

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i GISLEMYRVEIEN 2-4 BORETTSLAG torsdag 04.04.2024 kl. 18:00 - Gislestua.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

Stig Meberg fra Søbo foreslått som møteleder. Ingen øvrige foreslått.

#### Vedtak:

Stig Meberg valgt som møteleder.

### 1.2 Valg av protokollfører

Fredrik Melbye foreslått som protokollfører. Ingen øvrige foreslått.

#### Vedtak:

Fredrik Melbye valgt som protokollfører.

### 1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Geir Jørgensen foreslått som protokollvitne. Ståle Myhre, fullmektig for Einar Asbjørnsen, foreslått som protokollvitne.

Forsamlingen ble bedt om å vise stemmetegn dersom de ønsket Ståle Myhre som protokollvitne.

Antall stemmer for Ståle Myhre som protokollvitne ble 4 stemmer. Det var ingen blanke stemmer.

Se opptelling av stemmeberettigede på neste punkt.

#### Vedtak:

Geir Jørgensen valgt som protokollvitne.

### 1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Kari Log og Vigdis Fløystøl stilte som tellekorps.

Til sammen 30 mulige stemmer, hvorav 21 var andelseiere og 9 var fullmakter.

#### Vedtak:

21 andelseiere tilstede.

9 fullmakter.

### **1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden**

Det ble bemerket at regnskapet og budsjettet i innkallingen var uleselig. Møteleder forklarte at han skulle gå gjennom regnskapet og budsjettet med forsamlingen.

#### **Vedtak:**

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

Det uleselige regnskapet og budsjettet kopieres på nytt og ettersendes alle andelseierne.

## **2. Årsmelding**

#### **Vedtak:**

Styrets årsmelding ble tatt til orientering

## **3. Regnskap og budsjett**

#### **Vedtak:**

Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til orientering.

## **4. Saker innmeldt fra eierne**

### **4.1 Vedlikeholdsplan**

#### **Innsendt av advokat Ståle Myhre på vegne av Einar Asbjørnsen:**

"En samlet og strukturert plan for vedlikehold av bygningsmasse og uteområder er en sentral oppgave for styret. Planmessig vedlikehold er både viktig for bokvaliteten, andelens økonomiske verdi og mulighet for å kunne selge disse. Vedlikeholdsplanen gjelder forvaltning av fellesskapets midler og er en av de viktigste postene i borettslagets samlede verdi. Det er også viktig at andelseieren får åpne og fullstendige opplysninger om hva planen går ut på og hvorledes styret prioriterer de ulike oppgaver. Åpenhet og transparens er viktige i et slikt fellesskap som et borettslag er. Styret er oppfordret, men har avslått å fremlegge dette som en sak på den kommende generalforsamling."

Ståle Myhre redegjorde for forslaget. Geir Jørgensen redegjorde for styrets innstilling.

Forsamlingen gikk til votering.

Resultatet ble 3 stemmer for forslaget. Det var ingen blanke stemmer. Forslaget falt med 3 mot 27 stemmer.

#### **Vedtak:**

Forslagsstillers forslag falt med 3 mot 27 stemmer.

## **4.2 Erverv av grunn**

### **Innsendt av advokat Ståle Myhre på vegne av Einar Asbjørnsen:**

"Det har tidligere vært diskutert og vært muligheter for å erverve tilleggsgrunn/tomtegrunn fra Kristiansand kommune for tilstøtende arealer rundt borettslaget. Det er viktig at borettslaget undersøker og utreder slike muligheter. Dette for å sikre areal til eget bruk og eventuelt parkering. Behov for slike tilleggsareal antas å øke i fremtiden."

Ståle Myhre redegjorde sammen med Einar Asbjørnsen for forslaget.

Styreleder Geir Jørgensen forklarte at det fra styrets side er interesse for å kjøpe tomtegrunn dersom det er mulig og dersom prisen er fornuftig. Styret har sammen med Gislemyrveien 8 søkt Kristiansand kommune om erverv av grunn..

Ståle Myhre ba om at det ble protokollført, og trakk følgelig forslaget.

#### **Vedtak:**

Forslag trukket i sin helhet.

## **4.3 el bil lading**

### **Innsendt av advokat Ståle Myhre på vegne av Einar Asbjørnsen:**

"Borettslaget har i dag et gammelt opplegg for el bil lading. Det må forventes at andelen biler som trenger lading vil øke i fremtiden. Dagens anlegg vil kreve en oppgradering for å kunne møte dette behovet."

Geir Jørgensen forklarte at styret allerede er i gang med saken og at man kommer tilbake til dette når det er behov og anledning.

Ståle Myhre ba om at det ble protokollført, og trakk følgelig forslaget.

#### **Vedtak:**

Forslag trukket i sin helhet.

## **4.4 Mulighet for digital deltakelse på generalforsamling**

### **Innsendt av advokat Ståle Myhre på vegne av Einar Asbjørnsen:**

"Som følge av den ekstraordinære situasjonen rundt covid ble borettslagsloven endret slik at generalforsamlinger også kunne gjennomføres med digital deltakelse. Erfaringene med digital deltakelse har vist at slik muligheten kan være fordelaktig for andelseiere som ellers ville vært forhindret eller foretrekker digitalt oppmøte. Slik bestemmelsen lyder etter lovendringen - § 7-4 (4) har styret kompetanse til å avgjøre hvordan generalforsamlingen skal gjennomføres. Muligheten for digital deltakelse bør etter forslagsstillers syn inntas i borettslagets vedtekter slik at styret ikke kan velge dette bort. Dette ved at det vedtas ny § 9-4 og at de etterfølgende bestemmelser blir gitt nytt nummer – dagens § 9-4 blir § 9-5 osv."

Ståle Myhre redegjorde for forslaget.

Forsamlingen gikk til votering.

Resultatet ble 3 stemmer for forslaget. Det var ingen blanke stemmer. Forslaget falt med 3 mot 27 stemmer.

#### **Vedtak:**

Vedtektene endres ikke ihht. forslaget.

## **5. Saker fra styret**

### **5.1 Fjerning av gammelt GET-anlegg**

Styret har innhentet tilbud på fjerning av det gamle GET-anlegget fra EK-Elektro. Se vedlagte tilbud. Det understrekes at tilbudet ikke inkluderer evt flikking og fjerning av spor inne i de enkelte leilighetene (maler og/eller snekker). Dette vil være opp til den enkelte andelseier å evt besørge selv.

Geir Jørgensen redegjorde for tilbudet som er innhentet og innholdet i dette.

Forsamlingen gikk til votering.

Resultatet var enstemmig for styrets innstilling.

#### **Vedtak:**

Styret takker nei til tilbudet som er innhentet for fjerning av Get-anlegget.

## 5.2 Renovering av balkonger

"Overflater på balkongene bærer preg av tidens tann, og enkelte har uttrykt bekymring for den strukturelle integriteten av disse. Som informert i EOGF 30/1-2024, har VEF kontrollert balkongene og konkludert med følgende:

*Å utbedre svinn/setningssprekker er å anse som malerarbeider i deres tilfelle, jeg skjønnte på deg at du allerede hadde en maler så da er det naturlig at maler evt sparkler litt hvis det skulle være nødvendig ved maling underkant balkonger. Av det vi har sett så er det stort sett kun svinnsprekker som ikke vil kreve noe annet enn sparkling i enkelte tilfeller. Det har ingenting for seg å meisle ut å pusse på nytt.*

*Disse sprekkene vil dere uansett ikke bli kvitt permanent og dere vil ikke få noen til å gi garanti på dette, hvis dere gjør tiltak fra overside av balkongene så vil det nok holde en stund, i alle fall lenger enn å bare gjøre noe på undersiden men sprekkene vil komme frem igjen etter kort tid og da er dere like langt.*

*Med vennlig hilsen,*

**John Terje Jeppestøl**, Prosjektleder

Vigeland brugs vei 16, 4708 Vennesla

Mob. +47 930 98 136

På bakgrunn av dette har styret:

1. Konkludert med at balkongene strukturelt er sunne, og at det er ingen grunn til bekymring vedrørende dette.
2. Innhentet tilbud på en kosmetisk oppgradering av balkongene.

Vedlagt ligger tilbud fra Malermester Knutson inneholder følgende:

- Male innside av baklongrekker
- Legge epoxy-belegg på balkonggulv
- Behandle nedløp
- Reparasjon sprekkdannelser på underside av balkonger

Samlet pris: 967.110,- inkl MVA. Pris inkluderer ikke leie av lift. Se også forbehold listet opp i tilbudet. For borettslagets 93 balkonger, vil det si en ca kostnad på 12.000,- kr/andel."

Geir Jørgensen redegjorde for styrets syn og innstilling.

Forsamlingen gikk til votering.

Resultatet var enstemmig for styrets innstilling.

### **Vedtak:**

Styret takker nei til tilbudet som er innhentet for de nevnte arbeidene med balkongene.

## 6. Styrehonorar

Styrets forslag: Styret mottar totalt kr. 317 000 som styret får fullmakt til å fordele innad.

Motforslag: Styret mottar kr. 200 000, samt kr. 500 per oppmøte for varamedlemmer i perioden.

Forsamlingen gikk til hemmelig, skriftlig votering.

Opptellingen viste 24 stemmer for styrets forslag. Motforslaget fikk 6 stemmer.

### **Vedtak:**

Styret gis fullmakt til å fordele et styrehonorar på totalt kr. 317 000 innad.

## 7. Valg

### 7.1 Valg av styreleder

-

### **Vedtak:**

Styreleder er ikke på valg i år, Geir Jørgensen har 1 år igjen av perioden.

### 7.2 Valg av styremedlemmer

Jan Reidar Bergh-Christensen er ikke på valg. Han har 1 år igjen av sin periode.

Fredrik Melbye er ikke på valg. Han har 1 år igjen av sin periode.

Per Otto Rasmussen trer ut av styret etter mange års tjeneste.

Kari Log stiller til valg for 2 nye år som styremedlem.

Karoline Kristiansen - ny - stiller til valg for 2 år som styremedlem (kandidaten heter ved en feil Kristensen i innkallingen til OGF).

Kristine Thorsen fremmet som benkeforslag som styremedlem for 2 år.

Det ble foretatt skriftlig valg der man kunne stemme på to av de tre av kandidatene.

Resultatet viste 28 stemmer for Kari Log. 28 stemmer for Karoline Kristiansen. 2 stemmer for Kristine Thorsen. 2 blanke stemmer.

### **Vedtak:**

Følgende styremedlemmer er valgt:

Kari Log – valgt som styremedlem for 2 nye år.

Karoline Kristiansen (ny) – valgt som styremedlem for 2 år.

Følgende styremedlemmer har 1 år igjen av sin periode:

Jan Reidar Bergh-Christensen - styremedlem

Fredrik Melbye - styremedlem

### **7.3 Valg av varamedlemmer**

Vigdis Fløystøl – stiller som 1. varamedlem for 1 år.

Kari Strømsøyen – stiller som 2. varamedlem for 1 år.

Ingen øvrige.

#### **Vedtak:**

Følgende varamedlemmer er valgt:

Vigdis Fløystøl – er valgt som 1. varamedlem for 1 år.

Kari Strømsøyen – er valgt som 2. varamedlem for 1 år.

### **7.4 Valg av valgkomite**

Britt Follerås – stiller som kandidat til valgkomiteen for 1 år.

Per Sverre Nilsen – stiller som kandidat til valgkomiteen for 1 år.

#### **Vedtak:**

Følgende valgt til valgkomite:

Britt Follerås – valgkomite for 1 år.

Per Sverre Nilsen – valgkomite for 1 år.