

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2024 for Lohøgda Borettslag

Organisasjonsnummer: 850429162

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 15. april kl. 19:00 til 18. april kl. 19:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 513.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Andreas Francisco Myrstad er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 327

Antall stemmer mot vedtaket: 21

Antall blanke stemmer: 165

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

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

Forslag til vedtak:

Knut Røli og Kristin Nordgård er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 337

Antall stemmer mot vedtaket: 9

Antall blanke stemmer: 167

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Innkallingen er lagt i alle postkasser innenfor fristen (som er høyst 20 dager før og senest 8 dager før møtet).

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 345

Antall stemmer mot vedtaket: 4

Antall blanke stemmer: 164

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Inngå ny bredbånd og tv-avtale med Telenor

Fremmet av: Kristin Nordgård, Nina Gystad, John Ingar Christensen Riis og Anne Mette Hellum

Etter inngåelsen av en ny avtale med OBOS OpenNet og RiksTV for leveranse av bredbånd og TV-tjenester til borettslaget, har et betydelig antall andelseiere (over 10%) krevd en ekstraordinær generalforsamling for å revurdere valget av leverandør. Dette initiativet foreslår å vurdere Telenor som alternativ leverandør, med bakgrunn i deres tilbud på produktet Frihet M. Forslaget i sin helhet finner du vedlagt i innkallingen.

Prosessen i valg av leverandør:

Prosjektet begynte i høst da styreleder henvendte seg til Telenor for å innhente statistikk om internett- og TV-bruken blant beboerne i borettslaget. Statistikken viste at så og si alle beboerne benytter bredbånd, mens omtrent 60% benytter seg av lineær-tv.

I styremøtet i oktober ble det opprettet en arbeidsgruppe bestående av daglig leder, styreleder og en beboer. Arbeidsgruppen skulle innhente tilbud om fiber og minimal eller valgfri grunnleggende TV-pakke. Beboeren kunne imidlertid ikke delta, slik at arbeidsgruppen fortsatte uten denne personens innsats. Fire leverandører ble bedt om å gi tilbud.

Alle leverandørene gjennomgikk en befaring i borettslaget, hvor de ble informert om kravet til nedgravd kabling utendørs og fjerning av eksisterende luftstrekk. Leverandørene presenterte deretter sine løsninger, og ble vurdert basert på blant annet kundeservice, pris, oppfølging, kontaktpunkt, installering av infrastruktur og utstyr.

Arbeidsgruppen ønsket deretter å reforhandle med to av tilbyderne, Telenor og Obos OpenNet AS, og besøkte deres hovedkontorer for dette formålet. Etter presentasjonen av de nye tilbudene, undersøkte styreleder erfaringer fra andre borettslag som benyttet Obos OpenNet. Tilbakemeldingene om leverandøren var gode til svært gode.

På grunnlag av produktkvalitet, pris, kundeservice, løfter om en god installasjons opplevelse, nærhet til Obos sentralt og deres status som en samfunnsnyttig aktør, innstilte arbeidsgruppen på Obos OpenNet til styret. Styret godkjente innstillingen, og valgte Obos OpenNet som ny leverandør av bredbånd og TV-tjenester til borettslaget.

Sammenligning av tilbud mottatt høsten 2023:

- **Inngått avtale med OBOS OpenNet og RiksTV.** Kostnad på 168 kroner per måned for bredbånd og minimal tv-pakke (NRK kanalene). Bredbånd og tv leveres over fiber. Kostnadsfri Apple-TV boks eller RiksTV smart-dekoder. Valgfri tv-leverandør, RiksTV (*fra 249,- med 40% rabatt*), Strim eller Allente. Kostnadsfri installering av Obos Nøkkelen, et digitalt låsesystem. Kostnadsfrie bredbåndsabonnementer i tekniske rom og kontorer.
- **Tilbud fra Telenor** med deres Frihet M-pakke, til en pris av **389 kroner per måned**, som inkluderer en omfattende løsning for både bredbånd og TV-tjenester. Nyeste T-We dekker, allerede levert i samtlige leiligheter. Bredbånd og tv leveres over fiber. Kostnadsfrie bredbåndsabonnementer i tekniske rom og kontorer.

Økonomiske vurderinger og konsekvenser:

Valget av ny bredbånd- og tv-leverandør ble blant annet motivert av borettslagets økonomiske situasjon. Den nye avtalen vil spare borettslaget om lag **20 millioner kroner** i avtaleperioden om vi sammenligner denne med dagens avtale. Bakgrunnen for dette er valgfriheten om å oppgradere tv-pakken individuelt. Den som ønsker

oppgradering velger selv hvilken leverandør og tv-pakke de bestiller og faktureres direkte av valgt leverandør. Av den grunn vil avtalen med den nye leverandøren bidra til en reduksjon av felleskostnadene på 3,672 kroner årlig eller 306 kroner per måned per leilighet, med virkning fra 1. september.

Dersom generalforsamlingen velger å avslutte kontrakten med OBOS OpenNet og RiksTV, vil dette medføre et bruddgebyr på omtrent 10,5 millioner kroner. Denne kostnaden må dekkes gjennom låneopptak, noe som vil påvirke borettslagets økonomi. Et lån i denne størrelsesorden med dagens rentesats på 5,45% utgjør rentekostnaden 1,5 millioner over 5 år.

Legger vi tilbudet fra Telenor, gjengitt i kravet om ekstraordinær generalforsamling, og iberegner kostnaden til lånet som må tas opp for å dekke bruddgebyret, må felleskostnadene i snitt økes med 171 kroner per måned per leilighet i fem år. Dette gjelder selv om Telenors tilbud er mer økonomisk fordelaktig enn vår nåværende avtale. Det er viktig å merke seg at større leiligheter vil bære en større del av kostnaden for lån og renter, ettersom dette fordeles på andelsbrøk.

**Kravet til den ekstraordinære generalforsamlingen omfatter ikke installasjon av fiberinfrastruktur. På grunn av dette vil entreprenør Fibber AS fortsette sitt arbeid med prosjektet frem til fullføring og overtakelse av anlegget den 1. september. Installeringen av infrastrukturen gjøres uten kostnader for borettslaget.*

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget om å avslutte inngått kontrakt med ny leverandør på bredbånd og tv-tjenester. Å bryte den inngåtte kontrakten vil være svært kostbart, og vil medføre en felleskostnadsøkning.

Målet til styret er at felleskostnadene som betales av andelseierne prioriteres mot lovpålagt og nødvendig vedlikehold og til nedbetaling av gjeld. Noe som vil kom alle andelseierne og beboere av borettslaget til gode.

Det er viktig å poengtere at styret har handlet innen sin fullmakt og sitt mandat ved å inngå avtale med ny leverandør av bredbånd og TV. Styret har generell myndighet til å lede virksomheten og inngå slike avtaler, med mindre spesifikke vedtekter eller generalforsamlings beslutninger begrenser denne myndigheten.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 117

Antall stemmer mot vedtaket: 374

Antall blanke stemmer: 22

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

Protokollen godkjent av undertegnede:

Andreas Myrstad /s/
Møteleder

Kristin Nordgård /s/
Protokollvitne

Knut Røli /s/
Protokollvitne