

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Starrmyra Borettslag tirsdag 25.05.2021 kl. 19:00
Sted: Miljøhuset.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Berit Grindstad

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Valgt ble: Tone-Marie Eidem

1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Torbjørn Sletvold

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:

Antall andelseiere med stemmerett: 16

Antall fullmakter: 1

Totalt stemmeberettigede: 17

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2020

2.1 Godkjennelse av regnskap

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Vedtak:

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2020

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2020-2021

Styrehonoraret for 2020-2021 er satt til 232000,-. Dette er en økning som tilsvarer lønn og honorarer som tidligere er utbetalt til personer utenfor styret for andre arbeidsoppgaver, men som nå er tatt inn i styrets arbeid.

Vedtak:

Styrehonorar for perioden 2020-2021 ble fastsatt til kr: 232 000,-

5. Saker fra styret/andelseierne

5.1 Møtedeltakelse av vararepresentanter i styret

Fra 2021 ønsker styret at borettslaget har mer deltagende vararepresentanter. Styret ønsker dermed at vi skal ha minimum en første vara som skal delta på minimum 6 møter pr år, dette vil bli godtgjort med møtehonorar. Dette for å få en viss kontinuitet i styrets arbeid, og sørge for rekrutering.

Vedtak:

Styret tar møte med varamedlemmer, og velger ut en eller flere til å delta på noen styremøter som foreslått.

Vedtatt.

5.2 Endring av tekst i husordningsregler, vedrørende punkt.8. Ytre vedlikehold.

Endring av tekst i husordningsregler vedrørende punkt 8. ytre vedlikehold.

I dag står det som følger: "Terrasser, gjerder, skillevegger og annet som er satt opp av andelseierne faller ikke under borettslagets vedlikeholdsplikt"

Ved bygging av borettslaget ble noen gjerder rundt rekkehus satt opp som fellesgjerder. Mange av fellesgjerdene er oppgradert av andelseiere eller felleskapet i ettertid, og mange andelseiere har satt opp gjerder der det ikke var noe. Det samme gjelder terrasser.

Dette har ført til en usikkerhet rundt vedlikeholdsansvar på gjerder rundt rekkehus og enkelte terrasser i rekkehusene og blokk, da det ikke finnes ikke noe register på hvilke gjerder og terrasser, som pr i dag er fra borettslagets opprinnelsen.

For å gjøre dette mer klart, foreslår styret en endring av teksten i husordningsreglene.

Vedtatt:

vedlikeholdsansvar for gjerder på alle rekkehus, og for alle terrasser/plattinger både i blokk og rekkehus, legges til andelseiere. Utforming på nye gjerder skal være i henhold til borettslagets standard og utforming.

Ny tekst i husordningsreglene punkt 8, ytre vedlikehold, blir evt som følger:

*Ytre vedlikehold er borettslagets ansvar. Dog begrenses dette til selve bygningen med trapp og eventuell balkong samt tilhørende sportsbod og originale skillevegger.

Gjerder rundt rekkehus, og terrasser i blokk og rekkehus er andelseiers vedlikeholdsansvar. Det samme gjelder for skillevegger og annet som er satt opp av andelseier.

Vedtatt.

5.3 Oppgradering av elanlegget og ladeanlegg til elbil

Bakgrunn: Starrmyra borettslags ordning for EL-bil lading, vil ikke være tilstrekkelig etter de nye lover gjeldene fra 1 januar 2021. Andelseiere kan da kreve å få mulighet til lading på den parkeringsplassen andelseier disponerer, og dette må det legges til rette for. Dette vil være borettslagets ansvar.

I dag har borettslaget 13 plasser til utleie, og mulighet for å tilby ca 10 andelseiere å installere lader på egen plass i garasje, da elanlegget ikke er dimensjonert for mer uttak av strøm. Det er vanskelig å installere ladere på utendørs parkeringsplasser, med tanke på å få strekt kabler fra hovedanlegget.

Vi har pr i dag flere andelseiere som ønsker å installere lader på egen parkeringsplass, både i garasje og utendørs. Og vi har flere på venteliste på utleieplassene. Så etterspørselen er økende. Og borettslaget klarer pr i dag ikke å oppfylle kravene i den nye loven.

Ny lov om elbillading i borettslag og sameier fra 1. januar 2021

Stortinget har nylig vedtatt lov om elbillading i borettslag og sameier. Loven trer i kraft 1.januar 2021 og gir andelseiere og seksjonseiere rett til å lade elbil og ladbar hybrid hjemme. Lovendringen gir andelseiere i borettslaget og seksjonseiere i sameiet en rett til å anlegge ladepunkt i tilknytning til en parkeringsplass andelseier/seksjonseier disponerer

Vi har undersøkt med to leverandører og et elektrikerfirma, Ladeklar, Zaptec og Vintervoll,

og kommet fram til tre alternativer til løsninger på dette:

Alternativ 1: Vi engasjerer en privat aktør til oppgradering av el-anlegget og ladeanlegget. Den private aktøren håndterer all kundeservice, drift, fakturering osv.

Vi kan leie anlegget, det vil koste borettslaget pr.01.05.21, ca 59kr pr parkeringsplass, som vil bli lagt på felleskostnaden.

I tillegg vil det tilkomme en kostnad for ladeboks og strømforbruk for de andelseierne som skal benytte seg av lading.

Alternativ 2: Vi engasjerer en privat aktør til oppgradering av el-anlegget og ladeanlegget. Vi kan kjøpe anlegget, da står borettslaget for kundeservice, drift, fakturering osv.

Kostnad for dette er ca 1 200 000 kr eks mva. for kjøp, i tillegg vil det tilkomme borettslaget kostnader på drift, vedlikehold og fakturering.

I tillegg vil det tilkomme en kostnad for ladeboks og strømforbruk for de andelseiere som skal benytte seg av lading.

Alternativ 3: Borettslaget organiserer oppgradering av el-anlegget og installasjon med et elektriker firma, administrerer installasjon, fakturering, drift osv.

(Dette har vi ikke undersøkt konkrete kostnader på, men av elektriker hos Vintervoll, ble vi ikke anbefalt denne løsningen, da det ville bli en større kostnad for fellesskapet og mer organisering for borettslaget enn ved en løsning med en privat aktør)

Mer om alternativene vil bli presentert på generalforsamling.

Vedtak:

*Styret får fullmakt til å engasjerer en privat aktør, styret har kommet frem til Ladeklar som den mest foretrukne leverandøren.

Styrets instilling er alternativ nr.1, der borettslaget leier anlegget.

Vedtatt med 12 stemmer for 5 stemmer mot

5.4 Endring av husordensreglene, punkt.2 "Bilhold og parkering"

Styret får mange klager på vasking av bil i tun.

Ved bilvask frigis det mye tungmetaller, oljer og avfettingsmidler, i tillegg til såpe og poleringsmidler. Dette går rett i jorda. Dette er miljøgifter som kan gjøre stor skade, da giftstoffene ikke brytes ned, men taes opp av dyr, fugler og andre organismer, i tillegg har vi barn som leker i tunene, og som leker med vannet fra bilvasking.

Vedtak:

Vasking av bil i tun tillates ikke. Det henvises til etablerte vaskeplasser.

Det settes inn et nytt punkt under punkt.2 "Bilhold og parkering", som lyder:

*Vask av bil og mc på fellesområder er ikke tillatt. Når motorkjøretøyer vaskes renner miljøgifter og tungmetaller rett ned i sluk og ut i grunnen. Vasking av kjøretøy skal foregå på etablert vaskeplass.

Vedtatt med 13 stemmer for og 4 stemmer mot.

6. Valg

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Per Harald Lillesul

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble:

Erlend Nordbotten

Han har 1 år igjen som styremedlem, men løses fra dette vervet.

6.2 2 styremedlemmer for 2 år

På valg:

Tone-Marie Eidem

Ann Judith Sivertsen

Vedtak:

Valgt som styremedlem:

Ton-Marie Eidem 1år

Ann Judith 2 år

Ida Rosen, 2år

6.3 3 varamedlemmer for 1 år

På valg:

Skeide, Stine Mari Skeide
Stene, Eivind Stene
Viviann Sæther

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble:

Tone Walla Sørensen
Geir Haltstrand

Martine Brandslet

Stine Mari Skeide

6.4 Valgkomite for 1 år

På valg:

Inger Margrethe Breivoll
Roar Iversen
Jomar Kokås

Vedtak:

Valgt som valgkomite for 1 år ble:

Roar Iversen

Inger Breivoll

Jomar Kokaas

6.5 1 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

Vedtak:

Valgt som delegert til TOBBs generalforsamling ble: Erlend Nordbotten

Valgt som vara for delegert til TOBBs generalforsamling ble: Tone-Marie Eidem

Protokoll for Starrmyra Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Berit Elise Grindstad (sign.)	26.05.2021
Sekretær	Tone-Marie Eidem (sign.)	25.05.2021
Protokollvitne	Torbjørn Sletvold (sign.)	25.05.2021