

Protokoll fra årsmøtet 4. mai 2017

1. Godkjenning av innkalling

Innkallingen ble godkjent uten kommentarer

2. Valg av ordstyrer

Styret foreslo Asbjørn Englund som ordstyrer, og han ble valgt uten innvendinger.

3. Opprop

Det var i alt 55 fremmøtte og ni fullmakter.

4. Valg av to medlemmer til å undertegne protokollen

Grete Starheim og Øyvind Nistad ble valgt.

5. Godkjenning av styrets årsmelding for 2016

Styreleder redegjorde for årsmeldingen bl.a. om status for vedlikeholdet av ytterveggene som pågår og for status vedrørende barnehagen på området. Årsmeldingen ble godkjent.

6. Faste saker til behandling:

a) Regnskapet og årsberetningen for 2016

Forretningsfører Knut Egger orienterte om årsberetningen, driftsregnskapet, budsjettregnskapet og balansen til velforeningen. Revisor har avgitt ordinær revisjonsberetning (såkalt ren beretning uten påpakninger).

VEDTAK: 1. Driftsregnskapet for 2016 godkjennes.
2. Balanseregnskapet for 2016 godkjennes.
3. Budsjettregnskapet for 2016 tas til etterretning.

b) Budsjett 2017

VEDTAK: 1. Fellesavgiften økes med 3% fra 1.7.2017.
2. Budsjettet for 2017 ble vedtatt.

7. Innkomne saker fra styret og fra medlemmene

Saker fra styret:

7.1 Forslag til endringer av «Byggeprosedyrer for Lille Langerud Velforening»

Det ble påpekt feil i nummereringen, det skal være 10 og ikke 9 punkter under *prosedyre for utbygging av leilighet*. Det ble også stilt spørsmål om hvordan styret hadde kommet fram til summen på det foreslåtte depositumet på 30 000 kroner. Styret kommenterte at beløpet var et resultat av en skjønnsmessig vurdering og med et ønske om å ikke "straffe" med et for høyt beløp, men heller med en intensjon om at depositumet kan fungere som et insentiv til å slutføre et prosjekt - innen rimelig tid - og også gi styret anledning til å rette opp mindre

feil og mangler med depositumet som kilde. Flertallet mot èn stemme ga sin tilslutning til vedtaket.

VEDTAK: Årsmøtet ga sin tilslutning til de reviderte byggeprosedyrene, slik at de kan erstatte de eksisterende byggeprosedyrene fra og med 4. mai 2017.

7.2 Forslag om endring i vedtektene

Styret la fram forslag om å legge til et punkt i paragraf 4 i vedtektene. Punktet går ut på at styret hvert år skal legge fram en oppdatert vedlikeholdsplan for årsmøtet i Lille Langerud Velforening (LLV). Flertallet ga sin tilslutning til vedtaket.

VEDTAK: Styret skal til hvert årsmøte fremlegge en plan for vedlikehold i LLV for det kommende året, og de neste fem årene, med et forslag til hvordan vedlikeholdsarbeidet finansieres.

7.3 Vedlikehold og investeringer – finansieringsbehov LLV

Tak, trapper og garasje til Lille Langerud Velforenings utstyr

Det kom flere innspill om prioriteringen av tak foran rehabilitering av trapper. Det kom også synspunkter på forslaget til finansiering av rehabiliteringen, blant annet om ikke man heller skulle gå for alternativet om å øke husleien. Styret argumenterte med behovet for å bygge opp et vedlikeholdsfond for å kunne dekke kommende utgifter til rehabilitering av tak og trapper. Følgende øvrige innspill framkom på møtet:

- Spørsmål om husleiebrøk – beregning av fordeling av utgifter
- Det er ikke alle trappene som er i dårlig stand
- Mange av trappene kan reddes, men vi risikerer at de blir ødelagt dersom vi venter for lenge med reparering.
- Mange som ønsker å bytte trapp – ønske om å gjøre det selv, synd at man blir "straffet" med å betale inn til et felles fond for dette.
- Trapper belagt med fliser er i dårlig stand, mens trapper dekket med skifer er i bra stand. Noen enkelte har også fått støpt helt nye trapper.
- En fullstendig ny trapp krever også graving – kan bli større arbeider.
- Dersom armeringsjernet ikke er oksidert, er det lengre levetid på trappene.
- Takene er likt for alle. Trappene krever mer individuell tilnærming.
- Prisanslaget på trappene – hvordan har det blitt til?
- Haster å gjøre noe med trappene fordi det skjemmer området.
- De store kostnadene kommer dersom tak begynner å få lekkasjer, råte mm
- Forslag om en mer grundig befaring av trappene

Forslaget til vedtak A) fikk flertall, men med fire stemmer mot.

Med bakgrunn i innspillene fra årsmøtet foreslo styret under forslag til vedtak B) at det i første omgang kun skal innbetales et årlig beløp i 2018 og 2019. I 2019 skal det gjøres en vurdering om det er behov for en innbetaling også i 2020. Dette forslaget fikk flertall, da alle med unntak av fire stemte for.

Under forslag til vedtaket B) foreslo årsmøtet følgende alternative vedtak: Øke husleien med 1000 kroner og fordele dette ut fra husleiebrøk. Dette forslaget fikk fire stemmer.

Forslag til vedtak C) ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

- A) Årsmøtet besluttet å støtte styrets prioritering av takene før trappene.
- B) Årsmøtet besluttet at det skal innbetales 35 000 kroner ekstra i januar 2018 og 2019, til sammen 70 000 kroner, for alle A-leiligheter slik at LLV får tatt igjen vedlikeholdsetterslepet. For B/C, D og leilighetene skal det årlige beløpet være henholdsvis 39 311 kroner, 25 868 kroner og 32 367 kroner i samme periode. Til årsmøtet i 2019 foretar styret en ny vurdering av kapitalbehovet, og presenterer for årsmøtet i 2019 et revidert beslutningsgrunnlag med bakgrunn i styrets vurdering da om det er behov for et innbetalingsbeløp også i 2020.
- C) Årsmøtet ga styret fullmakt til å signere kontrakt om oppføring av garasje til Velforeningens utstyr med en estimert kostnad på omkring 350 000 kroner.

7.4 Parkering

VEDTAK A1: Velforeningens parkeringsoblater erstattes av nye oblater. Det deles ut syv oblater per husstand. Oblatene gir anledning til parkering på hele velforeningens område.

VEDTAK B: Velforeningens anvendte parkeringsselskap skal rutinemessig utføre to faste kontroller hver måned, både helg og hverdag. Parkeringsselskapet skal i tillegg utføre kontroller på vaktmester eller styrets oppfordring.

VEDTAK C: Parkeringsselskapet skal bøtelegge alle biler som mangler gyldig oblat på velforeningens område. Dersom beboere har glemt å legge gyldig oblat er det grunn til bøteleggelse og boten blir ikke refundert.

VEDTAK D: Biler med gyldig oblat på velforeningens område som står utenfor oppmerkede plasser skal ikke bøtelegges.

Ladestasjoner for el-bil – forslag til tiltak og vedtak

Styret orienterte om at det er nødvendig å få en bedre løsning av lading av el-biler på området enn det som gjelder i dag. Dagens situasjon med lading fra motorvarmere er ikke en forsvarlig løsning. Styret ønsker å legge til rette for muligheten for el-

billading, men vil be eiere av el-biler om å danne et andelslag og som overfor styret fremmer forslag om en løsning for lading av el-biler.

VEDTAK: Styret i velforeningen får fullmakt av årsmøtet til å tildele plasser, beregnet for ladepunkter til el-bil, til styret i fremtidige andelslag for el-bileiere.

Saker fra beboere:

7.5 Justering av styrehonorar

VEDTAK: Fra og med 2018 gjelder følgende satser for styremedlemskap:

1 styreleder 34.000 kroner, 4 styremedlemmer 15.000 kroner,
1 varamedlem 15.000 kroner. Totalt 109.000 kroner.

7.6 Søknad om årsmøtets godkjenning av bod på endevegg i Langerudhaugen 12A

VEDTAK: Årsmøtet godkjente søknaden om bod på endevegg i Langerudhaugen 12A. Det forutsettes at boden bygges etter tegning vedlagt søknaden.

7.7 Søknad om oppsettelse av glasstak i hagen Langerudsvingen 14A

- Det kom flere synspunkter til denne søknaden. Det ble argumentert med at dette var et pent alternativ til tradisjonelle markiser, mens andre påpekte at glasstak vil fravike den helhetlige framtoningen av bygningene på området. Det ble også påpekt at det ikke var grunnlag for å ta stilling til saken, så lenge det ikke forelå en utredet standardløsning for glasstak, eller et utredet alternativ til glasstak for alle boenheter på området.

VEDTAK: Søknaden om å føre opp glasstak i hagen i Langerudsvingen 14A ble avslått.

8 Valg

Det sittende styret ble gjenvalgt i tråd med valgkomiteens innstilling.

Den sittende valgkomiteen ble gjenvalgt, og vil med bakgrunn av det også komme med sin innstilling til årsmøtet våren 2018.

9 Eventuelt/avslutning

Styret takket for fremmøte.

Grete Starheim

Øyvind Nistad