

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Borettslaget Trondheimsveien 5 onsdag 14.10.2020 kl. 09:00 - Digital generalforsamling på Min side.

Antall andeler som har avgitt stemme:
48 (47 stemmer Min side, 1 stemme e-post)

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Usbl v/ Bjørn Ole Strønen

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Usbl

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen

Vedtak:

Valgt ble: Styreleder Kjetil Andreas Andersen

1.4 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.5 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Godkjent

2. Kollektivt bredbånd/TV signaler (del 1 av 2)

Dagens 3-årige avtale om kollektiv internett og TV signaler fra Telia (GET) utløper denne høsten.

Styret har gjennomgått innkomne tilbud fra leverandører. Vi har veid de forskjellige tilbudene opp mot hverandre og valgt å gå videre med tilbudet til Telia (GET). Dette fordi de andre tilbyderne var ca. 100-300 kroner dyrere pr mnd. enn tilbudene til Telia (GET) og ulempen med å bytte til annen leverandør hadde vært for stor (kunne ha medført at vi hadde vært uten TV og internettsignaler i 3 måneder).

Get har byttet navn til Telia, noe som vil gi andelseierne mulighet til å oppnå synergieffekter hvis de har både TV og Mobil avtale med Telia. Synergieffektene ville være fordeler som:
* Flere TV poeng * Ekstra data * Surfegaranti

Mer om dette kan leses om på: <https://www.telia.no/samlet/>

Tilbud 1 (Flex Premium 200)

Internett+TV: 439 kr/mnd

Kapasitet: 200 Mbit / 110 kanalpoeng - se detaljer i vedlegg

Avtale lengde: 48 mnd

Tilbud 2 (TV Start og 100Mbit)

Internett+TV: 399 kr/mnd

Kapasitet: 100 Mbit / 50 kanalpoeng - se detaljer i vedlegg

Avtale lengde: 48 mnd

Tilbud 3 (Bredbånd 200Mbit)

Kun bredbånd: 219 kr/mnd

Kapasitet: 200 Mbit - se detaljer i vedlegg

Avtale lengde: 48 mnd

Alle avtalene vil kreve enten bytte av eller nye dekodere/databokser osv. Dette er elektriske enheter som krever 220V.

Telia (GET) må inn i hver andel + hybel for å oppgradere den eksisterende og innfelte antenneuttaket i veggen.

Dette er en kollektiv avtale, dvs at generalforsamlingen vedtar en avtale som da vil gjelde for alle andeler, uavhengig om andelen vil bruke avtalen.

Viktig endring. Ny avtale vil også gjelde for hyblene, dvs at alle hybler vil bli fakturert separat (tilsvarende beløp som leilighetene).

Styret har valgt å ikke gi føringer på hva andelseierne bør stemme, og istedenfor kommentert de tre tilbudene.

Vi anbefaler samtidig at den enkelte andelseier studerer de vedlagte tilbud.

Tilbud 1:

Styret i Borettslaget har forhandlet kollektiv flex pakken opp fra 500 Mbps til 750 Mbps hvis dette tilbudet velges. Denne pakken er også den rimeligste hvis man ønsker å oppgradere internett, eller ha andre pakker i tillegg. For eksempel kan man oppgradere til fast 750 Mbps for 179,- kroner ekstra pr. måned, eller 1250 Mbps for 229,- pr. måned (Velger man Tv Start og 100 Mbit pakken, vil de sammen pakkene koste til sammenlikning 279,- og 399. pr måned). Gir også tilgang til TV kanaler på PC/Mac/PAD/mobil via Telia sin app/nettside.

Tilbud 2:

Ønsker man å oppgradere og få like mange «TV Poeng» som Flex Premium 200 inneholder må man betale 149,- kroner ekstra i tillegg. Ønsker man å oppgradere internettet vil dette også medføre høyere kostnad enn Flex Premium, 750 Mbps for 279,- kroner ekstra pr. måned, eller 1250 Mbps for 399,- pr. måned. Gir også tilgang til TV kanaler på PC/Mac/PAD/mobil via Telia sin app/nettside.

Tilbud 3:

Tilbudet er helt uten TV-signaler, ingen tilgang til TV-signaler via Telia sin app eller nettside. Ønsker man tv-signaler i tillegg så vil det påbeløpe 199,- for mini pakken til Telia og 399,- for start pakken i tillegg pr. måned. Dette vil være den pakken som det vil være «dyrest» å oppgradere tv-signaler, hvis man ønsker Start pakken til Telia i tillegg, så vil dette koste total 618,- kroner pr. måned.

I denne saken stemmes det over om vi skal ha internett+TV (tilbud 1 eller 2) eller kun en bredbåndsavtale (tilbud 3).

Ønsker man internett+TV, stemmer man FOR i denne saken.

Ønsker man kun bredbåndsavtale, stemmer man MOT i denne saken.

I neste sak (sak 3) stemmes det mellom tilbud 1 og tilbud 2. Denne saken faller, hvis ikke det

blir flertall for internett+TV i sak 2.

Vedlegg: Tilbud fra Telia (GET)

Vedtak:

Internett+TV vedtatt.

3. Kollektivt bredbånd/TV signaler (del 2 av 2)

Det vises til info. om internett/TV tilbud i sak 2.

Etter at avstemningsperioden er over blir stemmene talt opp:

- 1) Dersom resultatet i sak 2 gir flertall for bredbånd uten TV-signaler, er tilbud 3 vedtatt, og sak 3 faller.
- 2) Ved stemmelikhet, vil styret beslutte hvilke alternativ vi vil gå for (et flertalls styrevedtak vil ha en ekstra stemme).
- 3) Dersom resultatet ved første avstemming gir flertall for bredbånd med TV-signaler, vil det tilbudet som får flest stemmer i andre stemmerunde bli valgt.
- 4) Ved stemmelikhet, vil styret beslutte hvilke alternativ vi vil gå for (et flertalls styrevedtak vil ha en ekstra stemme).

Ønsker man tilbud 1, stemmer man FOR i denne saken.

Ønsker man tilbud 2, stemmer man MOT i denne saken.

Vedtak:

Tilbud 1 vedtatt.

4. Økonomi - Orienteringssak

Økonomien i Borettslaget har de siste årene vært anstrengt. Det har ført til at vi i enkelte perioder har måttet ta opp kortsiktige lån, for å kunne betale regninger med forfall. Den økonomiske situasjonen er grunnen til at den prosentvise økningen av felleskostnadene de siste årene, har vært langt høyere enn den generelle prisstigningen i Norge. Den siste økningen var på 10% fra 1.oktober i år. Til info så har økningen av felleskostnadene noen tid tilbake ligget under den generelle prisstigningen.

Økningen av felleskostnadene skyldes ikke at borettslaget har sløst med penger eller investert i unødvendige prosjekter. Dette kan synliggjøres når vi gjør sammenligninger med tilsvarende borettslag. I vårt borettslag står felleskostnadene for 37% i gjennomsnitt av den totale månedsleien. Renter, avdrag og TV/bredbånd står for det resterende, 63 %. En %-vis økning av felles kostnadene må sees i denne sammenheng.

Renter/avdrag er i hovedsak knyttet til investeringen fra byggetiden, og er ikke så mye vi nå kan gjøre noe med. Vi kan bare håpe på et lavt rentenivå fremover, det har direkte effekt på det vi i sum betaler hver måned. Men, som i alle bedrifter og boligselskap er det alltid rom for effektiviseringer og besparelser på enkeltposter. Det jobbes det kontinuerlig med.

Hovedgrunnene til at vi nå har måttet akselerere økningen i felleskostnadene, er at vi over tid har kommet i utakt med innbetalinger og utbetalinger, samt lavere økning av felleskostnadene enn den generelle prisstigningen. Et eksempel på det; vi betaler avdrag på det største lånet i Handelsbanken 1. januar, og så kommer innbetalingene fra andelseiere i januar, februar og mars. Det samme gjelder flere andre store poster, som for eksempel Get/Telia hvor Borettslaget har forskuttert internett/tv signaler for beboerne i januar for ca. 500.000. Innbetalingene fra beboerne kommer i pr. måned resten av året.

En annen årsak til økningen er at vi må legge oss opp en «kontant-buffer». Den bør for oss, i henhold til anbefalinger være på ca. 1.5 Mill.kr. (kr 15.000.- pr andel). Hvis vi ikke har denne «bufferen», må vi fra tid til annen, ta opp kortsiktige kostbare lån. En «kontant- buffer» er dessuten ikke bare på grunn av «timingene av innbetalinger/utbetalinger» som nevnt over, men også dersom uforutsette hendelser skulle oppstå, med rimelig akutt behov for utbetalinger.

Ved den siste økningen av felleskostnadene, søkelys på kostnadseffektivisering og streng prioritering av det vi bruker penger på, er vi i ferd med å jobbe oss ut av den uønskede likviditsituasjonen vi har hatt de siste årene.

På sikt er vårt overordnede mål å kunne øke felleskostnadene i størst mulig grad i takt med generell prisstigning. Større prosjekter må uansett ha sin egen finansieringsløsning, og med låneopptak (langsiktig) dersom det vurderes som den økonomisk beste løsning.

Så får vi håpe at vi fremover unngår uforutsette hendelser, slik at vi etter hvert også, ikke bare har råd til nødvendig vedlikehold, men også noen miljø/trivsel påkostninger, som for eksempel «Stilleområdet» med solsenger som ble bygd i sommer på dugnad av styremedlemmene.

Vedtak:

Sak tatt til orientering.

5. Borettslaget og korona - Orienteringssak

Vi er omlag 180 mennesker under samme tak. Vi tar i de samme dørhåndtak, gelendre og trykker på de samme heis-knappene daglig. Det er derfor fortsatt superviktig at vi alle fortsatt holder et steikt fokus på smittevern. Disse ekstraordinære tidene er dessverre ikke over på en god stund ennå.

Smittevern i gården - råd og triks:

-Gjør håndvask til en vane når du forlater og ankommer din egen leilighet. Om alle gjør det har vi kommet langt på vei. (Særlig om du «bare» skal ned i butikken. Butikker er korona-veikryss).

-Spissen av dør-nøkkelen din egner seg fint til å trykke på heis-knappene med. Det er smittevern-lurere enn fingeren din. (Men ikke trykk så hardt at du skader knappene).

-Den berøringsfrie døråpneren på utgangsdøren er faktisk berøringsfri - du trenger ikke ta på den.

-Det går deretter fint å åpne utgangsdøren med albuen.

-Ikke ta på gelendre i trapp og heis av gammel vane. Gjør det bare om du har fysisk behov for det.

-Takk for at du ikke fyller heisene med mer enn en kohort.

-Og at du følger smittevern-reglene på solterrassen (sendt på mail og oppslag på terrassen).

-Og viktigst av alt: Følg med på - og følg - nasjonale smittevernråd.

Hvis du får påvist Korona - eller har mistanke om det:

Har du korona eller er i karantene, er det forbudt etter smittevernloven å bevege seg i borettslagets fellesområder.

Styret setter stor pris på om beboere med korona-smitte eller mistanke om korona-smitte gir oss beskjed. Styret understreker at det er frivillig. Det behandles konfidensielt internt i styret, og vi har en lovpålagt taushetsplikt. Styret kan kontaktes på styret@trondheimsveien5.no

Telefonnumrene til styremedlemmene står oppslått på oppslagstavlene i 1. og 8. etg. Informasjonen kan være til hjelp for oss i forhold til hvor vi skal sette inn innsatsen i forhold til vask og desinfisering av fellesområder. Dersom du bor alene er det også en ekstra forsikring at vi rundt deg er obs på din helse-situasjon - selv om styret understreker at det er helsevesenet du skal forholde deg til når det kommer til egen helse.

Vedtak:

Sak tatt til orientering.

Protokoll ekstraordinært møte for Borettslaget Trondheimsveien 5

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Bjørn Ole Strønen (sign.)	30.10.2020
Protokollvitne	Kjetil Andreas Andersen (sign.)	13.11.2020