

Protokoll til årsmøte 2025 for TIURLEIKEN BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 951081728

Møtet ble avholdt 24. mars kl. 18:00, Romsås Kulturhus, Romsås Senter 2 .

Antall stemmeberettigede som deltok: 70

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 7

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

Forslag til vedtak:

Carl Fredrik Arntzen er valgt.

✓ Vedtatt.

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 Christoffer Tuft foreslått. Protokollvitner velges under møtet.

✓ Vedtatt. Protokollvitne 1: Kristin Simonsen
Protokollvitne 2: Heidi Jægtvik

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 432 000.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr. 432 000

✓ Vedtatt.

7. Fastsettelse av andre honorar

Andre honorar foreslås satt til kr. 50 000

Forslag til vedtak:

Andre honorar settes til kr. 50 000

✓ Vedtatt. Skriftlig votering. Med 36 for og 31 mot.

8. Skilting - parkeringsplasser

Fremmet av: Jim Aleksander Stornes

I løpet av 2024 besluttet styret å skifte enkelte skilter som står over parkeringsplassene i parkeringshuset uten at det forelå en avtale om varig bytte mellom de berørte partene.

For å sikre en ryddig og rettferdig forvaltning av borettslagets parkeringsplasser i garasjen, foreslås det å innføre en rutine for overføring av varig bruksrett. Dette tiltaket vil bidra til en mer rettferdig og transparent håndtering av parkeringsplassene, samt forhindre misforståelser og konflikter knyttet til bruken av disse.

Styrets innstilling

De fleste leilighetene i borettslaget har rett på en P-plass. Dette er ikke definert som rettighet til en spesiell plass. Det har alltid vært mulig å bytte plass, noe som har foregått jevnlig de siste femtitre årene. Styret har bare ønsket å vite hvem som disponerer den enkelte plassen. Skiltene over plassene har så vært byttet etter hvert, men har ikke alltid vært fulgt opp av sittende styre. Nåværende styre ønsket å rydde opp, med mål om å få skilt og plass mest mulig ajour.

Styret mener at å tilbakeføre alle plassene til slik de var i 1972, er en umulig oppgave. Det er heller ikke hensiktsmessig, siden styret bare har fått én henvendelse om tilbakeføring. Dette ønsket om tilbakeføring har styret behandlet og avvist.

Forslaget avvises.

Forslag til vedtak:

✗ Ikke vedtatt. Med overveldende flertall.

9. Forslag om åpning av bommen for handikappede

Fremmet av: Ewa Thim

Åpning av bommen for handikappede. Alle borettslagene på Romsås har fri innkjørsel til borettslaget for handikappede bortsett fra Tiurleiken. Vi må betale kr 40 ved hver passering. Hvis vi bestiller henting av Rosa busser, må vi komme oss ned til Tiurstua hvor bussen venter. Den kommer ikke inn i borettslaget uten å betale 40 kroner. Det hadde vært bra å ha en app (gratis) til dette bruk. Det er nok ikke bare meg som har dette problemet. Jeg ser mange som går rundt med rullator. Vi som har dette problemet vil selvfølgelig ikke misbruke tilbudet ved å stadig kjøre inn, slik enkelte "unge friske" beboere gjør.

Håper på et positivt vedtak.

Styrets innstilling

Denne saken har vært behandlet på flere årsmøter. Styret mener at kjøring på indre område bør holdes på et minimum. Det vil være vanskelig å administrere en ordning som foreslått, blant annet hvilke kriterier som skal anvendes om noen skal ha «fri innkjøring». Selv om styret har all mulig sympati med forslagstillerens formål; å minske utgiftene for beboere med et handikap, tror vi ulempene blir for store.

Forslaget foreslås avvist.

Forslag til vedtak:

Det innføres en ordning der beboere med handikap kan komme gratis gjennom bommen.

✓ Vedtatt. Med 34 for og 31 mot.

10. Om den månedlige innsamling av avfall fra beboerne. Endring av husordensreglene

Siden borettslaget stod ferdig, har det vært en månedlig innsamling av avfall fra beboerne. En bil har samlet inn avfall. Det er flere grunner til at denne ordningen nå bør opphøre:

Økte kostnader: Ordningen er blitt dyrere med årene og koster nå borettslaget mer enn en halv million kroner per år, det vil si mer enn 150 kroner måneden per leilighet.

Gebyr for farlig avfall: Klimaendringene har gjort at borettslaget må levere avfallet sortert. Det medfører økte kostnader. Det er også gebyr for usortert avfall. Vi har for eksempel betalt kr. 10.000, - for ett enkelt, lite batteri, gjenglemt i et leketøy.

Endret offentlig tilbud: Muligheten til å bli kvitt avfall er vesentlig bedret de siste årene. Mottaket på Haraldrud ligger bare 11 minutter unna og har åpent til langt på kveld. Levering er gratis. Det er også åpnet et velfungerende tilbud for gjenvinning og levering av avfall på Romsås senter.

En ulempe kan bli at noen fyller opp balkongen med avfall. Enkelte kan også ha problemer med å frakte ting til avfallsdeponiet. Styret bør derfor prøve ut noen alternativer, for eksempel container på nedre tun en gang eller to i året.

Endring av ordningen krever endring av husordensreglene og derfor et generalforsamlingsvedtak.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

1. § 5-3 i husordensreglene endres til: Beboerne oppfordres til å levere avfall som er større enn vanlig husholdningsavfall på dertil egnet avfallsdeponi. 2. Styret kan prøve ut enkelte andre måter å organisere dette på i løpet av året, for eksempel at buret for brun- og hvitevarer beholdes.

✓ Forslaget ble vedtatt

Forslag til vedtak 2:

Benkeforslag fra Thorleif Skålerud: 1. §5-3 i husordensreglene endres til: Beboerne oppfordres til å levere avfall som er større enn vanlig husholdningsavfall på dertil egnet avfallsdeponi. 2. Styret kan prøve ut enkelte andre måter å organisere dette på i løpet av året, for eksempel at buret for brun- og hvitevarer beholdes, og at avfall innhentes hver annen måned. Det brukes da komprimatorbil, og vaktmester følger med på runden og kan sortere ut ulovlig avfall.

✗ Ikke vedtatt.

Forslag til vedtak 3:

Benkeforslag fra Torunn Hegre: 1. §5-3 i husordensreglene endres til: Beboerne oppfordres til å levere avfall som er større enn vanlig husholdningsavfall på dertil egnet avfallsdeponi. 2. Styret kan prøve ut enkelte andre måter å organisere dette på i løpet av året, for eksempel at buret for brun- og hvitevarer beholdes, og container på nedre tun en eller to ganger i året.

✗ Ikke vedtatt.

11. Anleggsforsterkning garasjehus.

Styret viser til tidligere informasjon om situasjon med strømkapasitet til garasjehuset. Vi har mottatt noen alternativer og estimater på pris fra Elvia, og ønsker å legge alternativene frem for årsmøtet.

Dagens situasjon er at kapasitet ikke er stor nok til varmekabler i bakken og elbillading samtidig.

Styret har budsjettet med 1,3 millioner kroner til denne anleggsforsterkningen i inneværende år.

Anbefaling fra elektriker:

Min vurdering er at **alternativ 2** er den beste løsningen, da merkostnaden for et veldig fremtidsrettet anlegg er minimal i forhold til fordelene det kan utgjøre i fremtiden med en så stor garasje.

Dere får bedre kapasitet til ladeanlegget med 400V, dere kan lade 3 ganger så fort, det er bedre egnet for solceller og batterier da de fleste systemer er designet for 400V fordi 230V er særnorsk og ikke internasjonalt.

Styrets innstilling

Styret anbefaler årsmøtet å stemme for forslag 2. (Kan medføre låneopptak).

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Beholde 230V (slipper å bytte nettstasjon) - 1250A, 230V (500kW) Samlet estimert pris elektroteknisk andel, etablering av stikkledning, graving og ny fordeling :1 067 500 kroner.

✗ Ikke vedtatt.

Forslag til vedtak 2:

Går over til 400V, 1250A (866kW) -(Forårsaker ny NS for 3 vikl trafo samt ny 3 vikl Trafo) Samlet estimert pris elektroteknisk andel, etablering av stikkledning, graving, ny fordeling og infrastruktur (400 V): 1 905 000 kroner

✓ Forslaget ble vedtatt

12. Seriekobling brannalarm

Ved siste årsmøte ble det vedtatt at styret skal innhente tilbud på felles røykvarsling.

Prisen for et slikt system har en oppstartskostnad på ca. 900 000 kroner.

I tillegg kommer en årlig abonnementskostnad på 300 000 kroner.

Om man i tillegg ønsker røykvarslere i fellesområder (trappeopp ganger) ligger prisen i størrelsesorden 2,4 millioner. (kostnaden her er mye høyere fordi det må legges opp internett)

Det er i inneværende år ikke budsjettet for felles røykvarsling

Det er sterkt anbefalt, men ikke lovpålagt å ha et slikt system. Vedlikeholdsplan bestilt fra Obos anbefaler også at vi installerer dette.

Fordel med felles røykvarsling:

Økt trygghet for varsling – en forsikring om at samtlige andeler har fungerende røykvarslere. Systemet minner andelseier om å bytte batteri, og styret får beskjed om det ikke er gjort

Styrets innstilling

Styret har ikke budsjettet med et slikt system i inneværende år. Ønsker vi en slik installasjon i 2025 forutsetter dette låneopptak og/eller husleieøkning.

Styret anbefaler årsmøtet å vedta at et system for felles varsling installeres i løpet av 2026.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet gir sin tilslutning til at styret innhenter tilbud og fremmer forslag om felles brannvarsling i 2026

✓ Vedtatt.

13. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Knut Schøning

Følgende stilte til valg:

Knut Schøning

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Inger Bøvre

Ellinor Terp

Følgende stilte til valg:

Inger Bøvre

Ellinor Terp

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Omar Garcia-Perez
Torun Hegre

Følgende stilte til valg:
Omar Garcia-Perez
Torun Hegre

14. 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:
Inger Bøvre

Følgende stilte til valg:
Inger Bøvre

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Knut Schøning

Følgende stilte til valg:
Knut Schøning

15. Valg av valgkomité

Valgkomité (1 år)

Følgende ble valgt:
Egil Hoffsbakken
Karin Syversen

Følgende stilte til valg:
Egil Hoffsbakken
Karin Syversen

16. Velferdsutvalg

Velferdsutvalg (1 år)

Følgende ble valgt:
Egil Hoffsbakken
Svein Lanser
Thorleif Skålerud
Trond Vatne

Følgende stilte til valg:
Egil Hoffsbakken

Svein Lanser
Thorleif Skålerud
Trond Vatne

