

Linderudveien Huseierforening

Referat fra ordinær generalforsamling 2019

Dato og tid: 27. februar 2019, 19:00 -21:00
Sted: Anna Krefting Skole, festsalen

Det var 27 beboere representert, og generalforsamlingen var dermed beslutningsdyktig.

Fra styret stilte Erik Platou, som ledet møtet, Arnstein Gloppen, Henning Frisak, Kjell Rasmussen og Nils Heimvik.

1. Godkjenning av innkalling

Innkallingen ble godkjent av generalforsamlingen.

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

Nils Heimvik ble valgt til referent.

Jan Einar Spørck (53) og Cathrine Olsen (84) ble valgt til å underskrive protokoll.

3. Årsmelding fra styret (vedlegg 1)

Årsmelding ble gjennomgått av Erik, og godkjent av generalforsamlingen.

4. Regnskap og driftsbudsjett (vedlegg 2a til 2d)

Regnskapet for 2018 ble gjennomgått av Henning, og godkjent av generalforsamlingen.

Budsjettet for 2019 ble også gjennomgått. Styret foreslo en økning av årsavgiften fra 10.000.- til 12.000.- per år. Grunnen til dette er dels for å dekke økte utgifter generelt, men også for å øke overføringen til vedlikeholdsfondet, som er tiltenkt fremtidige større oppgraderinger på fellesområdet. Foruten installasjon av elbil ladeanlegg som vi tenker tas i år (se eget punkt), er asfaltering en typisk slik oppgave. Nedre felt har blitt asfaltert relativt nylig, så neste gang blir det nok øvre felt. Vi har normalt overført 3.000 kr av innbetalingen fra hver husstand (totalt 156.000.- per år) til vedlikeholdsfondet, men siste år ble dette nedjustert til 125.000.- for å få balanse i budsjettet. Styrets forslag var å øke til denne overføringen til kr 156.000.- igjen fra 2019.

Det ble holdt avstemming om dette etter at elbil lade saken var gjennomgått, og budsjett med foreslått økning i årsavgiften ble godkjent. Innbetaling for første halvårsdel (kr 6.000.-) forfaller 15.mars, og siste del (også kr 6.000.-) 15.september. Faktura vil bli sendt ut etter generalforsamlingen.

De som lader elbil i garasjen betaler fortsatt 1000.- kr ekstra per halvår for strøm. Hvis vi får installert elbil ladeanlegg med individuell strømmåler i løpet av første halvår, frafaller dette for andre halvår. Avhengig av oppstart av nytt elbil ladeanlegg, kan forhåndsinnbetalt «strømvavgift» bli regnet «til gode» ved første reelle strømvavgning på individuell basis (styret vil komme tilbake til dette senere).

I og med at det ble vedtatt å gå videre med elbil ladeanlegg, er vedlikeholdsbudsjettet for 2019 også oppdatert med de estimerte kostnadene for dette (se vedlegg).

5. Revisjonsrapport 2018 (vedlegg 3)

Revisjonsrapporten ble gjennomgått og godkjent av generalforsamlingen.

6. Vedtak om ansvarsfrihet

Ansvarsfrihet for styret ble gitt av generalforsamlingen.

7. Informasjon om ladeanlegg for elbil (vedlegg 4 og vedlagt presentasjon)

Styret har fra 2018 og frem til nå arbeidet med å få inn og vurdere tilbud for installasjon av elbil ladeanlegg i fellesgarasjen. Bakgrunnen for dette, samt generell informasjon om el-bil lading er presentert i vedlegg 4 til innkallingen. Etter innkalling ble sendt ut har styret gjort en innstilling til en leverandør som vi ønsker å bruke, samt at kostnad og finansiering er litt oppdatert.

En egen presentasjon (vedlagt) ble laget for generalforsamlingen, som dekker hovedmomentene i dokumentet sendt ut med innkallingen, samt den seneste utviklingen på pris, finansiering og valg av potensiell leverandør.

Detaljene kan leses i presentasjonen, men kort oppsummert er følgende forslått fra styret:

- Foreslått system: Evlink styringssystem, og EVlink Smart Wallbox (produsent Schneider), med Canalis 160A strømskinner
- Foreslått montør: OneCo Elektro (stort landsdekkende elektrofirma)
- Pris infrastruktur: kr 438.500.- (fra vedlikeholdsfond)
- Pris per ladestasjon: kr 16.249.- hvis installert nå, ca kr 18.300.- hvis monteres senere (ikke klart nå hvor lenge dette tilbudet vedvarer, men dette skal vi få avklart). Ladestasjon betales av hver husstand. (Ladekabel (type 2) følger ikke med stasjonen, dette følger ofte (men ikke alltid) med bilen ved kjøp). Andre typer ladestasjoner vil ikke passe i anlegget, og man kan dessverre ikke bruke egen innkjøpt stasjon, eller stasjoner av annet merke som det eventuelt tilbys rabatt på ved kjøp av ny elbil.
- Internettkabel til garasjen arrangeres av styret (kr 2.000 for installasjon, pluss en årlig avgift som ikke klart enda.
- Faste årlige utgifter for drift av e-bil anlegg deles på de som har installert ladestasjon.
- Huseierforeningen dekker ladestasjon for den ene husstanden som har fulgt anbefaling fra styret i 2015 om å montere egen stasjon med lader (dessverre ikke kompatibel med nytt anlegg).
- Langtidslading av elbil på vanlige stikkontakter i garasjen forbys etter at elbil ladeanlegget er installert. Dvs. at de som har elbil og ønsker å lade i garasjen må investere i ladestasjon. Korttidslading for gjester eller ved lånebil som må lades kan fremdeles foretas på vanlige stikkontakter.
- Vi har fått tilsagn om 50.000 kr i støtte fra Bærum Kommune, som utbetales ved ferdigstillelse

- Styrets intensjon er - til å begynne med - å prøve å administrere fordeling av strømavgiftene på elbil lading utfra informasjon fra programmet som følger med systemet. På et senere tidspunkt kan man eventuelt knytte seg mot en ekstern leverandør (det finnes flere selskaper som tilbyr slik administrasjon, samt overvåkning av anlegg, og Evlink systemet er et åpent system som kan tilkobles en av disse).
- Montør eller styret vil sjekke med Hafslund om vi kan få øket kapasitet inn til garasjen, og eventuelt hva dette koster.
- Vi vil vurdere å flytte eksisterende sikringsskap til det åpne området ved verktøys bod, da dagens plassering ved siden av parkering ikke er egnet (kan ikke åpne skapdør når bil er parkert). Vi vil derfor be om et tilbud på dette fra valgt montør, og mest sannsynlig ta dette over vedlikeholdsbudsjettet for 2019.

En såpass stor investering fra vårt vedlikeholdsfond krever aksept fra generalforsamlingen, og etter presentasjonen ble følgende punkter lagt frem for avstemming

- a) Styret søker aksept fra generalforsamlingen å inngå kontrakt på utbygging av elbil ladeanlegg som presentert, innenfor de rammene som er stipulert (ca. 450 000.- (- 50.000 fra kommunen). Pengene tas da fra vedlikeholdsfondet.

Resultat avstemning: 27 for, ingen imot.

- b) Videre ønsker styret å kunne inngå kontrakt med Hafslund for en eventuell kapasitetsutvidelse (helst fordobling) på inngående strøm, med ramme på opp til kr 60.000.-. Blir det dyrere enn dette, foreslås det utsatt en del år frem i tid

Resultat avstemning: 27 for, ingen imot

Styret vil jobbe videre mot foreslått leverandør, og informere beboerne etter hvert om videre planer. Det kan ikke utelukkes at det kan komme mindre endringer i det som er presentert.

8. Brøyting av området (Vedlegg 5)

Vi har et felt med relativt smale gater, som innimellom gir skader ved brøyting. Det er også utfordringer når det gjelder hvor snøen skal legges, i og med at det brukes en kombinasjon av plog og snø-fres. Det var kommet inn et forslag om vi kunne vurdere om det finnes en leverandør av denne tjenesten som har mindre utstyr.

Det viser seg at det er ikke så mange leverandører å velge mellom i vårt område, og at vårt felt er relativt utfordrende, og dermed lite ettertraktet for leverandørene. Et annet liknende felt som sa opp avtale med sin leverandør pga. tilsvarende utfordringer har opplevd problemer med å skaffe ny. Inntrykket er også at de fleste bruker tilvarende størrelse på traktorer, «plog» og fres.

Så styrets forslag er å fortsette med Feragen. Og å samle opp «klager» og erfaringer gjennom sesongen, og så ta dette opp på et møte med brøyter på et konstruktivt møte, i stedet for kontinuerlig rapportere om dette (skaper fort irritasjon med mange slike

henvendelser). Et slikt møte har blitt hold nylig. Dette ble aksept for dette på generalforsamlingen.

Det har vært et problem i år med snø (og etter hvert strøsingel) som har blitt kastet litt høyt opp mot enkelte hus som ligger i den retningen av snø-fressvansene peker. Dette har skyldtes en defekt topp som leverandør har lovet å bytte ut.

9. Valg av styremedlemmer

Henning Frisak (kasserer) har nå sittet i tre år og trer dermed ut av styret i år. Det ble takket for innsatsen med blomster. De andre i styret har sagt seg villige til å fortsette, og Kjell Rasmussen vil jobben overta som kasserer. Kenneth Hansen (nr 133) har sagt seg villig til å tre inn i styret.

Dermed ble følgende styre foreslått:

Erik Platou (81) (sitter på 3. året) - styreleder
Kjell Rasmussen (94) (sitter på 2. året) – kasserer
Nils Heimvik (79) (sitter på 2. året)
Arnstein Gloppen (54) (sitter på 2. året)
Kenneth Hansen (133) (ny i styret)

Det nye styret ble valgt med akklamasjon. Styret vil konstituere seg selv (fordele oppgaver) på første styremøte.

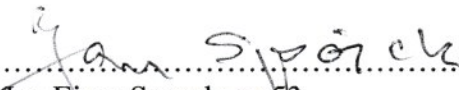
Andre Teigland har sagt seg villig til å fortsette som revisor (ikke med i styret), og dette ble også godtatt med akklamasjon.

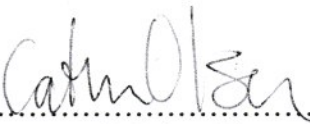
10. Eventuelt

Det ble diskutert om vi kommer til å installere el-bil lading på gjesteparkering på garasjetak. Dette er ikke med i planen for første installasjon, men det foreslåtte anlegget har mulighet for en slik utvidelse senere til noen dedikerte plasser. Man kan enkelt strekke ledning fra en av skinnene på mellomplan, til garasjetak, og installere ladestasjoner med RFID brikke som gjeste kan lade på (hvis man er koblet til ekstern leverandør av drift). Slike ladestasjoner må jo da finansieres av huseierforeningen. Men inntil videre legges det opp til at gjester som trenger strøm kan få lade på plassen til den enkelte vert, enten dette er over en installert ladestasjon, eller over eksisterende vanlige stikkontakt.

Generalforsamlingen ble avsluttet ca. kl. 21:00.

Godkjenning av protokollen:


Jan Einar Spørck, nr 53


Cathrine Olsen, nr 84