

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Tiurleiken Borettslag

Møtedato: 24.04.2017

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Nærmiljøhuset, Romsås senter 2-4

Til stede: 62 andelseiere, 8 representert ved fullmakt, totalt 70 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Nils O. Stennes.

Møtet ble åpnet av Karin Syversen.

1. Konstituering**A Valg av møteleder**

Som møteleder ble Nils O. Stennes foreslått.

Vedtak: Valgt

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 Anne Dahlen foreslått.

Som protokollvitne ble Jan Tore Larsen 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, lovlig satt

2. Behandling av årsberetning og årsregnskap for 2016**A Behandling av årsberetning og regnskap**

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2016 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

3. Fastsettelse av godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 310 000.

Vedtak: Godkjent

Andre godtgjørelser ble foreslått satt til kr 8 000.

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Forslag om ladeplass for elbil

Fra Liv Ørbeck, Ravnkollbakken 23

Begrunnelse:

I et udatert rundskriv før jul i 2016 ble vi opplyst om at det i garasjehuset bare gjenstår 2 parkeringsplasser for biler som trenger lading. Det var ikke opplyst noe om hvorvidt styret har noen tanker om tiltak for å utvide denne muligheten. Tvert imot ble vi henvist til å lade slike biler andre steder i Oslo. Dette er en form for ansvarsfraskrivelse som borettslaget ikke kan bære bekjent av.

Vi kan ikke ha bilene våre spredt rundt i byen når vi trenger dem. Etter det jeg kjenner til, er det ikke fullt av ladeplasser noe sted i Oslo som står og venter på bilene fra Romsås. Tvert imot er det byrådets uttalte mål at det skal komme færre biler inn til Oslo.

Det er et stort press fra myndighetene mot særlig dieselmotorer, selv om myndighetene for noen år siden mente at dieselmotorer er mer miljøvennlige enn bensinmotorer. Da ble avgiftssystemet lagt om til gunst nettopp for dieselmotorer. Derfor er det mange av oss som fortsatt har slike biler. Og jeg minner om at i vinter ble det plutselig forbudt å kjøre dieselmotorer i Oslo en periode. Byrådet har allerede varslet at man vil særlig dieselmotorene til livs. Det er derfor sterke styringssignaler fra både sentrale og lokale myndigheter med oppfordring til å bytte til mer miljøvennlige biler. Og antallet vokser fort, også fordi mange av rent ideelle årsaker ønsker å bytte til en miljøvennlig bil. Mange av de tilgjengelige miljøvennlige bilene må lades. Manglende lademuligheter i borettslagets garasje skal ikke være til hinder for overgangen til mer miljøvennlige biler. Manglende lademuligheter i garasjen vil oppfattes som en ulempe som etter hvert også kan føre til et fall i prisen på leilighetene. Derfor kan borettslaget ikke bare lene seg tilbake og beklage når alle ladeplasser i garasjen er opptatt, og «henvise til lading andre steder i Oslo.» Antallet ladbare biler vil øke. Kjøreforbud for «fossilbiler» i Oslo vil skje oftere. Det har vært snakket om sterk økning i bompengesatsen(e) for slike biler. Det er derfor mange forhold som tilsier at ladbare biler vil øke sterkt i omfang. Derfor må vi få ut finger'n og forberede oss på det som kommer. Hva skal vi med en garasje som om noen år står halvtom fordi folk har bilene sine til lading «andre steder i Oslo?»

Forslag:

Generalforsamlingen ber styret om å utrede hvordan vi kan ruste opp garasjen slik at langt flere av plassene etter hvert kan brukes av biler som må lades, og hvilke kostnader det vil medføre. Styret bes også vurdere om det vil være mulig å utruste noen av gjesteparkeringsplassene med lademulighet.

Styrets innstilling:

Styret har innhentet prisanslag på utbygging av 40 individuelle ladeplasser i parkeringshuset. Dette må utredes nærmere, men det foreløpige anslaget indikerer en kostnad på 2 millioner kroner. Dette blant annet fordi det må settes opp en ny transformatorstasjon for borettslaget.

Erfaringene så langt med de ti plassene vi har er at disse ikke har vært fullt utnyttet under to års drift.

Styret har sett på alternativet med utvendige ladestasjoner. Dette innebærer plasser som alle beboere kan benytte mot vederlag.

Forslag:

Styret gis fullmakt til å utrede nye ladeplasser. Det etableres 6 ladeplasser på gjesteparkeringen.

Vedtak: Styrets forslag vedtatt med 53 stemmer

**B Forslag om forbud mot å handle hos motorisert virksomhet på borettslagets eiendom
Fra Rune Johansen, Ravnkollbakken 9**

Begrunnelse:

Dette vil fjerne det økonomiske grunnlaget for isbilene. Ulovlig kjøring på vårt område medfører både støy og forurensning. Spesielt for barna er dette et sikkerhetsproblem. Det er et fåtall av beboerne som handler hos disse bilene. Men alle blir utsatt for både støy og forurensning.

Styrets innstilling:

Borettslaget har ikke hjemmel til å nekte andelseierne å handle fra selgere på borettslagets grunn.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at generalforsamlingen slutter seg til et forbud mot kommersiell salgsvirksomhet innenfor bommene.

Følgende bestemmelse tas inn i vedtektene som nytt punkt 12.

12 Forbud mot kommersiell salgsvirksomhet

Det er ikke tillatt å drive kommersiell salgsvirksomhet på indre område, jf.

Innenfor bommene. Brudd på denne bestemmelse medfører bortvisning.

Styret kan dispensere fra denne bestemmelsen.

Vedtak: Vedtatt mot 2 stemmer

C Forslag om lading av elbiler

Fra Alf Bakkland, Ravnkollbakken 17

Begrunnelse:

Internasjonalt og i Norge oppfordres det til å legge til rette for økt bruk av elektriske biler (elbil). Norge har passert 100 000 registrerte elbiler 12.12.2016. Norsk elbil forening har som uttalt mål å ha minimum 400 000 registrerte elbiler innen år 2020.

Forslag:

Generalforsamlingen fatter den 24.04.2017, følgende vedtak vedrørende lading av elbiler.

- 1. Borettslaget prosjekterer og innhenter nødvendige tilbud for etablering av elbil lading av minimum 25% av parkeringsplassene i eksisterende parkeringshus. Ladeenhetene skal ha en kapasitet på minimum 3,7 kw, og være av fleksibel type tilrettelagt for ulike løsninger.**

2. Det legges til rette for at minimum 10% av plassene har tilgjengelig elbil lading innen utgangen av år 2017, resterende 15% innen utgangen av år 2018.
3. Tilretteleggingen av elbil lading skal i utgangspunktet skje etter selvkostprinsippet. Borettslaget påtar seg likevel utgiftene till en forskuttering av ladestasjonene og omfordeler kostnadene på gunstigst måte for den enkelte leietaker ved inngåelse av kontrakt. Leieavtale mellom borettslaget og den enkelte leietaker utformes fortrinnsvis etter samme prinsipp og modell om etter gjeldende avtale.
4. Borettslagets styre gis fullmakt etter faglig tilrådning å gjøre mindre endringer i de enkelte punkter dersom det er hensiktsmessig og fordelaktig for borettslaget og/eller leietakere.

Styrets innstilling:

Se innstillingen under forslag A).

Vedtak: Behandlet under sak A. Saken falt mot styrets forslag.

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 2 år, ble Trym Kværna foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Anisa Jana foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Som styremedlem for 1 år, ble Åse Margareth Skedsmo foreslått.

Benkeforslag: Stein Marius Stornes.

Vedtak: Åse Margareth Skedsmo ble valgt med 43 mot 23 stemmer.

B Som varamedlem for 1 år, ble Kari Finstad foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Linda Mella foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Knut Schønning foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

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

Delegert Karin Syversen

Varadelegert utpekes av styret

Vedtak: Valgt

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Jan Tore Larsen, Anne Lise Finsrud og Ewa Thim

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

E Som velferdsutvalg for 1 år ble foreslått Jan Tore Larsen, Randi Sandsengen og Thea Hals

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 20:25.

Protokollen signeres av

Nils O. Stennes /s/
Møteleder

Anne Dahlen /s/
Fører av protokollen

Jan Tore Larsen /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Karin Syversen	Ravnkollbakken 20	2016-2018
Nestleder	Heidi Jægtvik	Ravnkollbakken 23	2016-2018
Styremedlem	Åse Margaret Skedsmo	Ravnkollbakken 7	2017-2018
Styremedlem	Trym Kværna	Ravnkollbakken 20	2017-2019
Styremedlem	Anisa Jama	Ravnkollbakken 23	2017-2019