større handlefrihet.

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret i Lutvannkollen Borettslag fullmakt til å foreta et låneopptak i størrelsesorden ca 25 MNOK til gjennomføring av rehabiliteringsalternativ 4, omfattende de punkter som er nevnt ovenfor, og mer detaljert beskrevet i informasjon til beboerne.

Vedtak: Styrets forslag til vedtak ble vedtatt med 71 mot 21 stemmer.

5 – Valg av tillitsvalgte

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Kurt Oksnes

Ole Reistads vei 41 a

Motkandidat: Michael Jensen

Vedtak: Kurt Oksnes ble valgt med 49 mot 31 stemmer.

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Anne Lise Sundsbø

Ole Reistads vei 25 c

Torild Roaas

Ole Reistads vei 39 d

Motkandidater: Knut Erik Borgen, Michael Jensen og Martin H. Sagen.

Vedtak: Valgt ble Knut Erik Borgen med 49 stemmer og Michael Jensen med 43 stemmer.

Som styremedlem for 1 år etter Kurt Oksnes foreslås:

Øystein Lindboe

Lindebergåsen 47 b

Motkandidat: Hilde Nygård

Vedtak: Valgt ble Hilde Nygård med 52 stemmer.

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Fritz Albregtsen

Ole Reistads vei 39 b

Michael Åsheim

Ole Reistads vei 41 b

Dag-Ivar Fjørtoft

Lindebergåsen 45

Aase Bjørg Strande

Ole Reistads vei 23 d

Vedtak: Enstemmig valgt.

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Arne Jul Halvorsen

Ole Reistads vei 41 b

Øystein Lindboe

Lindebergåsen 47 b

Aase Bjørg Strande

Ole Reistads vei 23 d

Vedtak: Enstemmig valgt.

E. Som delegert til obos generalforsamling for 1 år foreslås:

Fritz Albregtsen

Ole Reistads vei 39 b

Som varadelegert til obos generalforsamling for 1 år foreslås:

Gunnar Gussiås

Ole Reistads vei 9 b

Vedtak: Enstemmig valgt.

F. Som Velferds- og miljøutvalg for 1 år foreslås:

Kjersti Gjerding

Ole Reistads vei 1 b

Terje Ødegård

Ole Reistads vei 43 f

Arne Storøy

Ole Reistads vei 3

Øystein Lindboe

Lindebergåsen 47 b

Fritz Albregtsen

Ole Reistads vei 39 b

Benkeforslag: Hugo Strand

Ole Reistads vei 41 e

Bjørn Grythe

Ole Reistads vei 45 h

Vedtak: Alle ble enstemmig valgt.

Generalforsamlingen ble hevet kl 22:10.

Protokollen godkjennes av undertegnede:

Svein Borgersen /s/

Aud Aasnes Hansen /s/

Møteleder

Referent

Bjørn Grythe /s/

Jan Erik Gulliksen /s/

Protokollvitne

Protokollvitne

Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for periode
Leder	Kurt Oksnes	Ole Reistads vei 41 A	2012 – 2013
Nestleder	Hilde Nygård	Ole Reistads vei 27 C	2012 – 2013
Styremedlem	Terje Ødegård	Ole Reistads vei 43 F	2011 – 2013
Styremedlem	Knut Erik Borgen	Ole Reistads vei 25 B	2012 – 2014
Styremedlem	Michael Jensen	Ole Reistads vei 37 C	2012 – 2014

Oslo 31. mai 2012