

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Vøyensvingen Borettslag

Tid og sted: Mandag 25.04.2022 kl. 17:30 - Månefisken - Sagveien 23A, 0459 Oslo

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2021

3 Årsmelding 2021

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

5.1 Installering av solfangere

6 Valg

6.1 Valg av medlemmer til styret

6.2 Valg av varamedlemmer til styret

6.3 Valg av valgkomite

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling mandag 25.04.2022:

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2021

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2021 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2021 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2021 godkjennes

3. Årsmelding 2021

Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til etterretning.

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at styrets honorar fastsettes til kr 200.000,-, og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2021-2022 og kostnadsføres i regnskapet for 2022.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 200.000,- godkjennes.

5. Andre saker

5.1 Installering av solfangere

Styret løfter denne saken.

Styret ønsker å be om fullmakt fra generalforsamlingens til å foreta en investering i solfangere på taket av Vøyensvingen 16 og 18, dersom en ny kunnskapsinnhenting viser at dette vil gi betydelig strømsparing i tillegg til klimaeffekt, og vil være lønnsomt innen rimelig tid.

SAKENS BAKGRUNN:

Norconsult utarbeidet i 2016 en Enøk-rapport for styret over mulige Enøk-tiltak i borettslaget, med støtte fra Enova. Norconsult anbefalte flere tiltak, som etterisolering av tak mot loft, tilkobling til fjernvarmenett for Vøyensvingen 14 og installering av solfangere på sørvendte tak i nr 16 og 18 for oppvarming av varmtvann. I årene etter fulgte styret og generalforsamlingen opp anbefalingene om tilkobling til fjernvarme for nr. 14 og etterisolering av takene. Generalforsamlingen stemte i 2018 i tråd med styrets innstilling om å arbeide videre med solfanger-saken. Styret innhentet ett tilbud, fra leverandøren Aventa solar.

Norconsult og Aventa mente at solfangere på taket av nr 16 og 18 vil kunne dekke 55 -65 % av behovet for oppvarmet vann og at solvarmeutbyttet ville bli om lag 40 000 kWh per blokk. Installasjon av anlegg i de to blokkene var forventet å koste i overkant av én million kroner totalt. Serviceavtale kommer i tillegg. Aventa la i sitt

regnestykke en, på den tiden, høy strømpris til grunn, og kom fram til en nedbetalingstid på 10-15 år (med og uten investeringsstøtte fra det offentlige). Styret gjorde en alternativ «worst case»-utregning med en lavere strømpris, 29 øre kWh, og kom til en nedbetalingstid på 36 år eller 22 år (med og uten investeringsstøtte). Styret mente at risikoen for en lang nedbetalingstid ble for høy, og generalforsamlingen stemte i tråd med styrets innstilling imot tiltaket. Styret bemerket imidlertid at solfangere kunne bli aktuelt igjen om noen år, for eksempel dersom solpanel ble billigere.

DAGENS SITUASJON:

Nå har forutsetningene endret seg på grunn av strømprisen. I 2021 og starten av 2022 har vi sett skyhøye strømpriser. Signalene fra NVE er at prisene trolig vil holde seg høye i lang tid. Årsaken er både et ustabilt klima og store omlegginger i energisystemene i Europa. I sin langsiktige kraftmarkedsanalyse for 2021-2040 skriver NVE at de forventer økende kraftpriser fram mot 2030, før prisene på lengre sikt vil falle i takt med at fornybarproduksjonen i Europa øker. Etter at analysen ble skrevet, har det brutt ut krig i Europa, noe som også påvirker strømprisene negativt. På bakgrunn av dette, mener styret at tiden er inne for å skifte fra full elektrisk oppvarming av varmtvann til delvis soloppvarmet varmtvann. Dette vil også være et godt klimatiltak. Styret ønsker å innhente tilbud fra minst tre leverandører av solfangere, og gjøre en ny utregning av kost/nytte. Vi ønsker også å ta rede på hvilke offentlige støtteordninger som finnes. Dersom det viser seg at tiltaket vil la seg kunne gjennomføre med en nedbetalingstid på 10-15 år, mener vi det er en god investering. Tiltaket forutsetter tillatelse fra Plan- og bygningsetaten, med tanke på at våre bygninger står på Oslo kommunes Gule liste. Tiltaket vil måtte lånefinansieres.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å

1. inngå avtale om installering av solfangere i Vøyensvingen 16 og 18 etter en anbudsrunde, og for å finansiere dette,
2. ta opp lån i DNB Bank ASA, inntil kr 1.500.000,-. Til sikkerhet for lånet kan kredittgiver etablere panterett i gnr. 219 bnr. 241,243 og 244 i Oslo Kommune pålydende kr 1.800.000,-.

Fullmakten gis under forutsetning at:

- total investeringskostnad er under 1,5 mill. kroner
- investeringen etter nøkterne beregninger nedbetales ved hjelp av besparelser over maksimalt rundt 15 år
- tiltaket går gjennom hos Byantikvaren

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Yngve Milde
Styremedlem, Anne Marte Blindheim
Styremedlem, Seline Risan Sævre
Styremedlem, Marius Westgaard
Styremedlem, Maren Ladegård Stumberg
Varamedlem, Tryggve E. Kielland
Varamedlem, Anette Maria Follestad

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med minst to varamedlemmer.

6.1 Valg av medlemmer til styret

Seline Risan Sævre er på valg.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling vil presenteres på generalforsamlingen.

6.2 Valg av varamedlemmer til styret

Anette Maria Follestad og Tryggve E. Kielland er på valg.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling vil presenteres på generalforsamlingen.

6.3 Valg av valgkomite

Ellen Lande og Eivind Nygaard er på valg.