

Referat Generalforsamling Linjebo Borettslag 27. april 2016

1. Konstituering.

- Godkjenning av innkalling.
- Godkjenning av fullmakter: 2 innkommet og godkjent.
- Opprop utført og 18 husstander fremmøtt, totalt 20 stemmer.
- Valg av møteleder: Jan Olesen
- Valg av referent: Anne-Therese Rud
- Valg av tellekorps: Vivi Reierstad og Egil Andersen
- Valg av 2 stk. til å underskrive protokoll i tillegg til møteleder
 - o Harald Egeberg og Egil Andersen

2. Styrets årsberetning. Lest opp av møteleder

Kommentarer til årsberetningen:

1. Vedr erstatningssaken: det ble stipulert en erstatning på ca 1 million. Hvorfor er spriket så stort i forhold til faktisk erstatningsbeløp? *Styret svarer: Det ble snakket med bank og megler og megler antydte en pris på ca 3-4000 per kvm. Men på grunn av såkalt stripeerverv faller prisen. Styret hadde advokathjelp i saken og endte opp på denne prisen.*
2. Når man kommer fra skolen, så må man ned til rundkjøringen for å snu på grunn av sperre stripe. Hva kan gjøres med dette? *Styret svarer: Undersøker med Statens vegvesen*
3. Hva med resten av anlegget rundt garasjen ved Ringvegen 15c? *Styret svarer: Styret går på befarung for å se hva som må gjøres*
4. Bygging av blokker på motsatt side av vegen vil vel føre til økt trafikk? *Styret svarer: Styret kommer med en kunngjøring angående utbyggingen av Rådhusvegen 7-9 («koteletten» bak kirken).*
5. Ene beboer påpeker at det er synd at det har blitt innført parkeringsregler og håper beboerne tar dette som et signal. Beboer syns at dette ikke bør måtte reguleres, men at man samarbeider siden man bor sammen i et lite borettslag. Påpekes også at selv om Styret har oppfordret om å ikke parkere langs Rådhusvegen, så er dette noe de ikke kan regulere – så det er opptil hver enkelt.

Vedtak: Styrets årsberetning ble enstemmig vedtatt

3. Arsregnskap og revisorberetning

Kommentarer til regnskapet:

1. Hva er årsaken til økning i lønnskostnader? *Styret svarer: Pga forretningsførers jobb i forhold til overgang til avtalegiro på husleien. Forretningsfører skal komme med en redegjørelse for tidsbruk og kostnad for å forretningsføre gjort internt i Linjebo.*
2. Styreleder og forretningsfører er en og samme person. Er det mulig å gjøre dette på en annen måte for å regulere kostnadene? *Styret svarer: En annen beboer enn styreleder kan om ønskelig være forretningsfører. Styret ønsker ikke å benytte ekstern forretningsfører, da dette har en mye høyere kostnad.*
3. Hva med strømutfgiftene på garasjene. Beboere anser det som unødvendig at lyset står på/slår seg på når det ikke er nødvendig. *Styret svarer: Styret tar en lysbefaring for å se på sensorene som styrer lysene. Styret påpeker også at strømutfgiftene er lavere nå med nye garasjer, enn med de gamle (selv om det er mer lys i/rundt garasjene).*
4. Beboere savner vannuttak ved garasjene for å kunne spyle rent. Er det aktuelt med vannuttak ved garasjene? *Styret svarer: Det kan kjøpes trommel med lang slange slik at man kan benytte tilkobling på bolig i stedet. Det er for kostbart og grave ned vannledning.*

Vedtak: «Årsregnskap og revisors beretning ble godkjent».

4. Inkomne forslag

1. Styrets forslag om disponering av erstatningsbeløp:

I forbindelse med utbyggingen av Ringvegen fikk Linjebo ekspropriert ca. 300 m² areal til kommunen, og etter en del forhandlinger ble erstatningssaken med kommunen for grunnerverv avsluttet i 2015. Det ble med en regnskapsført utbetaling på kr. 343.730,- inkl. renter på selve erstatningen på kr. 300.000,-

I tillegg til dette beløpet ble Linjebos utgifter til advokathjelp dekket av kommunen. Det tillegges Generalforsamlingen å ta beslutning om hvordan disse midler skal behandles.

Det finnes, etter styrets oppfatning, to alternativer:

1. nedbetale lånet i Handelsbanken med et beløp tilsvarende erstatningsbeløpet
2. la midlene stå på høyrentekonto som en sikkerhet mot uforutsette utgifter.

Lånet forrentes p.t. med 3,35%, mens innestående på høyrentekonto maksimalt vil gi 1,2% under forutsetning av at saldoen er over kr. 500.000,-

Med årets resultat og disponeringer som er godkjent av revisor, overholder Linjebo lovens krav om egenkapital, og selv om det selvsagt kan komme uforutsette utgifter, mener styret likevel at det mest lønnsomme vil være å nedbetale lånet med erstatningsbeløpet.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen i Linjebo Borettslag vedtar å nedbetale lånet i Handelsbanken med hele erstatningsbeløpet på kr. 343.730,-

Kommentarer

1. Hvorfor er boliglånsrenten i Handelsbanken så høy? Styret svarer: *Linjebo er en bedrift og det innebærer høyere boliglånsrente enn for privatpersoner.*

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt.

2. Styrets forslag om skilting av Linjebo som del av Historiske Jessheim

Da Jessheim i 2012 fikk bystatus fikk styret en henvendelse fra Ullensaker kommune om å være med i den skilting av Historiske Jessheim som skulle foretas i den forbindelse. Det daværende styre takket nei til forslaget.

Det nåværende styre ser dog nå at det kan være positivt for Linjebo Borettslag å være med i den gruppen av bygninger som er markert som en del av Historiske Jessheim.

Linjebo er tatt opp i Kulturminnevernplanen for Ullensaker, og er derfor i øyeblikket ikke aktuell som område for videre utbygging. Dette er dog en kommunal verner i laveste klasse, og den kan oppheves når som helst. Det skjer en veldig stor utbygging i Linjebos nærhet i årene fremover og styret mener derfor at en slik skilting kan ha en psykologisk betydning, så ikke politikere har så lett ved å oppheve verne-vedtaket.

Samtidig mener styret også det vil være viktig å gjøre oppmerksom og å sette fokus på Linjebos historie på denne måten. Kommunen stiller seg svært positive til å få Linjebo med i ordningen og mener også at det er «en fin mulighet til å skape oppmerksomhet rundt og stolthet over lokalmiljøet».

Styret har vært i kontakt med to meglere som har solgt leiligheter i Linjebo de siste par årene, og ingen av dem mener det vil ha negativ innvirkning på pris eller kjøpelyst at det skjer en slik skilting.

Skiltingen vil være en blå plakette som de ses ellers på Jessheim, og den skal betales av Linjebo selv med kr., 7.500,- Skiltet skal settes opp på en husvegg, etter Linjebos valg. Styret har ikke tatt stilling til hvilken husvegg det skal være.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen i Linjebo Borettslag vedtar at Styret får satt i verk nødvendige tiltak for å få skiltet at Linjebo Borettslag er en del av det Historiske Jessheim.

Kommentarer

1. Beboer ønsker å fraråde skilting, da det er en del historiske vandringer på Jessheim. Med en slik skilting kan man risikere at folk går rundt i området/hager på en historisk vandring, for å se hvordan det er å bo i Linjebo.
2. Ryktene tilsier at det skal bygges mer i området. Flere beboere ser på det som en trygghet at vi får slik skilting, som en symbolikk for at Linjebo er vernet og hindre utbygging i Linjebo.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt mot 1 stemme

5. Budsjett

Kommentarer

1. Inspeksjon av røranlegg. Er dette tatt høyde for i budsjettet? *Ja, post 6600. Norbeck skal ha 600 kr timen og antar å bruke ca 1 time per boenhet.*
2. En del diskusjon rundt dette med kontroll av røranlegg og hvorvidt løsningen Styret har landet på er god nok:
 - a. Er Petter Norbeck kvalifisert for å gjøre denne jobben? Burde man benyttet rørsjekken til IF i stedet?
 - b. Kontrollen gjelder kun synlige rør fra bad og ned til kjeller, ikke avløpsrør og rør i veggene.
 - c. Styret har fått en pris på sjekk av fellesrør (skjulte rør mellom leilighetene) og utbedring av disse, til 140 tusen kroner.
 - d. Styret tok avgjørelsen om å benytte Norbeck uten å ha anbudsrunde, eller sjekke om Norbeck er godkjent for å gjøre en slik jobb. Styret bør jobbe videre med å få inn en kontroll som er godkjent. Kontroll burde da inkludere skjulte rør i veggen, ikke bare de synlige. Beboer kommer med forslag til løsning, som vil stemmes over på neste generalforsamling.
 - e. Beboer foreslår at styret vurderer og installere følere som slår av hovedkranen ved vannlekkasje.

Vedtak: Budsjett ble enstemmig vedtatt.

6. Valg

Valgkomiteens forslag til valg:

Styret

| | | |
|---------------|---------------|-----------------|
| Jan Olesen | Styrets leder | velges for 2 år |
| Terje Mjelde | Styremedlem | velges for 2 år |
| Grethe Fjelly | Styremedlem | ikke på valg |

Varamedlemmer:

| | |
|----------------|-----------------|
| Liv Flasnes | velges for 1 år |
| Harald Egeberg | velges for 1 år |

Valgkomite:

May-Rita Mjelde
Tone Ellen Jøndal

Vedtatt: Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Referent

Anne R. Rued

Jessheim, 8/5-16

Sign. underskriver

Harald Egeberg

/ dato:

8/5-16

Sign. underskriver

Egri Andersen

/ dato:

10/5-16

Jan Olesen

11/5-2016

Sign. møteleder / dato