

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG tirsdag 17.08.2021 kl. 20:00 - Hotell Norge, møterom ENG.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styreleder foreslo Ole Fritjof Godtfredsen fra SBBL som møteleder.

Det fremkom ingen andre forslag.

Vedtak:

Ole Fritjof Godtfredsen ble enstemming valgt til møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Møteleder foreslo Vigdis Fløystøl.

Ingen andre forslag

Vedtak:

Vigdis Fløystøl ble valgt til protokollfører

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Møteleder foreslo Solveig Haugen og Per Sverre Nilsen

Ingen andre forslag

Vedtak:

Solveig Haugen og Per Sverre Nilsen ble valgt til protokollvitner og tellekorps.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Forslått Solveig Haugen og Per Sverre Nilsen til å telle tilstedeværende / fullmakter.

Ingen andre forslag

Vedtak:

Solveig Haugen og Per Sverre Nilsen ble valgt til å opptelle stemmer.

Antallet er 19 fremmøtte og 13 fullmakter, totalt antall stemmer var 32

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkallingen har feil dato i headingen. Den opprinnelige OGF har blitt utsatt 2 ganger på grunn av Covid 19 situasjonen.

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Ingen merknader til årsmeldingen

Vedtak:

Styrets årsmelding ble tatt til orientering

3. Regnskap og budsjett

Stig Meberg gikk gjennom regnskapet for 2020.

Vedtak:

Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til etterretning.

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Vedlikeholdsplan for Gislemyrveien 2-4 brl med kostnader kreves fremlagt for GF 2021

Styret inngikk i 2019 en utvidet forretningsførerkontrakt om teknisk forvaltning med SBBL.

Forslagsstilleren krever at vedlikeholdsplanen, som er en del av denne kontrakten, skal fremlegges for GF 2021.

Forslagsstilleren har tidligere i forskjellige sammenhenger fremmet tilsvarende krav som styret har avvist.

Etter fjorårets generalforsamling frigjorde styret den siden (side 25) i vedlikeholdsrapporten som viser en oversikt over de viktigste vedlikeholdssoppgaver i prioritert rekkefølge. Dette gjorde styret for at andelseierne kunne se hvilke vedlikeholdstiltak styret er anbefalt å jobbe med i tiden fremover.

Styret er valgt av GF til bl.a. å utføre et ansvarlig vedlikehold av borettslaget. For å kunne utføre dette arbeidet på en forsvarlig måte, ønsker styret at de beslutninger styret gjør i større saker på vedlikeholdssiden, er faglig forankret og del av en helhetlig plan for vedlikehold av borettslaget.

Styret skal håndtere mange saker i borettslaget der vedlikehold er en del av dette ansvaret. For å kunne utføre sitt mandat på en god måte, må styret ha arbeidsro og anledning til å gjøre de tiltak som er nødvendige for å nå de enkelte delmål i planen.

Styret fastholder derfor at den utarbeidede vedlikeholdsrapporten er et internt styringsdokument som styret benytter til å utføre sitt mandat og ønsker derfor ikke å frigi dette dokumentet.

Vedtak:

Styrets innstilling til vedtak ble vedtatt mot 3 stemmer.

4.2 Forslagsstilleren ønsker å redusere felleskostnadene med kr. 300,- (tilsvarende økt siste 2 år)

Forslagsstilleren ber Generalforsamlingen 2021 stemme for reduisering av felleskostnadene med kr. 300,- pr. mnd. pr. leilighet og fryses i to år.

Begrunnelsen for forslaget fremgår av det vedlagte forslaget.

Denne typen vurderinger gjør styret kontinuerlig i et nært samarbeid med den som er regnskapsansvarlig for borettslaget i SBBL. I forbindelse med budsjettarbeidet for det kommende år blir alltid nødvendig nivå på felleskostnader nøye vurdert.

Styret forstår at dette forslaget er å anse som en invitasjon til omkamp fra tidligere

vedtak om godt begrunnede økninger av andelseiers månedlige kostnader i Gislemyrveien 2-4 brl.

Styret håper at andelseierne har satt seg inn i styrets begrunnelser for de vedtatte økningene av felleskostnader og at de har lagt merke til hvilke tiltak som er gjennomført i 2020 og hvilke planer som foreligger på vedlikeholdssiden for inneværende år når de leser årsmeldingen for 2020.

Vi er nå inne i en tid der borettslaget i egen EGF har vedtatt å gjennomføre en betydelig investering ifm renovering av taket på begge blokkene. I tillegg har styret informert om at gjennomføringen av dette prosjektet vil bli utsatt til oppstart i april 2022 med mulighet for økte kostnader. I vedlikeholdsrapporten gjenstår fortsatt prioriterte tiltak som bør finansieres i løpet av de neste tre årene når takprosjektet er gjennomført.

Styret ønsker å fortsette med å utføre sitt ansvar etter borettslagsloven § 5-19 pkt. 3 - "Styret skal fastsette hvor mye hver andelseier skal betale hver måned til dekning felleskostnadene"

Vedtak:

Styrets forslag til vedtak ble vedtatt mot 3 stemmer.

4.3 Endring av vedtektene

Forslagsstilleren viser til revisjon av Vedtektene på generalforsamlingen 2020 punkt. 10-1 Inhabilitet som i dag har følgende ordlyd:

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse.

Forslagsstilleren ønsker ny ordlyd som gjengitt under forslag til vedtak.

Styret gjør oppmerksom på at dette er en bestemmelse for medlem av styret og deres habilitet ift behandling av saker og stemmegiving i saker der medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse.

En forretningsfører er en underleverandør av borettslaget og deltar ikke direkte i noen styrebehandling eller avstemming gjennom selv å avgi stemme slik loven her tar sikte på å regulere.

Styret viser til vedtektenes punkt 9-6 "Stemmerett og fullmakt" der det innledningsvis slås fast at " hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen osv." som da også betyr at ingen annen enn dem som er registrerte andelseiere kan stemme på en generalforsamling.

Styret anbefaler derfor at forslagsstillerens forslag til vedtektsendring ikke tas til følge

Vedtak:

Styrets forslag til vedtak ble vedtatt mot 3 stemmer

4.4 Forslag til to nye vedtektspunkter

Forslagsstilleren ber om å innta to nye bestemmelser/presiseringer i Vedtektene:

1. Misbruk av posisjon i laget

Forslaget gis følgende ordlyd:

Styret og forretningsfører må ikke gjøre noe som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel på andre andelseieres bekostning. Styret eller forretningsfører skal ikke etterkomme noe vedtak av generalforsamlingen dersom vedtaket strider mot lov eller vedtekter.

2. Bruk av forsikrings-dekning av egenandel

Forslaget gis følgende ordlyd:

Ved skader som skyldes en andelseiers uaktsomhet, eller som andelseieren på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal andelseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før borettslagets forsikring benyttes. Når slik skade dekkes av lagets forsikring, skal andelseieren erstatte egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bolig. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av andelseierens husstand eller personer som andelseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin bolig til.

Når erstatningsansvaret er en følge av andelseierforholdet, kan lagets legalpanterett etter borettslagsloven og vedtektenes punkt 5 anvendes.

Styrets vurdering:

Nå kan ikke alle bestemmelser i borettslagslovene eller annet regelverk bli del av dette borettslagets Vedtekter. Da hadde Vedtektene blitt lange og lite oversiktlige. Det er de mest sentrale bestemmelsene som er inntatt i borettslagets Vedtekter.

Det vil alltid finnes tilfeller man kan komme opp i, der ikke lovsiden av disse er direkte løst i Vedtektene.

Skulle man så allikevel erfare at en situasjon oppstår som ikke er løst i Vedtektene, så vil man naturlig nok gå inn i det lovverket som hjemler virksomheten for å finne hvordan dette er løst i det bakenforliggende regelverket for virksomheten.

Skulle det oppstå tvil, vil styret søke juridisk bistand til å løse den typen situasjoner.

Styret ser derfor ingen grunn til å legge til noen av disse to punktene i gjeldende vedtekter for borettslaget.

Vedtak:

Punkt 1:

Styrets forslag til vedtak ble vedtatt enstemmig

Punkt 2:

Styrets forslag til vedtak ble vedtatt mot 3 stemmer.

5. Saker fra styret

5.1 Ingen saker fra Styret trenger OGFs godkjenning i denne omgang

Vedtak:

Ingen saker meldt inn fra styret

6. Styrehonorar

Vedtatt normalt etterskuddsvis for perioden fra forrige GF/årsmøte til i dag. GF/årsmøtet bestemmer om det skal fastsettes ett beløp pr styremedlem eller en samlet sum som styret selv kan fordele. Normal praksis er at det avgående styret fastsetter fordelingen, selv om fordelingen gjøres etter at de er gått av.

Det er kommet inn et forslag om reduksjon av godtgjørelse til styret. Begrunnelsen for forslaget fremgår av det vedlagte forslaget.

Styrets vurderinger:

Etter fjorårets valg, har 1.varamann hatt møteplikt i Styret og fungert som sekretær for Styret.

Etter benkeforslag under fjorårets generalforsamling, ble godtgjørelsen til Styrets medlemmer økt under henvisning til det arbeidet Styret har utført og at dette er en skattepliktig godtgjørelse. Forslaget ble vedtatt med 27 stemmer for forslaget og 7 stemmer mot forslaget.

Av frykt for å miste kompetanse og kontinuitet i styret, vil styret foreslå å følge det nivå på kompensasjonen som ble vedtatt under fjorårets GF.

Vedtak:

Styrets forslag til vedtak ble vedtatt mot 5 stemmer.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Styreleder Leif Gunnar Vigebo er på valg etter at hans periode nå er utløpt. Vigebo har sagt seg villig til å stille som kandidat til styreleder for en ny toårsperiode.

I nominasjonskomiteens forslag til styreleder er det fremmet to personer til styreledervervet:

1. Leif Gunnar Vigebo
2. Einar Asbjørnsen

Vedtak:

Leif Gunnar Vigebo er valgt til styreleder for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Følgende styremedlemmer er på valg:

Nestleder Jan Reidar Bergh-Christensen er på valg. Bergh-Christensen har sagt seg villig til å stille som kandidat til styremedlem for en ny toårsperiode.

Styremedlem Jorunn Moi (bomiljø) . Moi har sagt seg villig til å stille som kandidat til styremedlem for en ny toårsperiode.

Styremedlem Per Otto Rasmussen (garasjer og parkering). Rasmussen har sagt seg villig til å stille som kandidat til styremedlem for en ny toårsperiode.

Av nominasjonskomiteens innstilling kan vi lese at følgende personer har sagt ja til å stille som kandidat til styremedlemsverv:

Jan Reidar Bergh-Christensen

Jorunn Moi

Per Otto Rasmussen

Fredrik Melbye

Andre forslag:

Einar Asbjørnsen

Kristine Thorsen

OBS: De tre som har flest stemmer av disse kandidatene blir valgt til styremedlemmer med to års funksjonstid.

Vedtak:

Følgende styremedlemmer er valgt:

1. Kari Log - 1år igjen
2. Jorunn Moi - valgt for 2 år
3. Jan Reidar Bergh-Christensen - valgt for 2 år
4. Per Otto Rasmussen - valgt for 2 år

Skriv inn alle styremedlemmer ex leder og vara her, og hvor lenge hver enkelt har igjen av sin styreperiode.

7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges for 1 år av gangen.

Følgende er på valg:

Vigdis Fløystøl har hatt møteplikt i styret og fungert som sekretær for styret. Fløystøl har sagt seg villig til å stille som kandidat til 1. varamann for en ny ettårsperiode og fungere som styrets sekretær.

Fredrik Melbye har fungert som varamann i de tilfeller flere enn ett styremedlem har meldt forfall til styremøte.

Nominasjonskomiteens innstilling til varamedlem:

Vigdis Fløystøl

Andre forslag:

Fredrik Melbye

Kristine Thorsen

Vedtak:

Følgende to varamedlemmer er valgt:

1. varamann (med møteplikt og sekretærfunksjon): Fredrik Melbye
2. Varamann: Vigdis Fløystøl

Skriv inn alle varamedlemmer her, og hvor lenge hver enkelt har igjen av sin styreperiode.

7.4 Valg av valgkomite

Valgkomiteen har bestått av følgende medlemmer:

Ina Danielsen

Thu Østtun

Begge stiller som kandidat for en ny ettårsperiode.

Vedtak:

Følgende ble valgt til valgkomite:

1. Ina Danielsen
2. Thu Østtun

Protokoll for GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Ole Fritjof Godtfredsen (sign.)	01.09.2021
Sekretær	Vigdis Fløystøl (sign.)	30.08.2021
Protokollvitne	Per Sverre Nilsen (sign.)	30.08.2021
Protokollvitne	Solveig Elfrida Haugen (sign.)	31.08.2021