

Referat Generalforsamling for 2023 Linjebo Borettslag 4. juni 2024

1. Konstituering.

- Godkjenning av innkalling.
- Godkjenning av fullmakter: 1 innkommet
- Opprop utført og 15 husstander fremmøtt, totalt 16 stemmer.
- Valg av møteleder: Jan Olesen
- Valg av referent Harald Egeberg
- Valg av tellekorps: Terje M. Mjelde og Tor Eivind Narbuvoll
- Valg av 2 stk. til å underskrive protokoll i tillegg til møteleder
 - o Johanne Fossan og Mona Nygård Nes

2. Styrets årsrapport. Lest opp av møteleder

Kommentarer til årsrapporten:

Det ble bemerket at det er lite å male bare ett hus. Styret vil ta bemerkningen under budsjett.

Det ble spurt om styret hadde forespurt flere malerfirmaer – da husmaling startet for 3-4 år siden innhentet styret tilbud fra tre firmaer og så ingen grunn til å ta ny anbudsrunde siden da prisforskjellen var relativt store.

Malerfirmaet viser dårlig HMS og maler delvis fra stige – dette må innskjerpes at ikke er tillatt.

Det er fortsatt ZaptecPro som må benyttes til lading av El-biler og det er ikke lov å lade fra eget hus. Dette ikke minst innskjerpet av forsikringsselskaper. Installasjon av elbillader i garasje må skje av godkjent elektriker, og styret anbefaler PSV-elektro som installerte infrastrukturen og kjenner systemet.

Styret henviser i øvrig til info-skriv og opplysninger på hjemmesiden om elbiler.

Det bemerkes at styret burde opplyst om internett-problemer i Rådhusvegen 21-23 i rapporten. Styret er enig i at dette burde vært nevnt.

Det er satt i gang undersøkelse av å bytte leverandør. Det er et spørsmål om prisen og om hvorvidt det må graves, og hvem som betaler den kostnad. Det er ikke primært et ønske om å bytte leverandør, men bare at systemet fungerer.

Vedtak:

Styret årsrapport godkjent med disse kommentarer

3. Årsregnskap og revisorberetning

Kommentarer:

Bemerkning: Det er et litt rart tall for husleieinntekt som ikke stemmer med beløpene som blir betalt. Styreleder forklarte hva det litt skjeve tall kommer av.

Kommunale avgifter gikk opp over 100.000 fra 2022 til 2023.

Rep og vedlikehold mye dyrere i 2023 enn 2022.

Det ble bemerket at trærne ved Ringvegen 21 bør felles før maling. Men styret minner om at trær tar opp mye vann, og at regelen er ikke å felle trær. Det er dog ønske om å toppe/tynne trær utfor Rådhusvegen 21. Dette vil bli gjort på neste dugnad.

Vedtak:

Årsregnskapet godkjent

4. Innkomne forslag

Det har vært mange tyverier av låste sykler fra boliger i Linjebo i det siste, også tidligere. Garasjene er dessverre ikke optimale for sykler i daglig bruk, da de er så smale at sykler må stå innenfor bilen, og bilen må ut for å få sykkel ut og inn.

Vi mener Linjebo bør utrede hva det vil koste å sette opp låsbare sykkelskur. Ikke nødvendigvis fancy boder, men noe som gjør terskelen høyere for tyveri. Skurene kan eksempelvis plasseres på tidligere lekeplass i nord, og bak garasjer i sør. Vi ber styret utrede pris på et par ulike løsninger for dette fram til neste årsmøte. En bod med tak, og en uten (et høyt nettinggjærde e.l.).

Kommentarer:

Flere innvendinger: Det blir også innbrudd i låste skur, det blir skader på skur – det foreslås å bruke kjetting med lås og låse fast til rekkverk. Men det er proffe tyver som vet hva de går etter, og de har utstyret til det uansett.

Kostnadmessig bør vi prioritere å male hus.

Garasjene ble i sin tid bygget større enn normale, nettopp for å kunne brukes til f.eks. sykkelparkering.

Styret vil godta å bli pålagt å undersøke, men det er ikke sikkert det vil bli en prioritert sak slik som kommentarer er negative.

Vedtak:

Forslaget falt mot to stemmer

5. Budsjett

Kommentarer:

Kommunale avgifter opp ca. 200.000 fra 2023 til 2024.

Spørsmål om det er overveiet å omgjøre Linjebo til et sameie, så husleien kan bli lavere. Styret svarer at det ikke er undersøkt, men at det vil bety at det er mange utgifter som hver andel da må står for selv, og det vil neppe bety noe besparelse likevel.

Det ble klaget på snøbrøyting, og spurt om beboere kan rette klager til brøytefirmaet direkte. Styret mener at alle klager skal gå gjennom styret. Det vil være uholdbart for brøyter å forholde seg til 48 kunder.

Styret minner også på at det var en ekstremvinter i år, og at brøyting var deretter. Vi har en billig løsning, og må forvente at det derfor kan være litt mangler – at brøyting skjer med maskineri som kan være uhensiktsmessig, men det vil koste mer om vi ber ham om å bytte utstyr for enkelte deler av Linjebo.

Status for tog: 1. Ang skriking var kommuneoverlegen mye på banen for 3-4 år siden, men ny overlege synes noe mindre interessert i saken. BaneNor smører flenser to ganger i uken. 2. Ang dobbeltspor: dette vil løse skrikingen på sikt, da sporskiftet er årsaken til skrikingen. Når det er en realitet, er fortsatt uvisst. Det vil da komme flere tog når det er dobbeltspor, og da vil det bli mer støy. Kommuneoverlegen etterlyste allerede for 4 år siden en ny måling/nytt estimat fra BaneNor ang. støy, men det er ikke kommet noe. Styreleder følger opp dette sporet igjen umiddelbart.

Husleien antas å holde seg stabil med det nåværende rentenivået, men i disse tider gis ingen garantier.

Vedtak:

Budsjettet for 2024 vedtatt

6. Valg

Valgkomiteens innstilling til valg til styre for 2024 i Linjebo Borettslag er:

Styre:

| | | |
|----------------------------|-------------|------------------|
| Jan Olesen | Styreleder | velges for to år |
| Mohamed Belgaid | Styremedlem | ikke på valg |
| Ester-Marie Bjørnsti Redse | Styremedlem | ikke på valg |

Varamedlemmer:

| | |
|-------------------|------------------------------|
| Tone Ellen Jøndal | velges for ett år (gjenvalg) |
| Harald Egeberg | velges for ett år (gjenvalg) |

Valgkomite:

Grethe Fjelly

Kenneth Ramberg

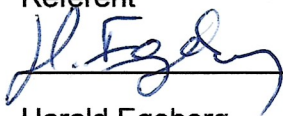
velges for ett år (gjenvalg)

velges for ett år

Vedtak:

Valgkomiteens innstilling vedtatt med akklamasjon.

Referent



Jessheim, 8/6-2024

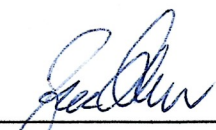
Harald Egeberg

Sign. underskriver Mona Nygård Nes / dato: 09/06-2024

Mona Nygård Nes

Sign. underskriver Johanne Fossan / dato: 09/06-2024

Johanne Fossan



Jan Oesen Sign. møteleder / dato 8/6-2024