

# Protokoll

fra ordinær generalforsamling i Kollen Borettslag mandag 29.04.2019 kl. 18:00 - Nøkle vann skole

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Som møteleder ble valgt:  
Helge Morset

### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**

Som sekretær ble valgt:  
Jorun Tronsrud

### 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

**Vedtak:**

Valgt ble:  
Sigurd Wiik

### 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

**Vedtak:**

Antall fremmøtte med stemmerett: 36  
Antall fremlagte fullmakter: 9  
Totalt: 45

### 1.5 Godkjenning av innkalling

**Vedtak:**

Godkjent

### 1.6 Godkjenning av saksliste

Godkjent

**Vedtak:**

## 2. Godkjenning av årsregnskap 2018

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2018 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2018, som viser et overskudd på kr 2 089 470 anbefales godkjent.

### Vedtak:

Årsregnskapet for 2018 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

## 3. Årsberetning 2018

Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsberetning. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsberetning fra styret er frivillig og følger vedlagt. Årsberetningen tas til etterretning.

### Vedtak:

Rapport fra styret for 2018 ble presentert og tatt til etterretning.

## 4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår en 3 % indeksregulering av styrehonoraret.

### Vedtak:

Godkjent

## 5. Andre saker

### 5.1 Endring i bruk av kjølerom

Det er kommet forslag fra andelseier vedrørende omgjøring av kjølerom til boder. Begrunnelsen for forslaget er at svært få andelseiere benytter kjølerommene.

Gjennomsnittlig kostnad for reparasjoner av kjølerommene de 3 siste år er kr. 17 500 pr. år. Det er ikke beregnet driftskostnader i form av strømforbruk. Det er ikke foretatt beregninger over eventuelle kostnader ved demontering av eksisterende kjølerom og ombygning til boder eller fellesareal.

Det fremlegges 2 alternativer for generalforsamlingen:

### Vedtak:

Forslag 5.1.1 Ingen endring i drift av kjølerom ble vedtatt.

### 5.2 Fellesavtale for TV og bredbånd

Borettslaget har pr. i dag en fellesavtale fra Get på TV og bredbånd. Avtalen inkluderer Kollektiv TV Start og Kollektiv Bredbånd 10. Avtalen har også gitt andelseierne mulighet til å bestille flere/andre tv-pakker og andre bredbåndshastigheter fra Get til redusert pris. Avtalen har pr. 2019 en kostnad på kr. 311 pr. mnd. pr. andel, totalt kr. 988 980 pr. år.

Borettslaget har også en avtale med Lynet internett der det ble installert bredbåndslinje i alle andelene med kostnadsfri basishastighet på 5/5 Mbps.

Avtalen gir andelseierne mulighet til å bestille andre bredbåndshastigheter fra Lynet til redusert pris. Bredbåndslinjen fra Lynet gir borettslaget mulighet til å benytte Riks Tv som leverandør av TV tjenester.

Bruk av TV/Bredbånd har endret seg over tid. Det er flere beboere som ikke lenger benytter direktesendt TV, men kun bredbånd.

Styret har vært i forhandlinger med Get om ny fellesavtale og har også vært i forhandling med Riks TV slik at andelseierne kan vurdere konkurrerende avtaler.

Kabelnettet opp til leilighetene for Get tv/brebånd er ikke iht. dagens standard. Get har informert styret om at dette kabelnettet bør oppgraderes innen de neste 3-4 årene. Det er sannsynligvis ikke mulig å føre det nye kablene gjennom det eksisterende røranlegget, så oppgraderingen vil medføre nye kabler ført opp gjennom søppelsjakter og inn til andelen via felles oppgang/trapperom.

Styret har tidligere vært i dialog med Get om denne type oppgradering og forhandlet da frem en avtale der oppgradering kunne utføres kostnadsfritt fra Get mot en 5 års bindende fellesavtale. NB! Dette kun til informasjon. Det er ikke en fellesavtale som inkluderer oppgradering som fremlegges i forslaget.

Det fremlegges 3 forslag for generalforsamlingen:

### **Forslag 5.2.1 Fellesavtale Get TV/Bredbånd**

Styret har forhandlet fra ny fellesavtale fra Get.

- **Kollektiv TV Start med Getboks Micro og opptak i skyen**

- De som har HD PVR fra før får denne videreført om ønskelig.

- **Kollektiv Brebånd 10**

- Inklusivt kostnadsfri etablering av nytt trådløst modem.

- **Tilgang til sikkerhetstjeneste for nettbruk**

- Get nettsikkerhet fra F-Secure (Antivirus og foreldrekontroll).

Get kommer ut til borettslaget etter avtale med styret og utleverer utstyret til beboere som ønsker nytt utstyr, samt hjelper beboere med oppsett av utstyr.

TV Start gir andelseierne et fleksibelt tv- og underholdningstilbud. Alle andelseiere får 50 poeng til å velge inn og ut innhold i sine egne tv-pakker, så ofte de vil, helt kostnadsfritt. Brebånd 10 Mbps dekker et variert behov og er tilstrekkelig selv ved strømming av høykvalitets video. Andelseiere kan oppgradere tv og bredbånd til rabatterte priser.

Avtalen har en kostnad på kr. 279 pr. mnd. pr. andel, totalt kr. 887 220 pr. år.

Dette gir en årlig besparelse på kr. 101 760 pr. år.

Dette forslaget medfører ingen endring for andelseiere som benytter Lynet internett.

### **Forslag 5.2.2 Fellesavtale Riks TV**

Dette er en IPTV løsning der tv-boksen tilknyttes internett. Dette forslaget forutsetter bruk av internettlinje fra Lynet.

Styret har i forhandling med RiksTV forhandlet frem 3 alternativer på TV pakker. (Styret tar forbehold i eventuelle endringer i kanalpakkene fra RiksTV.)

#### **RiksPakken**

65+ kanaler inkludert alt av sport, film og HBO Nordic.

Pris kr. 319 pr. mnd. pr. andel, totalt kr. 1 014 420 pr. år.

### **RiksTV Basis**

50+ kanaler uten sport og film.

Pris kr. 239 pr. mnd. pr. andel, totalt kr. 760 020 pr. år.

### **RiksTV Favoritter**

6 kanaler + 6 valgfrie kanaler.

Pris kr. 179 pr. mnd. pr. andel, totalt kr. 569 220 pr. år.

Inkludert i alle kanalpakkene vil alle leiligheter tildeles en RiksTV Smart Boks II.

Forslaget inkluderer ikke felles bredbåndsavtale. Borettslaget har allerede en avtale med Lynet som gir andelseiere en basislinje på 5/5 Mbps.

En avtale med RiksTV medfører oppsigelse av avtalen med Get TV Start, Get Brebånd 10 og tilbakelevering av utleverte Get bokser. Det vil fremdeles (med forbehold om eventuelle endringer fra Get sin side) være mulig for andelseiere å gjøre egne avtaler med Get om tv-pakker og internett, men da sannsynligvis til veiledende priser.

En avtale med RiksTV vil ikke gi behov for oppgradering av kabelnettet.

### **Forslag 5.2.3 Ingen fellesavtale**

Borettslaget sier opp fellesavtale med Get og det gis mulighet for individuell rabattert avtale med RiksTV.

Priser på individuell avtale (betalt av andelseier til RiksTV).

Rikspakken kr 429 pr. mnd. – Veil. kr. 529

RiksTV Basis kr 329 pr. mnd. – Veil. kr. 429

RiksTV Favoritter kr 229 pr. mnd. – Veil. kr. 309

### **Vedtak:**

Beholder dagens ordning.

## **5.3 Ladestasjoner for el-bil**

Oppfølging av sak 5.3 Ladestasjoner for el-bil ved generalforsamling 2018 (Vedlegg 1).

Følgende ble vedtatt ved generalforsamling 2018:

Styret utarbeider en løsning basert «smarte-ladestasjoner». Det utarbeides forslag for et begrenset antatt plasser på utvalgte blokker, men systemet skal kunne utvides til flere plasser ved behov.

Det ble bestemt 5 forutsetninger for ladeplasser:

1. Ladestasjoner og arbeider i forbindelse med etablering betales av den som skal leie plassen (dette kan eventuelt være et depositum som tilbakebetales når man sier opp plassen sin og innbetales av nye leietager av plassen).
2. Plassene tildeles til de som søker først, dvs. de som allerede har parkeringsplass og ønsker ladestasjon, eller til de som er nestemann i parkeringskøen.

3. Etter at plassene er etablert som ladeplass, vil de være prioritert som ladeplasser. De kan da kun leies ut som vanlige plasser hvis ingen ønsker å leie denne som ladeplass.

4. Styret ble gitt fullmakt til å bestemme det beste området for etablering av ladeplasser basert på tilgjengelig effekt, kostnader i forbindelse med etablering av ladestasjoner og tilgjengelige parkeringsplasser.

5. Styret ble gitt fullmakt til å flytte andelseiere som allerede har parkeringsplass på områder der det etableres elbilladere til andre parkeringsplasser.

Styret har med utgangspunkt i disse forutsetninger utarbeidet følgende løsning:

Det etableres ladeplasser med Defa eRange Duo ladestasjon (Vedlegg 2). Det er foreløpig beregnet 4 ladeplasser i enden av blokken Bølerlia 67 - 71 og 4 til 6 ladeplasser ved enden av blokken Bølerskrenten 42 - 46. Løsningen kan over tid utvidet til ladeplass for alle parkeringsplassen dersom det blir behov for dette.

Andelseier som får tildelt parkeringsplass med ladestasjon innbetaler kr. 25 000 som et depositum. Summen tilbakebetales dersom andelseier sier opp sin parkeringsplass, og neste leietager betaler inn nytt depositum. (Styret tar forbehold om eventuelle prisjustering på depositum ved neste leietager).

Andelseier betaler for sitt forbruk med gjeldene kilowatttime pris + nettleie + påslag (foreløpig satt til 0,5 kr). Betalingsordning er via Cloudcharge og Lade i Norge (Vedlegg 3) som er en abonnements-tjeneste/portal som gir elbilister tilgang til å lade på tusenvis av ladepunkter over hele Norge. Inntekter fra forbruket kanaliseres direkte til borettslagets konto. Borettslaget sitter igjen med 91% av inntektene.

Borettslaget legger ut for installasjon av ladestasjoner og hoveddelen av kostnadene dekkes inn via depositum. Resterende dekkes inn over tid med påslaget på forbruket. Inntjeningsperioden for resterende utlegg vil være mellom 1 - 5 år avhengig av antall stasjoner som installeres og installasjonsmetode. (Der det er behov for graving, asfaltering, søyle og fundament vil installasjonsprisen bli høyere).

Det er medtatt tilskudd fra Oslo Kommune sin støtteordning for etablering av ladestasjoner i borettslag i beregningen.

Andelseiere som ønsker el-bil ladeplass søker om dette til styret på styrets e-postadresse eller legge brev i styrets postkasse. Styret må ha minst 4 andelseiere som bestiller ladeplass før eventuelle arbeider igangsettes (viser til punkt 2. i forutsetninger vedtatt av generalforsamling).

**Vedtak:**

Vedtatt

## 6. Valg

### 6.1 Valg av leder

Sittende styreleder Christian Grytten er på valg. Christian Grytten skal flytte fra borettslaget og ønsker derfor ikke til å stille til gjenvalg.

**Valgkomiteen foreslår følgende styreleder:**

Ramil Aliyev (sittende styremedlem), Bølerlia 15, som ny styreleder.

**Vedtak:**

Valgt ble: Ramil Aliyev for 2 år

## **6.2 Valg av medlemmer til styret**

Sittende styremedlem Solveig Haugen er på valg. Solveig Haugen ønsker å stille til gjenvalg.

### **Valgkomiteen foreslår følgende styremedlemmer:**

Solveig Haugen, Bølerskrenten 34, som styremedlem (gjenvalg).

Lasse Vesta, Bølerlia 39, som nytt styremedlem.

### **Vedtak:**

Valgt ble: Solveig Haugen for 2 år.

Valgt ble: Lasse Vesta for 2 år.

## **6.3 Valg av varamedlemmer til styret**

Alle varamedlemmer til styret er på valg.

### **Valgkomiteen foreslår følgende varamedlemmer til styret:**

Marthe Johansen, Bølerlia 51, som 1. vara

Valgkomiteen ber generalforsamlingen foreslå 2 varamedlemmer til styret.

### **Vedtak:**

Valgt ble: Mats Evensen for 1 år.

Valgt ble: Marthe Johansen for 1 år.

Valgt ble: Sigurd Myhra Wiik for 1 år.

## **6.4 Valg av valgkomite**

Alle varamedlemmer i valgkomiteen er på valg.

### **Valgkomiteen foreslår følgende medlemmer til valgkomiteen:**

Leif Kjetil Ramsvik, Bølerlia 27, som leder av valgkomiteen.

Isak Asani, Bølerlia 31, som medlem av valgkomiteen.

### **Vedtak:**

Navn:

Leif Kjetil Ramsvik for 1 år

Isak Asani for 1 år

## **6.5 Valg av medlemmer til fyrhuskomiteen**

Alle medlemmer i Bøler Fyrhus er på valg.

### **Valgkomiteen foreslår følgende medlemmer til fyrhuskomiteen:**

Siden det for tiden foregår arbeider med oppgradering og endring av fyrhusets drift ber valgkomiteen herved om at styret får fullmakt til å utpeke nødvendige kandidater fra styrets medlemmer til å sitte i fyrhuskomiteen.

### **Vedtak:**

Styret utpeker nødvendige kandidater fra styrets medlemmer.

## **6.6 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2019.**

Delegat til Usbls generalforsamling velges hvert år.

### **Valgkomiteen foreslår følgende delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2019:**

Valgkomiteen foreslår at styret får fullmakt til å utpeke delegater fra styrets medlemmer.

#### **Vedtak:**

Valgt ble:

Styret utpeker nødvendige kandidater fra styrets medlemmer.

## **6.7 Valg av 1 representant til Bøler samfunnshus**

Representant til Bøler samfunnshus velges hvert år.

### **Valgkomiteen foreslår følgende representant til Bøler samfunnshus:**

Valgkomiteen foreslår at styret får fullmakt til å utpeke delegater fra styrets medlemmer.

#### **Vedtak:**

Styret utpeker nødvendige kandidater fra styrets medlemmer.

Helge Morset /s/  
Møteleder

Sigurd Wiik /s/  
Protokollvitne

-----