



PROTOKOLL FRA ÅRSMØTET 2019 – Det 34. ordinære årsmøtet i Nyjordet Vel – 20. mars 2019

1 KONSTITUERING

Det var 28 boligeiere med stemmerett tilstede + 1 fullmakt, totalt 29 gyldige stemmer.

Innkalling: Ingen anmerkninger til innkallingen.

Valg av ordstyrer: Ragnar Hafsøe

Valg av protokollfører: Bente Ørnevik

Valg av to personer til å undertegne protokollen: Marianne Hagen nr 29 og Randi Andersen nr 92

Valg av to personer til tellekorpset: Ulf Morten Biller nr 157 og Rolf Erik Nilsen nr 166

2 ÅRSBERETNING

Årsberetningen ble gjennomgått og godkjent.

Under punkt «*Grunnlag for drift av Nyjordet Vel – Villighet blant boligeiere til å påta seg verv*» kommenterte Ragnar at arbeidet som er gjort for å få boligeiere til å påta seg styreverv kun har medført positiv tilbakemelding fra en boligeier, tross over 100 personlige brev. Slik vi har hatt det i Nyjordet Vel, har styret vært sammensatt av de samme personene over 10 og 20 år, det har vært vanskelig å få boligeiere til å ta verv.

Styreleder kommenterte direkte hvilket potensiale som vi har i Nyjordet Vel. Hvor mange boligeiere vi faktisk har i forhold til hvor få verv som skal dekkes. Nyjordet Vel har i dag 277 registrerte boligeiere i våre 173 boliger. Av de nåværende 277 boligeierne er det 8 boligeiere som har påtatt seg styreverv og dekket styrefunksjoner de siste årene.

Vi eier fellesarealene og felles infrastruktur sammen, og dette skal forvaltes. Det forventes da at flere i fremtiden viser villighet til å bidra i forvaltningen ved å påta seg styreverv for en periode.

3 INNKOMNE FORSLAG

Forslag nr 1 – Fra Nyjordstubben 136

Det må settes opp håndløpere i trapper mellom husrekke 146-147 og 160-161

Forslagsstillernes begrunnelse:

Det er ikke noe å holde seg fast i når det er glatt. Flere har falt i trappene.

Styrets vurdering:

Styret har ikke mottatt mange henvendelser når det gjelder fremkommelighet i trappene mellom Nyjordstubben 160 og 161, og ned mellom Nyjordstubben 146 og 147. Styret er heller ikke kjent med at det har vært flere uhell/fall grunnet manglende rekkverk. Trappene må ses på som alternativ adkomst fra garasjehus syd og ned til nedre område på grend 3. Ved ugunstige forhold, der det kan være uforholdsmessig glatt, vil det være naturlig å velge hovedveien fra garasjehuset og ned på nedre del av Grend 3 mellom Nyjordstubben 117 og 155.

Vedtak:

Det ble stemt over forslaget: 11 stemmer for rekkverk, 18 stemmer mot rekkverk.

Det etableres ikke rekkverk i foreslått område.

Forslag nr 2 – Fra styret

Utbygging av strømtavle i garasjehus nord – lading av ladbare kjøretøy

Styrets begrunnelse:

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har gitt ut bestemmelser når det gjelder elektriske anlegg godkjent for lading av ladbare kjøretøy. I hovedsak går dette ut på at det skal fremføres egen dedikert strømkurs med egen sikring til ladepunktet, og det skal monteres egen godkjent Type 2-lader med jordfeilbryter. Situasjonen i garasjehus nord er slik at nåværende strøm-/sikringsskap ikke har kapasitet til å monteres egne strømkurser til de enkeltes parkeringsplasser. I garasjehus syd er dette gjennomført betalt av Nyjordet Vels forsikring gjennom Gjensidige.

Styrets vurdering:

Styrets vurdering er at det er avgjørende at bl a garasjehusenes elektriske anlegg er i samsvar med de til enhver tid gitte bestemmelser. Nyjordet Vels oppgave er å tilrettelegge forholdene slik at lading av ladbare kjøretøy kan foretas på en forskriftsmessig korrekt måte. For å oppnå dette må strøm-/sikringssskapet i garasjehus nord bygges om. Styret har innhentet tilbud på ombygging av strøm-/sikringssskap i garasjehus nord slik at det etter ombygging har kapasitet til å ta ut egen strømkurs til hver parkeringsplass. Tilbudet er på kr 160 000,00 inklusive moms. I tillegg kommer utgifter til kjerneboring mellom nedre og øvre plan for fremføring av hovedledning til fordelingssskap på øvre plan.

Forslag til vedtak:

Det settes av kr 160 000,00 + utgifter til kjerneboring i budsjettet for 2019 for ombygging av strøm-/sikringssskap i garasjehus nord slik at lading av ladbart kjøretøy kan utføres iht DSBs retningslinjer og bestemmelser.

Enstemmig vedtatt

Forslag nr 3 – Fra styret

Skifte ut belysning i garasjehus nord – nedre plan fra lysstoffrør til LED-lys

Belysningen i garasjehus nord, nedre plan er i dag doble lysstoffrør i taket. Belysningen er gammel, og selve armaturen bærer preg av dette.

Styrets vurdering: Det er ønskelig å fornye belysningen slik at den er iht dagens standard. I garasjehus syd ble det under renoveringen etter brannen montert LED-belysning. Denne gir bedre lys, er mer miljøvennlig og trekker mindre strøm enn nåværende belysning. Styret har innhentet tilbud på montering av LED-belysning tilsvarende belysningen i garasjehus syd. Tilbudet er på 6 LED-lamper på hver side av garasjehuset, samt 1 LED-lampe over sikringssskapet. Tilbudet er totalt på kr 33 600,00 inkl moms.

Forslag til vedtak:

Det settes av kr 33 600,00 i budsjettet for 2019 for skifte av takbelysning i garasjehus nord, nedre plan

Enstemmig vedtatt

Forslag nr 4 – Fra styret

Økning at styrets honorarer

Styrets vurdering:

Styremedlemmenes honorarer ble sist justert på årsmøtet i 2004. Da ble det justert etter benkeforslag. Styremedlemmenes honorarer skal etter styrets vurdering ikke være så høyt at det i seg selv er en avgjørende faktor for om en ønsker å påta seg verv eller ikke. Samtidig er honoraret en kompensasjon for det styrearbeidet krever av innsats for Nyjordet Vels fellesskap. Inflasjonen fra 2004 til 2019 er på ca 35%. Det foreslås derfor at styrets samlede honorar økes med 35% i forhold til dagens samlede sum.

Forslag til vedtak:

Det forslås at styrets samlede honorar økes med 35%.

Enstemmig vedtatt

Forslag nr 5 – Fra styret

Kontroll av Nyjordet Vels parkeringsbestemmelser

Bestemmelser om parkering innenfor Nyjordet Vels område fremkommer av Nyjordet Vels vedtekter og skilting på område. Nyjordet Vel har i dag ingen funksjon som har direkte oppgave med å kontrollere parkering innenfor området. Vi har heller ingen direkte funksjon som kan iverksettes tiltak når kjøretøy påtreffes parkert i strid med våre vedtekter og skilt.

Styrets vurdering:

Nyjordet Vel har klare og entydige bestemmelser i sine vedtekter når det gjelder kjøring og parkering innenfor eget område. Parkering skal kun foretas på egne oppmerkede parkeringsplasser. Ingen parkering utenom disse, og/eller inne på feltets indre områder er tillatt. Og definisjonen på parkering er den samme som benyttes i Trafikkreglene, og som er vel kjent for alle som har førerkort. Nyjordet Vel har tidligere hatt oppe forslag på årsmøter om engasjering av selskaper som kan kontrollere parkeringen inne på feltet, og som kan iverksette tiltak etter styrets bestemmelser som igjen er tuftet på årsmøtevedtak. Årsmøtene i Nyjordet Vel har ikke ønsket engasjering av firmaer som på eget initiativ, og i tråd med oppdrag gitt fra Nyjordet Vel, kan utføre kontroller og iverksette tiltak. Dette medfører dessverre at noen, og da et fåtall, ikke etterkommer våre parkeringsbestemmelser, og bryter disse hyppig. Uten at de opplever at det blir rettet korrigerende tiltak mot dette. Styret er av den

oppfatning at når bestemmelser vedtas, så må disse etterleves. Gjør de ikke det må det finnes et apparat for iverksetting av tiltak mot de som ikke overholder bestemmelsene. Det er ulike modeller for tiltak rettet inn mot feilparkering: - Dagens løsning – der det er svært begrenset oppfølging - Engasjering av en boligeier som er villig til å håndheve vedtektene på vegne av Nyjordet Vel – påpeke feilparkering (advarsel), deretter å iverksette borttauing ved gjentatte tilfelle - Engasjere et firma som på vegne av Nyjordet Vel håndhever våre vedtekte på dette punkt - gir parkeringsgebyr, iverksetter borttauing, eller andre tiltak som bestilles av Nyjordet Vel - Eventuelt andre tiltak som kan redusere viljen til å bryte våre vedtekter.

Forslag til vedtak:

Styret oppfordrer årsmøtet til en kort diskusjon om hvordan Nyjordet Vel kan håndheve vedtektene og respondere når disse brytes. Det kan gjerne fremmes benkeforslag som det kan stemmes over, og som styret skal iverksette ved eventuelle vedtak.

Vedtak:

Etter en lengre diskusjon ble det vedtatt at styret sjekker ut muligheten for å engasjere firma for å bøtlegge biler som står feilparkert inne på området etter en viss tid (f.eks 20 min), iht våre vedtekter. Det ble presisert at det i denne omgang ikke gjelder parkering på felles-plasser. Det ble også presisert at det kun er få beboere (gjengangere) som parkerer inne på feltet over lengre tid, men at dette kan skape problemer bl.a. ved utrykning.

Forutsetningen er at ordninger som måtte innføres har grunnlag i, og fullt ut følger alle offentlige lover og regler for slik virksomhet.

Forslag nr 6 – Fra styret

Overvåkningstiltak av fellesarealer og garasjehus

I dag er det mer vanlig enn uvanlig at større områder dekkes med en form for overvåkning. Normalt er dette kameraovervåkning der opptakene lagres i et begrenset tidsrom. Innenfor Nyjordet Vels område har vi ingen form for passiv eller aktiv overvåkning.

Styrets vurdering:

Spørsmål om det er hensiktsmessig med en form for konstant overvåkning blir normalt aktualisert når det skjer uventede og uønskede hendelser.

Når garasjehus syd brant i juli 2018 var overvåkningsbilder noe av det første politi etterspurte. Styret har i ettertid ved noen tilfeller diskutert nødvendigheten av, og ønsker om, å gå til anskaffelse av en eller annen form for overvåkning. Det mest aktuelle er åpenbart våre 2 garasjehus er det mest aktuelle å beskytte/overvåke. Det er nødvendig med en diskusjon rundt dette fra Nyjordet Vels medlemmer/boligeiere. - Rent prinsipielt – er kameraovervåkning noe vi ønsker for å forebygge innbrudd, eventuelt kunne identifisere personer ved et eventuelt innbrudd - Hvilke kostnader medfører innføring av kameraovervåkning? Skal det monteres og investeres, så må utstyret være av så god kvalitet at det gir bilder som er så gode at de gir mulighet for identifisering under de fleste lysforhold - Hvordan skal opptak lagres? Ved abonnement hos en utstyrsleverandør? Ved at Nyjordet Vel selv knytter kameraovervåkning opp i egne lagringsmedier? - Nyjordet Vel er forsikret mot negative effekter av innbrudd, hærverk osv? Vi får dekket våre utgifter via våre forsikringer, og langsiktig skade begrenses derfor betydelig. Vil kameraovervåkning, uansett hvor gode og identifiserende bildene er, gi den merverdien at politiet vil gi slike forhold etterforskningsprioritet? Eller er dette kun opptak som ikke gir hverken etterforskningsmessige eller forsikringsmessige fordeler? Styret ønsker en kort diskusjon rundt dette fra årsmøtet.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet stemmer over om det ønsker at styret skal arbeide med en plan for kameraovervåkning spesielt av våre garasjeanlegg.

Vedtak:

Det ble ikke fattes bindende vedtak rundt forslaget. Men årsmøtet ga styret en klar oppfordring til ikke å gå videre med spesielt videoovervåkning av området. Videoovervåkning, med utstyr, oppfølging, drift osv vurderes ikke å gi en slik mereffekt i trygghet og avskrekkende betydning at det svarer seg i forhold til utgiftene.

Derimot ga årsmøtet et samlende råd om at styret skal vurdere brannsikring med varslingsmuligheter i garasjehusene.

Forslag nr 7 – Fra Styret

Vedtektsendringer

Styret foreslår noen nødvendige endringer i våre vedtekter.

a) Paragraf 14, Trafikk og parkering inne på feltet, punkt 14.12.2

Punktet omhandler lading av ladbare kjøretøy i Nyjordet Vels garasjer. For å tilpasse vedtektene til bli a bestemmelsene gitt ut av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) må ordlyden i nåværende punkt justeres.

Forslag til ny full tekst i punkt 14.12.2;

«Ladbare kjøretøy kan etter avtale med styret i Nyjordet Vel lades i strømuttaket på egen parkeringsplass. Før lading påbegynnes skal det etableres egen strømkurs fra hovedsikringstavlen og frem til egen parkeringsplass. Strømkursen skal sikres med 16 amp sikring. Det skal monteres egen godkjent lader av Type 2. Utgiftene til fremføring av egen kurs fra hovedsikringstavlen til egen parkeringsplass, samt etablering og montering av godkjent lader for lading av ladbart kjøretøy dekkes fullt ut av eier av parkeringsplass. Den enkelte kan selv bestille fremføring av egen kurs fra hovedtavle og godkjent lader. Før montering skal styret i Nyjordet Vel orienteres om hvilket firma som skal nyttes til monteringen. Styret skal før montering gi tilbakemelding om firmaet aksepteres eller ikke. Bileier skal også inngå avtale med styret i Nyjordet Vel om lading av ladbart kjøretøy tilknyttet Nyjordet Vels elektriske anlegg.

Bileier som inngår avtale med Nyjordet Vel om å lade ladbart kjøretøy i Nyjordet Vels strømnnett vil bli fakturert for gjennomsnittelige kostnader for ladning av et kjøretøy i et år. Nyjordet Vel og bileier vil i hvert enkelt tilfelle beregne hva som skal betales i strømforsyning. Bileier skal gi følgende opplysninger til Nyjordet Vel: - Bilmerke (Nissan Leaf, KIA Soul osv) - Biltype (EL-bil, ladbar hybrid) - Årlig kjørelengde iht egen bilforsikring - Dato for første gangs kobling opp mot Nyjordet Vels elektriske anlegg.

Det blir ikke lagt opp strømforsyning for hurtiglading av kjøretøy.

Det er ikke tillatt å lade kjøretøy på parkeringsplassene uten at avtale er inngått med styret i Nyjordet Vel.»

b) Paragraf 1, Medlemskap, punkt 1.5 «Hafslund Varme» byttes ut med «Fortum Oslo Varme AS»

c) Paragraf 1, Medlemskap, punkt 1.6.

Det legges til en siste setning: «Utleie av egen parkeringsplass kan kun skje til andre boligeiere/beboere i Nyjordet Vel.»

Setningen legges til for å sikre kontroll med våre garasjeanlegg. Dette skjer bl a ved at det kun er Nyjordet Vels boligeiere og beboere som har adgang til anleggene.

Forslag til vedtak:

Styrets forslag til vedtektsendringer i punktene 14.12.2, 1.5 og 1.6 godkjennes.

Enstemmig vedtatt

4 REGNSKAP OG REVISORS BERETNING

Enstemmig godkjent

5 BUDSJETTFORSLAG

Enstemmig godkjent

6 VALG

Som kjent har vi ikke klart å skaffe en valgkomite for perioden, men gledelig at årsmøtet fikk dette på plass for neste periode. Følgende ble enstemmig valgt:

Valgkomité: Rolf Erik Nilsen nr 166

For 1 år (Leder)

Valgkomité: Jakub Holy nr 13

For 1 år

Valgkomité: Vidar Simonsen nr 138

For 1 år

Følgende styre ble enstemmig valgt:

Styreleder: Ragnar Hafsøe nr 7	For 1 år (Gjenvalg)
Styremedlem: Bente Ørnevik nr 87	For 2 år (Gjenvalg)
Styremedlem: Henrik Berg nr 133	For 2 år (Gjenvalg)
Styremedlem: Irene Johansen nr 169	Ikke på valg

Varamedlem: Yvonne Lannemyr Andersen nr 127	For 1 år (Ny)
Varamedlem: Gunnar Nordby nr 9	For 1 år (Gjenvalg)

Revisor: Olaf Selstad nr. 76	For 1 år (Gjenvalg)
------------------------------	---------------------

Ragnar Hafsøe takket for fremmøte, årsmøtet ble hevet kl 18:45. Notér ned 18. mars 2020 for neste årsmøte i Nyjordet Vel. Styreleder benyttet anledningen etter at årsmøtet var avsluttet til å orientere om ulike saker av felles interesse, og Marianne Hagen nr 29 informerte om «grønt-utvalget» i Nyjordet og hva de ønsker å jobbe med for felles velferd. Nye medlemmer meldte seg frivillig til utvalget: Tone i Nr 153 og Yvonne i Nr 127

Oslo/Bjørndal, 22. mars 2019

Bente Ørnevik
Protokollfører

Marianne Kulø Hagen
Nyjordstubben 29

Randi Andersen
Nyjordstubben 92