

**PROTOKOLL FOR ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING FOR TINNBO  
BORETTSLAG 2014  
24.03.15**

1. KONSTITUERING

a. Godkjenning av representanter og fullmakter

25 stemmeberettigede, 4 fullmakter, totalt 29 stemmer

b. Valg av møteleder

Jon Sverre Berg

c. Valg av tellekorps

Willy Pedersen og Eivind Andersen

d. Valg av referent

Anette Senumstad

e. Godkjenning av innkallingen

Ingen innvendinger

f. Godkjenning av sakslisten

Ingen innvendinger

g. Valg av en representant til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Grete Aanensen

2. ÅRSBERETNING 2014

Årsberetningen ble gjennomgått.

Under utførte saker ble det ved en feil ikke tatt med at det var i 2014 at det ble trukket nye GET-kabler. Dette ble det opplyst muntlig om på Generalforsamlingen.

De store sakene de siste årene er følgelig rehabiliteringsprosjektet og bytte av heisene. Fremover vil det bli et fokus på reparasjoner på betongen som vil medføre en kostnad for borettslaget.

Det er videre nødvendig å foreta en kartlegging av rørsystemet i borettslaget. Det er en del vannskader som har ført til økte forsikringskostnader for oss.

Det kom innspill på at det hadde oppstått noen lekkasjer på «soil-rørene». Det er nødvendig å ta noen stikkprøver for å sjekke tilstanden på rørene.

Ingen merknader og årsberetningen ble godkjent.

### 3. REGNSKAP FOR 2014 OG REVISORS BERETNING

Posten på kr. 55.440,- er den årlige kostanden på den utvidede forretningsavtalen(5 års avtale). Dette innebærer vedlikeholdsplanen og noe utvidet bruk av teknisk avdeling på SBBL.

Vi brukte kr. 300.000,- mer enn budsjettert men gikk likevel kr. 400.000,- i overskudd.

Spørsmål fra salen om negativ egenkapitalen. Det er som verdi lagt inn opprinnelig kostand på borettslaget, ca. 18.000.000,- . Videre er det fratrukk fra dagens lån slik at verdien totalt sett blir negativ. Dette har imidlertid ingen reell betydning da man ved salg får en mye høyere verdi.

Ingen merknader fra forsamlingen og regnskap og revisjonsberetning ble godkjent.

#### 4. SAKER FRA STYRET

##### 4 -1 Vedlikeholdsplanen

Jon Sverre leste opp det som stod i innkallingen.

Det bestilles inn flere blomsterkasser da det er behov for dette. De som trenger nye kan henvende seg til styret eller Bjørg Halkinrud.

Det er på bakgrunn av økte vedlikeholdskostnader at styret valgte å øke felleskostnadene. Det ble sendt ut varsel om dette tidligere i vår.

Det kom innspill på at det er ønskelig å fjerne flere eiketrær ved 18 og 20. Samtidig er det delte meninger om hvor mye skal fjernes.

Vurderingen gjøres årlig.

Oppussing av inngangspartier og trappeoppgang. Dette er et årlig tema men det er vanskelig å finne riktig materiale for trappene. Det kommer innspill fra salen at det er ønskelig å prioritere denne saken mer. Vi prøver å undersøke flere gode løsninger.

##### 4-2 Vaktmester i borettslaget

Det er økt problem med dårlig utførte vaktmesteroppgaver og styret får en del klager på dette. Det er vanskelig for styret å gjøre noe med dette. I prinsippet kan man sende skriftlig advarsel om utkastelse men i realiteten er dette juridisk vanskelig å gjennomføre. Reaksjoner på at styret ikke kan gjøre mer enn det de gjør nå.

Dårlig utførte oppgaver bidrar til redusert verdi på leiligheten.

Det ble tatt opp at folk skriver under på husordensreglene når de kjøper leiligheter. Videre ble det stilt spørsmål om styret ikke skriver noe advarsel til folk som ikke gjør jobben sin. Det bes om at dette blir tatt tak i. Det kom reaksjoner på økte kostnader i forbindelse med vaktmestertjenester og at det blir vanskelig å få solgt hvis dette fortsetter.

Det kom forslag om at hver enkelt beboer må kjøpe dette om ønskelig.

Styrets forslag til vedtak:

*Det vedtas å kjøpe renholdstjenester til inngangspartier, trappeløp og heiser fra eksternt firma. Styret får fullmakt til å inngå avtale begrenset oppad til kr 225.000 pr år.*

16 som stemmer imot styrets forslag.

8 som stemmer for styrets vedtak.

**Forslag ikke vedtatt.**

4-3 Status ventilasjonsanlegg

Jon Sverre informerte om reklamasjonssaken. Det ble spurt om det er ønskelig å ta ut en forliksklage. Vi kan ikke forvente å få erstatning men ønsker en utbedring.

*Det er stemning for å levere enn forliksklage og styret vil gå videre med dette.*

Minner om at ventilasjonsanlegget ikke kan forventes å varme opp leiligheten. Man må bruke noe tilleggsvarme.

## 5. INNMELDTE SAKER

5-1 Sak fra Veselin Tashev og Christoffer Prowse

*Styrets forslag til vedtak:*

*Istedenfor rekkverk forsøkes det etablert bedre rutiner for påfylling av sand i strøkassen.*

**Enstemmig vedtatt.**

Kommer innspill om brøytestikker da det er kjørt i stykker betong flere steder. Noen steder er kommunalt ansvar, andre er borettslaget. Vi kan melde inn brøyteskader.

Kommentar på at strøsanden blir brukt utenfor garasjene. Dette skal ikke være nødvendig og strøsanden er til bakken.

## 5-2 Sak fra Charlotte Wesenberg

Charlotte er tilstede og styret er enig i hennes forslag. Det kom også innspill på at hele gaten burde være tilgjengelig for bevegelseshemmede. Bor man i nr. 4 er det langt fra nr. 12.

*Styrets forslag til vedtak:*

*Styret vil i dialog med P-selskapet og kommunen etablere skiltet P-plass med HC-tillatelse gatene. Styret vil undersøke med P-selskapet om det er mulighet for parkering langs hele gaten eller om det kun kan etableres 2-3 plasser.*

Omformulere til hele gaten eller noen plasser.

***Enstemmig vedtatt***

## 5-3 Sak fra Rune Nilsen

Fra referat blokkmøte i nr 10 den 18. feb.15;

Det foreslås varmekabler i bakken på den bratte veien/asfalterte stien ned til parkeringsplassen. Forslaget sendes over til Generalforsamlingen som et felles forslag fra Koboltveien 10.

Styrets kommentar: Det er innhentet kostnadsoverslag på en slik etablering av varmekabler, fra hhv elektriker og entreprenør (for graving, asfaltering og lignende). Dette kom oss først i hende etter at sakspapirene til generalforsamlingen var lagt ut, og informeres derfor om direkte i møtet.

Overslaget vi har fått utgjør ca kr 50.000 for varmekabler og elektrikerarbeid, samt ca 100.000 for graving, etterfylling av pukk, asfaltering og lignende. Sum ca kr 150.000. Det kan være at vi med anbud kan få noen prosent lavere priser enn dette, i hvert fall på entreprenørdelen. Driftskostnaden i form av strømforbruk er bare løselig anslått med alle forbehold for vintertemperatur, nedbør og strømpris. Årlig forbruk er med disse forbehold anslått til 3.500 kWh. Basert på egen erfaring fra bruk av varmekabel i innkjørsel tror vi dette er noe for lavt

anslått, men tjener til et nødvendig utgangspunkt for vurderingen. Nytt vil være for beboere og besøkende i øvre gate som da kan gå korteste vei mellom bolig, P-plasser og garasjer i den perioden av året hvor stien er glatt eller lite framkommelig pga snø.

Styret har stor forståelse for ønsket, men vurderer at det er en vel høy pris å betale for å ha helårspassasje via stien. Vi tror også at vi risikerer ganske høy strømregning dersom stien skal holdes trygg hele vinteren, fordi det ofte iser på om morgenen som følge av underkjølt regn eller tåke som legger seg på bakken. Kablene vil derfor trolig måtte stå på langt mer enn bare når det er nedbør for at det skal være trygt.

*Styrets forslag til vedtak: Det etableres ikke varmekabler i skråbakken.*  
**Enstemmig vedtatt.**

Det kom innspill om ønske om nytt rekkverk.

6. HONORAR TIL STYRET FOR SISTE PERIODE

Styrets forslag er å opprettholde samme honorar som tidligere år.

*Ingen kommentarer på dette og forslag vedtatt.*

7. HONORAR TIL BLOKKTILLITSVALGTE FOR PERIODEN 2014-2015

Styrets forslag til vedtak er å opprettholde dagens nivå.

*Ingen kommentar, forslag vedtatt.*

8. VALG

Valg på nytt styre ga følgende resultat:

Styreleder Jon Sverre Berg	Valgt som ekstern leder 1 år.	
Anette Senumstad	Gjenvalgt for 1. år	
Eli Sørnes	Gjenvalgt for 2 år.	
Marion Ramstad	Ikke på valg	
Ivar Sørensen	Ikke på valg	
Björg Halkinrud	Ikke på valg	
1. varamedlem	Arvid Hoel	Gjenvalgt for 1. år
2. varamedlem	Leif Nilsen	Gjenvalgt for 1. år

Valg på valgkomite: Ingen ønsker å være i valgkomité og styret vil inneha denne jobben det neste året.

Referent

Anette Senumstad

Undertegning av protokoll:

---

Jon Sverre Berg

---

Grete Aanensen