

Protokoll til årsmøte 2024 for Teisen Vest Borettslag

Organisasjonsnummer: 952427512

Møtet ble avholdt 16. april kl. 18:00, Vaskeriet i borettslaget.

Antall stemmeberettigede som deltok: 90

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret ønsker at Anders Thorud fra Obos skal være møteleder.

Forslag til vedtak:

Anders Thorud er valgt.

✓ Vedtatt. Mot 1 stemme

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ Vedtatt.

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:

Som fører av protokollen ble Anders Thorud fra OBOS foreslått. Som protokollvitner ble Jenny Mannerud og Steve Nicolaysen foreslått.

✓ Vedtatt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.

5. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ Vedtatt.

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 520.000,-

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 520.000,-

✓ Vedtatt.

7. Fraknytting av TV- og internettleverandør

Fremmet av: Frederick Nilsen

Per i dag er TV og internett knyttet sammen, slik at borettslaget må fremforhandle én felles avtale som gir andelseiere både TV og internett. Denne saksfremstillingen har som formål å belyse hvorfor en fraknytning av TV og internett er fordelsaktig for alle andelseiere.

Tradisjonelt har disse to tjenestene vært nærliggende hverandre, men i nyere tid er det flere som ikke aktivt benytter seg av lineær-TV. Ifølge SSB bruker bare 47% av husholdninger i Norge fjernsyn i 2022, en drastisk nedgang sett opp mot at 82% brukte TV i året 2000 (SSB 2023). I tillegg har teknologiutviklingen med smart-TV, Apple TV og Chromecast gitt muligheten for husholdninger å strøme innhold til sin TV uten å være avhengig av lineær-TV. Flere av disse produktene følger også med fjernkontroll som gjør brukeropplevelsen like enkel – om ikke enda enklere – enn bruk av lineær-TV.

På informasjonsmøtet i forbindelse med ny internett- og TV-leverandør, ble det opplyst at første året med TV-leverandør koster borettslaget 269 kr per måned per boenhet (muntlig kommunikasjon, 4. januar 2024). Hvis man antar at andelen som bruker lineær-TV følger det nasjonale gjennomsnittet, vil 188 boenheter (ut av 470) ikke få noe utbytte for en tjeneste som koster borettslaget over 126 000 kr per måned. I tillegg har enkelte ytret at de ikke ønsker kanaltilbudene som den nye leverandøren kan tilby, og skulle heller brukt en annen TV-leverandør som Telia. Derfor Teisen Vest borettslag vedtar en fraknytning mellom internett og TV-leverandør, slik at borettslaget ikke har en samlet avtale for TV etter

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget til deling av TV- og internettleverandør, da

borettslagets nåværende sammensetning har overveldende antall som bruker TV.

Forslag til vedtak:

✗ Ikke vedtatt.

8. Avvikle felles TV-avtale

Fremmet av: Alexander Hoem Rosbach

Den nye tv-avtalen har vært et hett tema på vibbo de siste månedene, hvor noe av det som har vært omdiskutert er kanal- og tjenesteutvalg. Etter hvert som strømmetjenester har blitt mer populært så har det blitt større forskjeller på hvordan folk forholder seg til «TV». Noen ser ikke på linær-tv (tradisjonelle kanaler) i det hele tatt, mens andre gjør det. Noen har mange strømmetjenester, andre ikke. Det er dermed svært vanskelig å finne en leverandør hvor det store flertallet får dekket sitt behov og blir fornøyd.

Jeg foreslår at vi avvikler felles TV-avtale i borettslaget, slik at beboerne selv står fritt til å velge preferert leverandør eller strømmetjenester og får dekket sitt personlige behov bedre.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget til deling av TV- og internettleverandør, da

borettslagets nåværende sammensetning har overveldende antall som bruker TV.

Forslag til vedtak:

 Ikke vedtatt.

9. Skille ut tv fra felleskostnader

Fremmet av: Pål Toft-Eriksen

Jeg ønsker at tv skilles ut fra felleskostnader, og at man kan slippe å betale for tv da det ikke brukes. Har i ca 8 år jeg har bodd i borettslaget betalt for tv, (kjapt utregnet ca 20tusen kr pluss) og har ikke pr dags dato benyttet meg av dette. Så anser dette som penger rett ut av vinduet. Jeg vil helst slippe dette i fremtiden.

Tror dette kan la seg gjøre.

Jeg vil også tro det er en del andre i borettslaget som ønsker det samme!

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget til deling av TV- og internettleverandør, da

borettslagets nåværende sammensetning har overveldende antall som bruker TV.

Forslag til vedtak:

 Ikke vedtatt.

10. Endring av inkluderte tjenester i felleskostnadene relatert til TV og Internett

Fremmet av: Kristoffer W. Lofnes

Jeg ønsker å ta opp spørsmålet om endring av de inkluderte tjenestene i felleskostnadene. For øyeblikket inkluderer felleskostnadene både TV- og internettabonnement for alle beboere. Jeg foreslår at vi endrer denne praksisen for å gi beboerne muligheten til å velge sitt eget TV-abonnement separat, mens kun internettabonnementet inkluderes i felleskostnadene.

Jeg foreslår at felleskostnadene kun skal inkludere internettabonnementet, og at beboere får muligheten til å velge sitt eget TV-abonnement separat.

Begrunnelse:

Økt valgfrihet: Som beboere bør vi ha muligheten til å velge TV-abonnementet som passer best for våre behov og preferanser. Ved å tillate individuell valgmulighet, får hver beboer større frihet til å tilpasse tjenestene etter

1. sine egne ønsker.

Personlig tilpasning: Noen av oss foretrekker kanskje strømmetjenester eller andre spesifikke TV-kanaler som ikke er inkludert i det nåværende fellesabonnementet. Ved å tillate individuelle abonnemeter, kan vi bedre

2. tilpasse TV-tjenestene etter våre individuelle preferanser.

Reduserte kostnader for de som ikke bruker TV-tjenester: Det er også rettferdig overfor de beboerne som ikke bruker TV-tjenester i det hele tatt eller allerede har egne avtaler, da de ikke vil bli pålagt å betale for en tjeneste

3. de ikke benytter seg av.

Administrativ enkelhet: Å separere TV- og internettabonnementene vil også forenkle administrasjonen og gjøre

4. det enklere å følge med på kostnadsfordelingen.

Konklusjon:

Jeg mener at denne endringen vil være til fordel for alle beboerne ved å gi oss større valgfrihet, bedre tilpasning til individuelle preferanser, og potensielt reduserte kostnader for de som ikke bruker TV-tjenester. Jeg oppfordrer derfor generalforsamlingen til å vedta dette forslaget.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget til deling av TV- og internettleverandør, da

borettslagets nåværende sammensetning har overveldende antall som bruker TV.

Forslag til vedtak:



Ikke vedtatt.

11. Valg av Tv avtale

Avtalen med Allente utgår 31.12.24

Vi kan derfor velge om vi skal fortsette med Allente, inngår avtale med Rikstv eller Strim, evt om vi gjør slik at det er opptil hver beboer hvilken avtale de ønsker.

Stemme på:

Fortsette med Allente.

Inngå avtale med Rikstv.

Inngå avtale med Strim.

Inngå en avtale der hver beboer selv kan velge mellom Allente, Rikstv og Strim.

Styrets innstilling

Inngå en avtale der hver beboer selv kan velge mellom Allente, Rikstv og Strim.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å innhente mer informasjon om de forskjellige alternativene, inkludert priser, og kalle inn til ny ekstraordinær generalforsamling.



Vedtatt.

12. Energieffektivisering i Teisen Vest Borettslag

Fremmet av: Lars Dahlgren

Like før jul 2023 ble EUs bygningsenergidirektiv vedtatt og innført gjennom EØS-avtalen. Vedtaket pålegger alle europeiske bygg og boliger å gjøre utbedringer som sikrer at alle bygg oppnår energikarakter A innen 2050.

Energikarakter A innebærer store utbedringer for bygg fra før 1960, inkludert Teisen Vest borettslag. Huseierne anslår kostanden til mellom 500.000kr og 1.500.000kr per bolig for å gjøre disse utbedringene.

Generalforsmalingen ber styret om å gjøre en kartlegging av hva som må til for vårt borettslag å oppnå energikarakter A i tråd med nye EU-direktiver.

Styret bes om å lage en langsiktig plan for å oppnå energikarakter A på våre bygg. Det er ønskelig at planen presenteres for generalforsmalingen våren 2025. Planen bør legge opp til et ambisiøst mål om å ferdigstille utbedringene i god tid før EU-vedtaket gjør seg gjeldende, gjerne innen 2035.

Det er ønskelig at styret presenterer hvilke utbedringer som gir størst effekt på kort sikt og eventuelt iverksetter utbedringer innen desember 2024. Målet er å oppnå energikarakter C snarest mulig for å heve verdien på boligene og for å redusere beboernes energibehov.

Styret skal:

- Informere borettslaget om anslått kostnad ved oppgradering til energikarakter C.
- Starte utbedringsarbeidet snarest med mål om effektivisering allerede før vinteren 2024/2025.
- Legge frem en langsiktig plan for oppgraderinger til energikarakter A.
- Legge til rette for at nødvendige utbedringer for å oppnå energikarakter A kan ferdigstilles innen utgangen av 2035.

Styrets innstilling

Punkt 1)

Styret støtter intensjonen i forslaget og vil innhente en profesjonell part til

kartlegging. Dette blir grunnlag for å muligens innhente kostnadsbildet.

Punkt 2)

Styret støtter ikke dette forslaget.

Forutsetningene for dette er at vi trenger en profesjonell part til å kartlegge bygningsmassen opp mot energikarakter.

Punkt 3)

Styret støtter ikke dette forslaget.

Forutsetningene for dette er at vi trenger en profesjonell part til å kartlegge bygningsmassen opp mot energikarakter.

Punkt 4)

Styret støtter ikke dette forslaget.

Forutsetningene for dette er at vi trenger en profesjonell part til å kartlegge bygningsmassen opp mot energikarakter.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Årsmøte vedtar forslagsstillers forslag

 Ikke vedtatt.

Forslag til vedtak 2:

Generalforsamlingen vedtar styrets forslag om å informere borettslaget om anslått kostnad ved oppgradering til energikarakter C.

 Forslaget ble vedtatt

13. Utredning av tiltak mot varmetap og kaldras pga ventilasjonslukene i yttervegger

Fremmet av: Pernille Dahl og Trine Dahl

1. Utredning og undersøkelse av luftlommer i yttervegger

I forbindelse med klagesaken mot Palmgren, (Vindusutskiftning anno 2018), fikk vi informasjon om at det er luftlommer i ytterveggene kan være årsak til kulderas som påvirker inneklima og høyt strømforbruk om vinteren..

2. Med hjelp fra OBOS, undersøke løsninger som kan motvirke kulderas, og gi

bedre energi effektivitet i enhetene.

Hva kan gjøres for å utbedre ventilasjonssystemet og begrense varmetap?

Vedvarende høye strømpriser gjør det nødvendig og ønskelig å gjøre enhetene mer energieffektive. Økt energieffektivitet vil også øke verdien på enhetene.

En utredning i regi av Borettslaget og OBOS, vil forenkle prosessen og at hver enkelt enhet slipper å finne beste løsning, på egenhånd, og betale overpris.

Vi ønsker at styret utreder og undersøker om Palmgrens påstand stemmer; at disse luftlommene eksisterer

1. og blir tilført kald luft fra lufteventilene i ytterveggene.

Vi ber styret, i samarbeid med OBOS, å utrede spesifikke tiltak.

Eventuelle tiltak skal så presenteres for borettslaget.

Vi forventer ikke at dette skal direkte gå utover felleskostnadene, ved at tiltaket påtvinges med en felles «oppgradering», men at hver enkelt enhet kan velge om de vil investere i ny løsning.

2. Mekanisk romventilasjon med varmeveksler er ett eksempel på en løsning, men det kan være mange andre.

Styrets innstilling

Dette vil bli tatt i sammenheng med GF 2024 - 01; Styret støtter intensjonen i forslaget og vil innhente en profesjonell part til kartlegging.

Dette blir grunnlag for å muligens innhente kostnadsbildet.

Forslag til vedtak:

 Ikke vedtatt. I lys av vedtak i forrige sak, besluttet generalforsamlingen å avvise forslaget med forståelse fra forslagsstiller.

14. Prideflagg på borettslagets flaggstenger i juni

Fremmet av: Frederick Nilsen

Pride-måneden i juni er en årlig markering med stor historisk betydning. Måneden feirer både det mangfoldet vi har i vårt nærsamfunn og markerer hvor langt vi har kommet. Samtidig er det et sterkt symbol på hvilke kamper som enda gjenstår. Prideflagget er et symbol på inkludering, aksept og støtte for LHBT personer, en gruppe som stadig blir utsatt for trakassering og diskriminering også i Norge. Det å vise vår støtte og solidaritet til at man skal få lov å elske dem man vil, og at kjærligheten er størst, er et veldig enkelt tiltak som har utrolig stor betydning for LHBT-mennesker. Det sender et tydelig budskap om at samfunnet vårt verdsetter og omfavner mennesker med alle seksuelle orienteringer og kjønnsidentiteter.

Jeg ønsker også å belyse noen typiske fallgruver som ofte dukker opp når man diskuterer bruk av regnbueflagg. For det første, er Pride-flagget ikke eiet av noen organisasjon og reflekterer ikke de politiske meningene til f.eks. Foreningen FRI. Det er et allment symbol som brukes for å markere støtte til mangfold, inkludering og frigjøring.

For det andre, har tidligere styrer argumentert med at flaggstengene bare bør brukes for nasjonale flagg. Jeg mener det er unødvendig å legge seg på en mer konservativ linje når det gjelder flagging, enn det for eksempel Oslo kommune gjør.

Ved å støtte opp under LHBT-samfunnet, bidrar vi til å skape et trygt og støttende miljø for alle beboere, og bygger et samfunn som feirer mangfold og respekterer rettighetene og verdigheten til hver enkelt.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget da vi anser at borettslagets felles flaggstenger kun skal brukes til nasjonale flagg.

I 2022 ble det likevel valgt å heise prideflagget i solidaritet med terrorhandlingen.

Forslag til vedtak:

Årsmøte vedtar at et Prideflagg (med riktig proporsjoner) henges opp på borettslagets flaggstang hvert år fra 1.-30 juni. Styret får fullmakt til å kjøpe inn flagg i riktig størrelse, og innkjøpet vil ha marginale kostnader.

✓ Vedtatt.

15. Gratis mc parkering

Fremmet av: Kjell Calo

Styre skule se på mulighet i fore generalforsamlingen.

Asfalteres ny plass ved vaskeriet

Består grunnen av bløte jord- eller leiraktige masser må bærelaget være tykkere. Underlaget som skal asfalteres må komprimeres godt før asfaltering. Det er ikke nok å bare jevne ut grusen. Et tips er å vanne materialet godt og komprimere med en vibroplate eller lignende.

Hvor mye koster det å asfaltere?

Det koster mellom 300–600 kroner per kvadratmeter å asfaltere. Jo større flate som asfalteres, jo billigere blir det per kvadratmeter. Oppstartskostnaden ligger på rundt 10 000 kroner for områder på inntil 20 kvadratmeter, og deretter øker prisen med omtrent 250 kroner per kvadratmeter. 30. jan. 2023

<https://mittanbud.no/hus-og-hage/asfaltering>

Styrets innstilling

Flertallet i styret støtter ikke utvidelse av gratis MC-plasser da flertallet i styret mener man burde betale for MC-plasser.

- Utredningene er gjort; omgjør to parkeringsplasser til gratis MC-parkering.

Forslag til vedtak:

 Ikke vedtatt.

16. Etablering av hundepark

Fremmet av: Lars Dahlgren & Frederick Nilsen

Det har ved flere anledninger blitt lagt frem forslag om å undersøke muligheter for en hundepark i borettslaget. Senest i 2022 ble det nedstemt da det ble etterspurt et mer konkret forslag og kostnadsestimat. Dette forsøkes å dekket i dette forslaget.

Dette forslaget tar utgangspunkt i å sette opp gjerder mellom blokken fra Agmund Bolts vei 43 og 51, fra blokkene og mot støygjerdet. Det regnes med at det blir da ett gjerde per side på ca. 30 meter.

Prisestimat

- Håndverkstimer, ca. 1 ukesverk: 37,5t*750 kr/t => 28 125 kr
- Materiale for gjerde, 1500kr/m * 60 => 90 000 kr
- Materiale for port, ca. 5 000 kr

Totalt: 125.000kr

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget av hensyn til beboerne.

Forslag til vedtak:

 Ikke vedtatt.

17. Styreverv

Fremmet av: Abdelhak Abdellaoui

DE SISTE ÅRENE HAR VI SETT AT FOLK SOM HAR STYREVERV OG SOM FLYTTER UT AV BORETTSLAGET BLR VÆRENDE I SITT VERV. DETTE ER SELVFØLGELIG UHELDIG.

EN TING ER AT VEDKOMMENDE MISTER TILKNYTNINGEN TIL SITT BOMILJØ EN ANNEN UHELDIG TING ER AT VEDKOMMENDE KAN TA NYE STYREVERV I SITT NYE BORETTSLAG. DETTE KAN SKAPE LOJALITETSKONFLIKT OG ROLLEBLANDING.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Dette vil innebære vedtektsendringer, det er allerede utfordring med rekruttering i styret.

Forslag til vedtak:

18. Anbudsprosesser

Fremmet av: Abdelhak Abdellaoui

DE SISTE ÅRENE HAR DET SKAPT STOR KONFLIKT OG UNØDVENDIG STØY I BORETTSLAGET NÅR STYRET GJENNOMFØRER ANBUD AV NYE ANBUD. VI SÅ DET SIST NÅ MED NY LEVERANDØR AV INTERNETT OG TV. DET SAMME SÅ VI I PALMGREN SAKEN OG OGSÅ NÅR VASKERIET SKULLE PUSSES OPP. ANDELSEIERNE I BORETTSLAGET FIKK FØRST DELTA I ANBUDSPROSESSEN (VALG AV BRUKSENDRING) ETTER AT BEBOERE KLAGET TIL STYRET OVER KOMMUNIKASJONEN FRA STYRET UNDER GF PÅ SCANDIC HOTELL. VED SLIKE ANBUD SOM ER OVER 10 % AV DRIFTSBUDSJETTET DVS CA 2/3 MILLIONER KRONER SKAL STYRET INNHENTE ANBUD OG PRESENTERE 3 BESTE ANBUD SOM BEBOERE KAN STEMME OVER SLIK VI HAR GJORT TIDLIGERE NÅR VI HAR GJENNOMFØRT DIGITALE VALG PÅ VIBBO. STYRET MÅ BLI FLINKERE PÅ KOMMUNIKASJONEN UT TIL BEBOERE. Å SENDE UT INFORMASJON OM KONSEKVENSER AV VALG STYRET GJORDE AV INTERNETT/TV 2 DAGER FØR ET DIGITALT VALG ER MILDT SAGT UAKSEPTABELT. DET HAR GJENTATT SEG DE SISTE ÅRENE AT KOMMUNIKASJONEN MELLOM STYRET OG BORETTSLAGETS ANDELSEIERE ER FOR DÅRLIG. MED DETTE FORSLAGET FÅR VI INNFØRT DEMOKRATISKE SPILLEREGLER HVOR BEBOERNE INNVOLVERES. DETTE VAR OGSÅ NOE SOM KOM OPP I KJØLVANNET AV OBOS OPPRØRET. STYRET SKAL VED STØRRE ANBUD SOM NEVNT OVER LA BEBOERNE VELGE HVILKE LØSNINGER/LEVERANDØRER SOM ØNSKES. OVENNEVNTE TILTAK ER BARE POSITIVT FOR BORETTSLAGET OG KAN VÆRE MED PÅ Å OPPRETTE TILLITEN MELLOM STYRET OG ANDELSEIERE. DETTE FÅR INGEN ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR BORETTSLAGET. VI HAR GJENNOMFØRT FLERE DIGITALE VALG MED SUKSESS. DETTE HANDLER IKKE OM DETALJSTYRING SOM TIDLIGERE LEDERE HAR TATT OPP FØR DA VI IKKE LEGGER OSS OPP I DEN DAGLIGE DRIFTEN OG MINDRE INNKJØP. DETTE VIL VÆRE MED PÅ Å SKAPE ET BEDRE BOMILJØ FOR ALLE BERØRTE PARTER.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak:

Årsmøte vedtar at STYRET SKAL VED STØRRE ANBUD SOM NEVNT OVER LA BEBOERNE VELGE HVILKE LØSNINGER/LEVERANDØRER SOM ØNSKES.

✓ Vedtatt.

19. Medlemmenes rett til innsyn i avtaler

Fremmet av: Magne Mandt

Debatten vi var igjennom om skifte av nett- og TV-leverandør var ofte preget av mangel på informasjon. Informasjonen som kom, kom stykkevis og gjerne bare på muntlig form. Dette førte til at det var uklart hva situasjonen faktisk var, og at debatten ofte kunne preges av ulik virkelighetsoppfatning. For å unngå slikt i framtiden bør grunnleggende informasjon, som inngåtte avtaler, være tilgjengelig for medlemmene.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Styret kan ikke legge ut slik informasjon på grunn av

blant annet konkurranseinformasjon og GPR-informasjon. Alle beboere har rett til å få innsyn ved direkte kontakt med styret.

Forslag til vedtak:

✗ Ikke vedtatt.

20. Erstatning av styremedlemmer

Fremmet av: Runar Sender

Styremedlemmer må bo i TVB.

Når en som sitter i styret flytter ut av brl. Skal en av varamedlemmene ta over som styremedlem for den som har flyttet innen utløp av samme måned.

Et styremedlem som ikke bor i TVB vil ikke ha mulighet å sitte i styret.

Generalforsamling skal stemme over om man kan sitte i styret TVB om man ikke er beboer i brl.

Ikke boende i TVB kan sitte i styret.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Dette blir innebære vedtektsendringer, det er allerede utfordring med rekruttering til å delta i styret.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Årsmøte vedtar at styremedlemmer må bo i TVB.

✗ Ikke vedtatt.

Forslag til vedtak 2:

Generalforsamlingen vedtar å legge til i vedtektene følgende "Styremedlemmer bør bo i borettslaget."

✓ Vedtatt. Under generalforsamlingen ble det enighet om å fremme et benkeforslag 2, som legges i vedtektene.

21. Vaktmester tjenester

Fremmet av: Runar Sender

Vaktmester tjenestene i brl. burde out sources til et vaktmester firma slik at brl. ikke har fast ansatte vaktmestere.

Generalforsmaling skal stemme over at styret innhenter priser fra vaktmester tjenester av eksterne firmaer, eller å utvide stillings beskrivelsen for våre to vaktmestere slik at beboere ikke må betale for vaktmester og eksterne firmaer som går under vaktmestertjenester.

I dag har vi to vaktmestere i 100% stilling og etter litt undersøkelser har jeg kommer frem til at å ha et firma til å utføre vaktmester tjenestene i brl. vil dette få en kostnadsbesparelse for brl.

Om innhentede priser fra eksterne firmaer viser store kostnads besparelser skal vaktmestere avsettes og vaktmester firma ta over tjenestene i brl.

Kostnader som burde ligge under vaktmestere og blir innleiet fra eksterne selskap: Anleggsgartner arbeider, snømåking slik at beboere som ikke har egen p-plass kan parker om vinteren, sjekk at lamper og lys i oppganger og generelt mer tilsyn at bo arealer.

Med en ekstern vaktmester tjeneste vil brl. oppleve en mer profesjonell utførelse og en mer kostnads effektive jobb. Undertegnede kan gjerne hente inn tilbud om ønskelig.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget da majoriteten av borettslaget er fornøyd med dagens vaktmestertjeneste.

Forslag til vedtak:

✗ Ikke vedtatt.

22. Salg av leiligheter

Borettslaget eier i dag flere leiligheter som blir leid ut, styret ønsker mandat for å selge disse når kontraktene går ut.

Pengene som står igjen etter salg skal utelukkende benyttes til å betale ned fellesgjeld.

Styret gis med dette vedtak fullmakt til å foreta alle handlinger som er nødvendige for å gjennomføre vedtaket, herunder:

- å gjennomføre salg av andelen, herunder akseptere bud, inngå kjøpekontrakt, pantsette andelen (sikringsobligasjon til eiendomsmegler), etc.
- å fastsette andel fellesgjeld for den nye andelen, samt fastsette endret fordelingsnøkkel for felleskostnadene, begge dele basert på de samme prinsipper som ligger til grunn for gjeldende fordeling av fellesgjeld og felleskostnadene.

Forslag til vedtak:

✗ Ikke vedtatt.

23. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Nashwan Aziz
Jonas Virtanen

Valgt med akklamasjon.

Følgende stilte til valg:
Nashwan Aziz
Jonas Virtanen

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Trond Erland Nygård

Valgt med akklamasjon.

Følgende stilte til valg:
Trond Erland Nygård

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Lars Dahlgren
Christer Otnes

Valgt med akklamasjon.

Følgende stilte til valg:
Lars Dahlgren
Christer Otnes

24. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Torodd Rønning

Valgt med akklamasjon.

Følgende stilte til valg:
Torodd Rønning

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Jonas Virtanen

Valgt med akklamasjon.

Følgende stilte til valg:

25. Valg av valgkomitè

Medlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Henrik Bast

Mirjam Larsson

Sigrid Skeie Tjensvoll

Valgt med akklamasjon.

Følgende stilte til valg:

Henrik Bast

Mirjam Larsson

Sigrid Skeie Tjensvoll

Signert digitalt 18.04.2024: møteleder Anders Thorud/s/ - protokollvitne Jenny Mannerud/s/ - protokollvitne Steve Nicolaysen/s/