

Protokoll til årsmøte 2020 for Valdresgata Borettslag

Organisasjonsnummer: 946827908

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 17. juni kl. 13:30 til 25. juni kl. 13:30.

Antall stemmeberettigede som deltok: 95.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for vedtak: 79

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 16

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Vedtak

Håkon Råme og Berit Eide er valgt.

Antall stemmer for vedtak: 77

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 18

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på

kr -16 802 820 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for vedtak: 69

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 26

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Inkomne forslag: Låneopptak i 2020

Styret ber om tilslutning til å øke låneopptaket med 25 mill. kroner til oppussing av fasader og utskifting av ytre vannrør. Da det også vil bli kostnader knytta til rehabilitering av grøntområdet, ber styret om mulighet til å utvide ramma dersom 25 mill. ikke skulle være fullt ut tilstrekkelig.

Begrunnelse:

40 år er omtrent forventet levetid for vannrør fra 1970-/80-tallet. Vi har allerede hatt noen lekkasjer, og fagfolk anbefaler en utskifting. Det samme gjelder for de indre vannrøra, men skader her regnes som mer håndterbare enn ved det ytre nettet, derfor kan dette arbeidet utsettes litt lenger. Det som omfattes i denne omgang, er vanninnlegget fra utvendige stengekraner til teknisk rom i oppgangene. Styret har engasjert Ingeniørkonsult som prosjektledelse, og det er innhenta tilbud på flere løsninger fra ulike entreprenører. I skrivende stund er det ikke konkludert, men tilbudene gir en klar indikasjon på hva kostnadene beløper seg til. Drenering bak nr. 25 er inkludert i tilbudet og vil bli vurdert tatt med i prosjektet etter en nærmere undersøkelse av tilstanden til røra.

Da borettslaget ble planlagt, var tanken at fasadene skulle bestå av ubehandla teglstein. Men for å spare penger ble det brukt teglstein av så dårlig kvalitet at slemming var nødvendig. Styret har innhenta råd fra fagfolk, de anbefaler at vi nå maler fasadene i stedet for å flikke på skadene som har oppstått gjennom åra. Tilbud er innhenta fra flere entreprenører, og OBOS Prosjekt har kommet med en anbefaling.

Prosjektledelsen uttaler: «Fasadene består i dag av teglstein som er behandlet med slemming. Slemming er en enkel form for puss, en slik puss vil ha behov for vedlikehold med tiden.

Hva gjør dette vedlikeholdet med fasadene?

Overflatebehandling vil først og fremst besørge at fasadene er beskyttet. Svingninger i temperatur og regn sliter ned fasadene med årene. Et vanlig skadebilde er riss og sprekker, dette er punkteringer i fasaden hvor vann trenger inn og forårsaker frostspreng som igjen skaper større skader.

Fordelen med å male over fasadene er mer enn bare beskyttelse. I dag har malingsprodukter egenskaper som gjør at den sitter bedre, puster bedre, varer lengre, og er selvrensende. Selvrensende vil si at smuss og støv ikke like lett fester seg til malingen. Derfor vil fasadene fremstå som nye og fine i mange år før man har behov for å vaske over.

Hva skjer hvis vi ikke maler?

Utsetter man overflatebehandling, kan det medføre større skader enn forventet. Typiske skader for denne bygningskroppen er at pussens slipper og faller ned i biter. Selv teglsteinen som ligger bak pussens, kan falle ned i biter. Dette er på grunn av fukt som samler seg inne i fasaden og i kombinasjon med temperatursvingninger skaper frostspreng. Lar man fasaden stå slik, vil skadebildet forverre seg og en overflatebehandlingsjobb vil bli enda mer kostbar fordi det vil kreve en større operasjon med reparasjon.»

I Valdresgata blir husleiesummene ganske høye fordi vi har mange store leiligheter. Men opplysninger styret har innhenta fra andre borettslag som har gjennomført lignende vedlikeholdsprosjekter, viser at pr. kvm vil vi fortsatt ligge midt på treet selv etter de planlagte prosjektene med påfølgende husleieøkning. Husleia vår er i dag nesten halvparten (51%) pr. kvm sammenligna med Rognerud borettslag og ca. 3/4 (74%) av husleia i Manglerud borettslag.

I den utdelte rapporten, ligger også som vedlegg i sak 3, kan man se tabell for forventet endring i felleskostnad per leilighet.

Styrets innstilling

Godkjent

Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for vedtak: 59

Antall stemmer mot: 11

Antall blanke stemmer: 25

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for vedtak: 68

Antall stemmer mot: 3

Antall blanke stemmer: 24

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Valg av 1 delegert med vara til OBOS` generalforsamling

Som delegert til OBOS generalforsamling velges:

Ingrid Elisa Våge

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling velges:

Cecilie Winger

Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for vedtak: 73

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 22

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

7. Valg av valgkomité

Som valgkomité for 1 år velges:

Kjersti Bartnes Krallinger (Gjenvalg 1 år)

Erik Mæhlum (Gjenvalg 1 år)

Kristin Halvorsen (Gjenvalg 1 år)

Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for vedtak: 74

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 21

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

8. Valg av tillitsvalgte

Følgende ble valgt:

Styreleder: Beate Muri

Styremedlemmer: Cecilie Winger, Jon Skotte

Varamedlemmer: Kristin Lyng, Karsten Aase-Nilsen, Marianne Farholm, Kristin Halvorsen

Møteleder

Navn: Beate Muri

Protokollvitne 1

Navn: Håkon Råme

Protokollvitne 2

Navn: Berit Eide

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Beate Muri	Valdresgata 13 B	2020-2022
Nestleder	Ingrid Elise Våge	Valdresgata 1 B	2019-2021
Styremedlem	Cecilie Winger	Valdresgata 13 D	2020-2022
Styremedlem	Astrid Lervåg	Valdresgata 13 C	2019-2021
Styremedlem	Jon Skotte	Valdresgata 25 B	2020-2022



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557431204710

Dokument

Protokoll generalforsamling

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2020-06-28 19:35:54 CEST (+0200) av Bjørnar Sollie (BS)

Ferdigstilt den 2020-06-28 21:42:20 CEST (+0200)

Initiativtaker

Bjørnar Sollie (BS)

9400 Obos Divisjon forvaltning og rådgiving

Organisasjonsnr. 934 261 585

bjornar.sollie@obos.no

+4795119335

Signerende parter

Beate Muri (BM)

+4790166532

Signert 2020-06-28 21:42:20 CEST (+0200)

Håkon Råme (HR)

+4797672561

Signert 2020-06-28 19:37:29 CEST (+0200)

Berit Eide (BE)

+4797665521

Signert 2020-06-28 19:36:47 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

