

Referat fra ekstraordinær generalforsamling i Linderudveien Huseierforening

Tirsdag 24. april 2008 kl. 19:00 – 21:00 på Bærums Verk Skole

Tilstede: 29 husstander inkl. 2 fullmakter, dvs vedtaksdyktig forsamling.

Dagsorden:

1. Godkjenning av innkallelsen

Innkallelsen godkjent.

2. Valg av referent og to beboere til å undertegne protokollen:

Referent : Kristin Blume Drivarbekk

Underskrive protokollen: Espen Kløw og John Westbye

Ordstyrer: Finn Arthur Forstrøm

3. Garasjesaken (Vedlegg1):

Finn Arthur Forstrøm redegjorde for saken:

- a) Det eksisterer forvirring og uavklarte forhold rundt bruk av feilaktige byggetegninger ved innhenting av anbud for rehabiliteringen.
- b) Protektor som hadde billigste anbud pålydende kr. 2 732 013,- har påpekt feil og mangler ved anbudsdokumentene og har etter egen oppmåling derfor lagt på sin pris substansielt med kr. 880 874,-.
- c) OPAK anbefaler derfor å møte tilbyder nr. to. Møte berammet til 30 april.
- d) Styret vurderer sin tillit til OPAK.
- e) Følgende anbefalinger kom fra salen:
 - i. Innhente referanser på OPAK og Protector.
 - ii. Sikre at vi sammenligner epler og epler i forhold til tilbudene fra entreprenørene.
 - iii. Vurdere risiko for å ta opp felles lån. Lånesikkerhet og pant i eiendom må gås opp når endelig lånebehov er avklart.
 - iv. Håndsopprekning viste at mange er interessert i å betale rehabiliteringen i cash pga mye penger å spare i forhold til felleslån, spesielt dersom vi ikke får skattefradrag.
 - v. Styret må innhente bedre opplysninger om skattefradraget. Løkenhavna huseierforening får skattefradrag for lån til tilsvarende oppussing.
 - vi. Det ble ønsket at det innhentes pris på bygging av tak over garasjen, for å spare på snømåking i forhold til belegging med asfalt på taket.
 - vii. Det ble ønsket at det innhentes pris på nybygg av garasje til sammenligning av rehabiliteringsprisen.
 - viii. Det ble stilt spørsmål om ikke prisene vil gå ned om vi venter til neste år med rehabiliteringen pga dagens høykonjunktur innen byggebransjen.
 - ix. Det ble ønsket mer detaljering og informasjon rundt rehabiliteringen av fagkyndige og foreslås at OPAK stiller på neste møte.

Følgende vedtak ble truffet:

- a) Styret har fortsatt tillit til å jobbe videre med garasjerehabiliteringen
- b) Styret fikk utvidet garasjekomiteen med Knut Braen og Aleksander Wulf

- c) På bakgrunn av dagens kjennskap til feil tegningsunderlag og mistillit til OPAK ble sakene til vedtak utsatt til en ny ekstraordinær generalforsamling berammet til mai måned.

4. Canal Digital (Vedlegg2)

Kristin Drivarbekk redegjorde for pris og innhold i avtalen. Det var kun en innvending mot å inngå en slik avtale.

Det ble stilt spørsmål rundt muligheten for å få HD PVR dekoder (med opptager) istedenfor HD dekoder. I etterkant er det funnet ut at dette koster 40 kr mer pr. måned per husstand, noe styret har besluttet er for dyrt. Beboere står fritt til å kjøpe PVR dekoder som sin dekoder nr. to om de vil.

Vedtak: Styret inngår avtale med Canal Digital for leveranse av Digital tv for kr. 45 per måned per husstand.

5. Helt eller Delvis dekking av legging av fast dekke pga stor vanngjennomstrømming på gårdsplassen utenfor nr 125 (Mathisen) (Deles ut i møtet).

Ettersom nytt møte ble berammet ble dette punktet utsatt til neste møte. Det ble allikevel diskutert på generell bakgrunn hvor grensene mellom huseieres og huseierforeningens ansvar går.

Mange har gjort tiltak selv allerede, så vanskelig juridisk å vurdere grenseland. Må vurderes fra sak til sak og hvorvidt saken påvirker huseierforeningens eiendom eller evt. er påvirket av mangler og feil på huseierforeningens eiendom, slik som f.eks overvannsavløpene.

I utgangspunktet mener beboerne at huseier er ansvarlig for det som er/skjer på egen tomt og det må foreligge klare grunner for å avvike dette, som ved f.eks underdimensjonering av fellesanlegg.

6. Eventuelt:

Da kommunikasjonen primært går via mail er det viktig at styret underrettes om endringer i mailadresser.

Referent

Kristin B. Drivarbekk
Kristin Blume Drivarbekk

Finn A. Forstrøm
Formann: Finn Arthur Forstrøm

Espen Kløw
Espen Kløw

John Westbye
John Westbye