

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Rådyrveien borettslag

Avholdt digitalt via "Min Side" på Usbl.no

i perioden 13.04.2021 - 20.04.2021.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Anne F. Bergendahl.

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Anne F. Bergendahl.

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: Styreleder Erlend Osvik Brekke.

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Boligbyggelaget Usbl v/Anne F. Bergendahl sørget for oppsummering av antall møtende til protokollen.

Antall fremmøtte med stemmerett: 45

Antall fremlagte fullmakter: 0

Totalt: 45

Vedtak:

Tatt til orientering.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen ble godkjent.

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Sakslisten ble godkjent.

2. Godkjenning av årsregnskap 2020

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2020 fulgte innkallingen.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2020 ble godkjent.

3. Årsmelding 2020

Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og fulgte innkallingen.

Vedtak:

Årsmeldingen for 2020 ble presentert og tatt til etterretning.

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at styrets honorar fastsettes til kr 400 000,- og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2020-2021 og kostnadsføres i regnskapet for 2021.

Vedtak:

Styrehonorar på kr. 400.000,- ble godkjent.

5. Andre saker

5.1 Forslag fra Thayantaran Kumaraswamy, Rådyrveien 5 - Etablering av heiser.

Forslag om å få etablert heiser for tilkomst til leilighetene som ligger i de øverste etasjene i de 5 blokkene som utgjør Rådyrveien Borettslag

(Dette var opprinnelig et forslag innsendt til behandling generalforsamlingen 2019, men ble utsatt til 2020 grunnet avholdelse av digital generalforsamling for første gang. Styret mente det var riktig og avvente behandlingen av dette, så lenge man ikke hadde erfaringer med slike generalforsamlinger – blant annet hvordan adgangen til å stille spørsmål ved forslaget ble mulig. Styret finner det riktig å la dette bli fremmet nå.)

Forslagsstiller, Andelshaver Thayantaran Kumaraswamy, bosatt i Rådyrveien 5 - ønsker å fremme forslag til Generalforsamlingen i Rådyrveien Borettslag om at Styret skal begynne arbeid med å utrede samt kartlegge mulighet for å få etablert heiser for adkomst til leilighetene som ligger i tilknytning til de øverste gangbalkongene i blokkene i Borettslaget.

Vurdering fra styret:

Forslagsstiller legger vekt på at dette tiltaket vil gjøre det mulig å benytte leilighetene i en lenger fase av andelshavernes livsløp, da adkomsten til leilighetene vil bedres når trappene som går over 3 etasjer ikke lenger trenger benyttes.

Styret ser at dette er en god tanke, men når leilighetene som ligger på toppen utelukkende har innvendige trapper for å bevege seg mellom leilighetenes 2 etasjer, faller behovet for universell utforming i forhold til bevegelseshemmede bort. Kravet til såkalt universell utforming var heller ikke tilstede da blokkene fikk ferdigattest i 1954.

Forslagsstiller har videre selv gjort undersøkelser på om det finnes tilskuddsordninger for slike tiltak, b.la gjennom henvendelser til NBBL, heismontører, og den Norske Stats Husbank – med en positiv tilbakemelding på om slike ordningen finnes.

Styret vurderer dette slik at selv om en tilskuddsordning vil kunne dekke noe av beløpet ved etablering, vil de vesentlige kostnadene måtte dekkes av borettslaget selv. Det finnes ingen naturlige plasser å etablere slike heissjakter i bygningsmassen, slik at man ville måtte bygge nye tilbygg på hver blokk for å kunne romme disse.

Sett hen til kostnadene ved dette, som forsiktig anslått vil kunne dreie seg om rundt 30 millioner kroner med nybygg og heisetablering, så vil dette tiltaket utløse en økning i fellesgjelden på over 100 prosent for alle andelshaverne, øke lagets driftsutgifter med rundt 600 000.- pr. år, samt kun tilgodese rundt 34 prosent av lagets beboere i den daglige tilkomst. Et slikt tiltak vil medføre at husleien til samtlige andelshavere – også de 66 prosentene som ikke får benyttet heisen for tilkomst til sin leilighet – vil øke vesentlig.

Vedtak:

Forslaget ble ikke godkjent.

Totalt antall stemmer: 42

Blankt: 1

For: 5

Mot: 36

5.2 Forslag fra Stig Ove Gjendrem, Rådyrveien 7 - Endring av regler for solskjerming

Innkomet forslag om endring av regel for solskjerming av vinduer i leilighetene

Forslagstiller, andelshaver Stig Ove Gjedem i Rådyrveien 7 har ønsket om å få endret regelen om at den kun skal benyttes markiser til solskjerming av vinduene.

Forslagstiller skriver følgende i sitt forslag:

«Ønsker å legge inn forslag til årsmøtet om endring av regelen av solskjerming.

Nå tillater vedtektene (Husordensreglene- styrets anm.) kun bruk av markise og ingen annen solskjerming. Slik solskjerming har sine begrensninger med tanke på vind og snø. Dermed kan den ikke benyttes hvis man ikke er i boligen.

Forslaget er å tillate en mer effektiv solskjerming som ikke hindrer utsikt. Det er flere borettslag som benytter denne typen nå. Enten utvendige persiener eller utvendige screen-gardiner. Bilder av de 2 typene ser dere under» (Fire mindre bilder av eksempler på utvendige persiener og screengardiner vedlagt forslaget.)

Styrets vurdering:

Solskjerming av vinduer ved bruk av markiser har vært det vanlige i RVBRL over mange år. Disse er uansett forskjellig type fabrikat - stort sett like og fremstår som ensartet i visuelt utseende.

Markisene har vært individuelt montert av andelshaverne til leilighetene, og det er ikke alle som har markiser.

Styret ser at eventuelle nye løsninger kan ha sine fordeler, men omfanget av montasjen, produktenes innbyrdes utseendemessige forskjeller og levetid på produktdesignet vil gjøre det vanskelig å opprettholde et ensartet inntrykk over tid. Etter f.eks en 6-10 årsproduksjon går en type produkt ut til fordel for noe annet, og et ikke helt likt erstatningsprodukt må inn. Videre vil de forskjellige montasjebehovene medføre et større demonteringsbehov ved vedlikehold av blokkenes fasader.

Disse systemene har også en større vedlikeholdsbehov og omfang der en markise kun trenger å byttes duk på med visse mellomrom. Et individuelt vedlikeholdsansvar for andre typer solskjerming utvendig er også en ulempe, da tilkomsten til disse er vanskelig.

Om ikke man finner å kunne benytte markiser, så finnes det innvendige løsninger som kan benyttes som vil gi en effektiv solskjerming og demping av varme. Det kan være persiener, innvendige lamellgardiner, eller noe annet som har kommet de siste årene og har vist seg effektivt er varmedempende og solskjermende folie lagt på innsiden av vindusflatene. Det er også mulig å montere innvendige screen gardiner som trekkes ned – slik som vanlige rullegardiner.

Vedtak:

Forslaget ble ikke godkjent.

Totalt antall stemmer: 39

Blankt: 8

For: 10

Mot: 21

6. Valg

6.1 Valg av medlemmer til styret

Styremedlem Nina Øyan ble valgt i 2019 for 2 år. På valg i år. Tar gjenvalg.

Styremedlem Mari Anne Karlsen ble valgt i 2019 for 2 år. På valg i år. Tar gjenvalg.

Vedtak:

Valgt ble: Nina Øyan for 2 år.

Valgt ble: Mari Anne Karlsen for 2 år.

6.2 Valg av varamedlemmer til styret

Varamedlem Lise Sørli ble valgt i 2020 for 1 år. På valg i år. Tar gjenvalg.

Varamedlem Anette Andersen ble valgt i 2020 for 1 år. På valg i år. Tar gjenvalg.

Varamedlem Svenn Åge Olsen ble valgt i 2020 for 1 år. På valg i år. Tar gjenvalg.

Vedtak:

Valgt ble: Lise Sørli for 1 år.

Valgt ble: Anette Andersen for 1 år.

Valgt ble: Svenn Åge Olsen for 1 år.

6.3 Valg av velkomite

Velkomiteen 2020/2021 har bestått av:

Marianne Ambli, Tove Brekke, Jane Pedersen, Lise Sørli, Åse Brestad og Anette Andersen.

Velkomiteen tar gjenvalg.

Vedtak:

Valgt ble:

Marianne Ambli, Tove Brekke, Jane Pedersen, Lise Sørli, Åse Brestad og Anette Andersen.

6.4 Valg av valgkomite

Valgkomiteen 2020/2021 har bestått av: Kirsti Klarholm og Jane Pedersen.

Valgkomiteen tar gjenvalg.

Vedtak:

Valgt ble: Kirsti Klarholm og Jane Pedersen.

Etter generalforsamlingen fikk styret følgende sammensetning:

Leder: Erlend Osvik Brekke, Rådyrveien 5, 0595 Oslo
Medlem: Erik Ambli, Rådyrveien 7, 0595 Oslo
Medlem: Martin S. Noreng, Rådyrveien 3 A, 0595 Oslo
Medlem: Nina Øyan, Rådyrveien 3 B, 0595 Oslo
Medlem: Mari Anne Karlsen, Rådyrveien 7, 0595 Oslo
Vara: Lise Sørli, Rådyrveien 5, 0595 Oslo
Vara: Anette Andersen, Rådyrveien 1, 0595 Oslo
Vara: Sverre Åge Olsen, Rådyrveien 5, 0595 Oslo