

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Eventyrlia Huseierforening

-----Møtedato:

16.04.2018

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Eventyrlia Barnehage

Til stede: 18 huseiere, 2 representert ved fullmakt, totalt 20 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Marius Bakjord.

Møtet ble åpnet av Guo Wei Ma.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Guo Wei Ma foreslått.

Vedtak: Valgt

B Godkjenning av de stemmeberettigede

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

Vedtak: vedtatt

C Valg av en til å føre protokoll og minst en huseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Marius Bakjord foreslått. Som protokollvitne ble

Tore Pedersen Kjølsø foreslått.

Vedtak: Begge valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Vedtatt

2. Behandling av årsrapport for 2017

Styrets årsrapport ble behandlet.

Vedtak: Vedtatt

3. Behandling av årsregnskap for 2017

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Vedtatt

4. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 34 000.

Vedtak: vedtatt

5. Behandling av innkomne forslag og saker

Sak A: Elbil lading i garasjen

Forslagsstiller: Gurdip Singh

Saksinformasjon: El biler eller hybrid biler blir mer og mer populær . Jeg foreslår en ny stemme runde om bil lader i garasjen på generalforsamling .

Styrets innstilling: Styret har en samlet innstilling til punkt C, da A, B og C er veldig like.

Vedtak: slått sammen med sak B og C, se vedtak sal C.

Sak B: Elbil lading i garasjen

Forslagsstiller: Nayyar Sultana Rasool

Saksinformasjon: Jeg bor i Jordstjerneveien 87 (Eventyrliia Huseierforening) og min parkeringsplass ligger i underetasjen i bygg på adressen Jordstjerneveien 52. Bygg på Jordstjerneveien 52 ligger i Ridderlia sameiet. Vi som er beboere i rekkhusene i rekke 85 til 95 (ulike nr.) har ikke mulighet for lade el-bilene vår gjennom kjøkken vinduet som en del andre i Eventyrliia Huseierforening har mulighet for. Med de høye bom-prisene som tvinger flere og flere i Oslo til å kjøpe El-biler så vi som bor i ovennevnte rekke også ønsker å ha mulighet for å eie el-biler med lade-muligheter i garasjene våre. Jeg har forhørt meg med styreleder for Ridderlia Sameiet, Svein Nygård-Gustavsens og fått beskjed om at styret i Ridderlia driver med å utforske muligheter for å forbedre EL-nett kapasitet i Ridderlia bygninger slik at garasjene i Ridderlia kan ha ladepunkter for EL-biler. Jeg mener at tiden er moden for at vi i Eventyrliia stemmer for å forbedre EL-nett kapasitet i garasjene våre slik at det blir lettere å sette opp EL-bil ladere i begge type garasjene:

1- garasjeanlegget vårt.

2- garasjene som vi eier i Ridderlia Sameiet.

Jeg som har garasje i Ridderlia er selvsagt veldig interessert å ha lade-muligheter i garasjen min som faller under punkt 2. Hvis vi stemmer for å ha lademuligheter i garasjene våre under punkt 2 så vi kan jobbe sammen med Ridderlia Sameiet for å sette opp lade-punkter for EL-biler i garasjeanlegget. På forhånd takk.

Styrets innstilling: Styret har en samlet innstilling til punkt C, da A, B og C er veldig like.

Vedtak: slått sammen med sak B og C, se vedtak sal C.

Sak C: Elbil lading i garasjen

Forslagsstiller: Tore Pedersen Kjølås og Mona Helene Hansen

Saksinformasjon: Vi ønsker å fremme forslag om at styret skal arbeide sammen med styret i Ridderlia for å utrede muligheter og kostnader ved installasjon av ladere for elbil i parkeringskjellerne. Begrunnelse for forslaget: Fra myndighetenes side er det et stort press for å få flere bileiere til å bytte til elbil, og det innføres tiltak som skal gjøre det vanskeligere å kjøre diesel- eller bensinbiler. Men for å ha elbil må det være tilgang på ladestasjoner ved parkeringsplassene. Nær halvparten av Eventyrliias beboere har garasje plass i parkeringskjeller under Ridderlia. Vi mener å huske at en i spørreundersøkelse foretatt av styret i 2017 var det svært mange av disse som ønsket at det ble lagt til rette for lading av elbil i parkeringskjeller. Til vår informasjon har styret i Ridderlia jobbet med dette en stund, men det er uklart hva status er. Både Ridderlia og Eventyrliia har garasje plasser i Ridderlia, og evt fremtidige ladestasjoner må kunne tilbys beboere fra begge foreninger.

Styrets innstilling:

Dette har vært en sak som har blitt tatt opp 3 år på rad inkludert i år. De de 2 foregående år, så har saken vært nedstemt av flertallet. I mellomtiden er det mange som har installert lader utenfor sitt kjøkkenvinduet, og det er stor sannsynlighet for at de ikke ønsker å installere investere en større sum for å tilrettelegge for strøm til våre garasjeanlegg og Ridderlia.

Styret har også vært i kontakt med Ridderlia, og de har et prosjekt gående som skal tas opp i dems generalforsamling:

«Garasjeanlegg 46 – 50 og 52:

Alt 1: Ladeløsning med lastfordeling.

For at beboerne skal kunne få mulighet til lading av elbiler i garasjer via fellesanlegg, anbefales det at boligselskapet legger til rette ladeinfrastruktur for ladeløsning med lastfordeling. Eksisterende inntakskabler og hovedsikring til sikringskap i garasje må oppgraderes og bestykses med utstyr tilpasset denne type lading. Foreløpige beregninger viser at det er behov for å oppgradere eksisterende hovedsikring fra 4x25A til 4x160A. Denne økningen gjør det mulig for at alle 72 p-plasser kan tilbys lading.

For dette alternativet, etableres 2 stk nye sikringskap, ett for hvert garasjeanlegg som ikke har dette fra før. Det legges en flatkabel eller strømskinne på begge sider gjennom alle tre garasjer i hele garasjeanleggenes lengde. Det muliggjør at hver og en som ønsker, for egen regning, enkelt kan "huke" seg på flatkabelen/strømskinnen og etablere sin egen ladestasjon.

Systemet krever mye mindre effekt enn tradisjonelle ladesystemer, da ladekontaktene kommuniserer med hverandre og at systemet fordeler effekten ut til den som måtte trenge det mest (lastfordeling). Denne type lading krever internettforbindelse. Løsningen kan enkelt administreres av styret via PC for betalingsløsninger, overvåking etc. Løsningen gjør det også mulig å leie ut parkeringsplasser med lademulighet dersom det er et ønske.

6.2. Kostnader for etablering

Alt 1: Ladeløsning med lastfordeling

Beregnet kostnad for oppgradering av inntakskabler og hovedsikring samt etablering av nødvendig infrastruktur inkludert etablering av internett tilgang for 72 stk p-plasser: kr. 225 000,- inkl mva.

Kostnad for etablering av ladeuttak på hver plass ca. kr. 20 000 - 25 000,- pr stk»

Det bør nok gjøres i 2 omganger. Vi dessverre ikke har noe kontroll på det som skjer i Ridderlia. Styret har spurt om de som har garasje i Ridderlia om de har mulighet til å delta på generalforsamling dems, til svar fikk styret at de som ikke har stemmerett kan heller ikke delta på forsamlingen. For våre egne garasjer, har Kolbotn elektro vært i kontakt for å tilrettelegge for mer strøm til garasjerekken. Kostnaden for 2 år siden lå på ca 80000~100000 kr, det anbefales at det nye styret å gjenoppta denne ballen. Siden det vært en nedprioritert oppgave i de foregående perioden, anbefales det at det tas avstemning på nytt i generalforsamling for å se om det er flertall for dette, slik at det nye styret kan sette av kapital til dette. Alternativ er å involvere OBOS prosjekt.

Vedtatt: 19 var for elbillading, vedtatt.

Sak D: Fartsgrense i Eventyrliå

Forslagsstiller: Henriette Sommerin

Saksinformasjon: Innføre fartsgrense 10km/t på veiene her oppe i området vårt og sette opp skilt med fartsgrense.

Begrunnelse:

- fortsatt mange som kjører fort selv etter at fartsdumper ble satt opp
- vi har hatt en ulykke hvor hunden vår Bulle ble påkjørt og drept. Jeg tror ingen ønsker at dette skal skje igjen verken med dyr eller mennesker
- alle husene har hovedutgang mot vei og det står biler parkert utenfor mange hus. Med farten mange har er det umulig å stoppe hvis noen/noe plutselig kommer ut i veien

Styrets innstilling:

Styret er positiv til dette, men det blir vanskelig å følge opp og håndheve. Vi er 34 husstander, og det bør være mulig for beboere å vise hensyn og snakke sammen. Men å sette opp skilt er neppe løsningen. Alternativt kan vi sette opp flere fartsdumper.

Vedtak:

Sette opp skilt «10km/t» - 18 for, vedtatt

Sette opp flere fartsdumper – 20 for, vedtatt

Sak E: Bytte ut Get

Forslagsstiller: Guo Wei Ma

Saksinformasjon:

Dagens get-avtalen går ut mai 2019, og det nye styret må vurdere om det er hensiktsmessig å fortsette med dagens avtale eller si opp dette (1 års oppsigelsestid).

Vi betaler idag 165905 kr til Get per år for Basis pakken. (Coax Kabel med internett 5/2 og standard TV pakke). For beboer så betyr dette 406 kr per måned.

Canal Digital tilbyr fiber internett med hastighet 30/30 med 39 fester kanaler med 15 valgfrie. Dette koster. 150552 kr i året. Noe som tilsvarer 369 kr i måneden. Dette er mot 5 års binding.

Styrets innstilling:

Styret har ingen formening. Dette kan avstemmes i generalforsamling.

Vedtak: Grunnet for lite informasjon om avtalene ønskes det å invitere Get og Canal Digital på informasjonsmøte på ekstraordinært årsmøte.

18 for, vedtatt

Sak F: Nedgraving av søppel

Forslagsstiller: Guo Wei Ma

Saksinformasjon:

Dette er det vi betaler for	Per kvartal	Per år per husholdning	Per kvartal per husholdning
søppel idag: Per år			
Restavfall: 14 * 14915,36	208815,04	52203,76	6141,62
Papir: 10 beholder	0	0	0
Standplassbe gy, Tilleggsgebyr, abonnements begyr	27200	6800	800
Sum		236015,04	1535,4
Dersom vi går til nedgravde søppel, så vil dette koste:			
Dersom vi går for 2x4000l restavfall: 2*68428,46	136856,92	34214,23	4025,2
Papir: 10 beholder	0	0	0
Standplassbe gy, Tilleggsgebyr, abonnements begyr	27200	6800	800
Sum		164056,92	1006,3
Besparelse per år		71958,12	

Dagens søppelhåndtering koster nokså mye penger. Prisene er hentet fra beboere, og sammenlignet med

https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/134409/Innhold/Avfall%20og%20gjenvinning/Renovasjonsgebyr/Priser_renovasjon_private.pdf

Grunnen til at det er billigere skyldes rett og slett at per dunk koster neste 15000 kr i året, og når man har 14 slike hos oss (restavfall), så blir det mye penger. Ved å ha 2 dunker, så blir det vesentlig billigere per år. Men da forutsetter likevel en investeringskostnad for å grave de ned.

Prismatrise

Prismatrise	En standplass	To standplasser
Iceberg	304 770	485 030
Below	150 220	227 200



Styrets innstilling:

Styret har dessverre ikke midler til dette. Og det er ikke så fristende å ta opp et lån for å finansiere dette. Styret anbefaler å nedstemme dette.

Vedtak:

Nytt søppelsystem: 20 for, vedtatt.

2 standpunkt type Iceberg, 19 for, vedtatt.

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Manpreet Kaur foreslått.

Vedtak: Valgt

B Som styremedlem for 1 år, ble Sanaz Hadian-Gundersen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Beate Christensson foreslått.

Vedtak: Begge valgt

C Som varamedlem for 1 år, ble Olga Karin Solberg foreslått.

Vedtak: Valgt

Møtet ble hevet kl.: 19:45. Protokollen signeres av

Møteleder Guo Wei Ma /s/

Fører av protokollen Marius Bakjord /s/

Protokollvitne Tore Pedersen Kjølshø /s/

Dersom konstituerende styremøte ikke er avholdt skrives også alle inn, men med tittel styremedlem på alle unntatt leder:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Manpreet Kaur	Jordstjerneveien 85	2018-2019
Styremedlem	Sanaz Hadian-Gundersen	Jordstjerneveien 84	2018-2019
Styremedlem	Beate Christensson	Jordstjerneveien70	2018-2020
Styremedlem	Olga Karin Solberg	Jordstjerneveien 109	2018-2019

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.