

# INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Sted: Rolia

Tidspunkt: onsdag 19.mai kl 18.00

Forutsetning for møtet: Maks 16 påmeldte + 4 styremedlemmer

## **Koronatiltak:**

Vi prøver å avholde årsmøtet i Rolia, som kan ta opptil 20 personer med avstand på 2 m. Alle må sprite seg før de kommer inn.

Tidligere år har vi vært ca 10-15 personer på årsmøtene så dette burde ikke bli noe problem å komme under 20 personer totalt. Stoler blir satt opp med 2 m.

- Det tillates kun at en person fra hver boenhet kommer på årsmøtet
- Det tillates kun en fullmakt pr person (iht borettslagloven)
- Ingen vedtak utover de sakene som står på sakslisten blir tillatt (iht borettslagloven)

## **Påmelding:**

Alle som har tenkt å delta må melde seg på via sms til enhetsleder Marianne Sandmark, 98846159 senest 19. mai kl 15.00. Så langt er 5 stk påmeldt + 4 fra enhetsstyret.

## **Regnskapet:**

For å unngå å måtte printe ut så mye så sendes regnskapet ut som en pdf pr e-post. Be om å få dette samtidig som du melder deg på møtet (husk e-postadresse).

## **Fullmakter:**

Alle kan levere en fullmakt som de kan sende med en nabo. Det er kun tillatt at en fullmakt per person på årsmøtet.

## **Referat**

Det vil bli sendt ut et mer detaljert referat fra årsmøtet.

# FULLMAKT

Har du ikke anledning til å komme på årsmøtet kan du fylle ut denne fullmakten og la en av dine naboer stille på møtet i stedet.

Jeg, \_\_\_\_\_, i Romolslia nr: \_\_\_\_\_ gir

\_\_\_\_\_ fullmakt til å stemme for meg på årsmøtet.

Det SKAL stemmes følgende:

Den som har fullmakten kan velge hva som skal stemmes

eller svar ja eller nei om du er enig i **styrets innstilling til saken**:

JA    NEI    SAK

       Utvendige stikkontakter

       Tak for nytt lån

       Valgkomite

   Jeg vil bli med i valgkomiteen

Signatur \_\_\_\_\_

# SAKSLISTE

## **Del 1: Konstituering av møtet**

Godkjenning av innkalling  
Valg av møteleder  
Valg av to som skal signere protokollen

## **Del 2: Styrets beretning**

## **Del 3: Regnskap**

Gjennomgang av regnskapet for lag 82

## **Del 4: Infosaker - status**

Hva har skjedd med nettsiden  
Anbud på drenering, lekeplasser, el-bil ladeplass  
Fjorårets vedtak  
Egenandel ved forsikringsaker  
Søppelhåndtering

## **Del 5 Årsmøtesaker\*\*\***

SAK 1: Utvendige stikkontakter  
SAK 2: Tak på nytt lån  
SAK 3: Etablering av en valgkomite

## **Del 6 Valg**

Styreleder: Marianne Sandmark  
Nestleder\*: Torill Schjetne  
Jannicke A. Eriksen – på valg for 2 år – stiller til gjenvalg  
Imre Halvorsen – på valg for 2 år – stiller til gjenvalg  
Varamedlem\* – må ha nytt medlem

\*Rollen som nestleder velges for et år av gangen og konstitueres av enhetsstyret i første ordinære enhetsstyremøte

\*\* Varamedlemmet må trolig inn som ordinær medlem i ½ år fra januar 2022.

\*\*\* To personer har meldt inn sak om oppmerking av parkeringsplasser. Disse er fjernet fra sakslisten da det ble fattet et vedtak på dette i fjor

# ÅRSBERETNING

## Enhetsstyret har bestått av:

Leder: Marianne Sandmark

Nestleder: Torill Schjetne

Styremedlemmer: Jannicke Eriksen og Imre Halvorsen

## Møter og saker

På grunn av Corona viruset har vi hatt få fysiske møter, men avklart ting via e-poster eller facebook.

Vi har formelt avholdt 3 møter og behandlet 9 saker.

## Periodisk vedlikeholdsarbeid

Arbeidet med avløpsrørene ble avsluttet mot slutten av 2020. Denne regningen ble ca 1,5 millioner dyrere enn opprinnelig antatt. Dette fordi det var ekstra tillegg pga indeksregulering, økt antall dusjbrakker og tillegg for ekstraarbeid inne i leilighetene.

Det jobbes med å innhente tilbud på dreneringsjobben (+gangsti bak blokkene, lekeplassene, el-bil ladestasjoner, nye plattinger og trapp inn til inngangene på baksiden).

## Oppfølging av vedtak fra årsmøte 2020

### Refinansiering av lån:

Hovedstyret har ennå ikke fordelt det felles lånet mellom lagene. Det har derfor ikke vært mulig å refinansiere alt. Dette jobbes det videre med når vi har full kontroll over alle lån som lag 82 har.

### Lån:

Det ble tatt opp et lån på 8,5 millioner (vedtatt nov 2018 og 2019) i høst for å dekke jobben med avløpsrør og drenering. Da som Niborlån med flytende rente (1,04%).

### Oppmerking av p-plasser:

Vi hadde en muntlig avtale med et firma som skulle gjøre jobben, men de utsatte og utsatte kontraktskriving. Det endte med at de trakk tilbudet og snøen kom før vi rakk å få inn nye. Vi holder på å innhente tilbud.

### Fjerning av betongklosser:

Dette inkluderes i anbudet på dreneringsjobben. Vi holder på å innhente tilbud.

### Endring av husordensreglene:

Vårt forslag til endring av husordensregler ble vedtatt på generalforsamlingen i 2020.

# ÅRSMØTESAKER

## **SAK 1: Utvendige stikkontakter ved inngangene**

E-post fra en beboer kom inn som sak:

«Jeg å mange flere savner strøm/kontakt ved inngang i lavblokken skal vi vaske støvsuge bil eller noe annet så må vi hive sjøteledning ut i fra balkong/veranda det syns vi er for dålig.» K. R. Johansen

Enhetsstyret forholder seg til tidligere ønsker fra beboere om at investeringer i form av komfort nedprioriteres til fordel for større vedlikeholdsprosjekter som ivaretar bygningsmassen. Med fremtidige planer (ikke vedtatt) om nye garasjer på parkeringsplassene mot C-husene er det mer naturlig at det legges opp strøm ved ytterveggene på disse i tillegg til inne i garasjene/carportene. Dette bør derfor utsettes.

Enhetsstyret har formulert en tekst så det kan stemmes over saken.

### **Forslag:**

Vi investerer i stikkontakter ved inngangene.

**Styrets innstilling:** Avvises

## **SAK 2: Tak for nytt lån**

Pga budsjettsprekke på jobben med avløpsrørene (ca 1,2 mill), lavere inntekt fra Rolia siden mars 2019, investering av nye maskiner m/tilbehør til vaktmestrene (vår andel ca 435.000,-), økte materialkostnader og generell prisøkning på tjenester er enhetsstyret usikker på om midlene vi har er tilstrekkelige for å gjennomføre det vi har avtalt.

Pr i 31.05.21 har vi 4,8 mill i disponible midler. Antatt pris på arbeider vi har planlagt å utføre vil være i prissjiktet 5 til 5,5 mill.

Vi burde derfor hatt en ekstra million i disponible midler. Vi har rom for dette innen dagens husleie og vil helst vedta dette på årsmøte for å slippe nytt beboermøte senere i år.

### **Forslag:**

Det kan tas opp 1 million ekstra i lån om det er behov for dette for å ferdigstille planlagte arbeider.

**Styrets innstilling:** Innvilges

## **SAK 3: Etablering av valgkomite**

Dagens enhetsleder har flytteplaner og kommer ikke til å stille til gjenvalg i 2022. Det er derfor viktig å få på plass en valgkomite i løpet av 2021 som kan jobbe med å skaffe aktuelle kandidater til neste år.

### **Forslag:**

Det etableres en valgkomite med minst 3 representanter, helst en fra hver lavblokk. Medlemmene velges på årsmøtet.

**Styrets innstilling:** Innvilges