

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i VIGVOLL TERRASSE BORETTSLAG onsdag 18.05.2022 kl. 18:00 - Hånes Kirke.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Odd Helge Moen ble valgt ved akklamasjon.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Erling Thingelstad ble valgt ved akklamasjon.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Jorunn Jerdal ble valgt ved akklamasjon.

1.4 Valg av tellekorps

Vedtak:

Ellinor Nodeland og Ragnhild Hånes ble valgt ved akklamasjon.

1.5 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/ fullmakter

Vedtak:

Det var 82 tilstedeværende og 23 fullmakter, totalt 105 stemmer.

1.6 Godkjenning av innkalling og dagsorden

■■■■■

- Neste år må vi bruke mer tid på valg
- Innkallingen er ikke signert og ikke sidenummerert.
- Styret har omgått reglene ved å knytte syensing til noen av forslagene. Dette må stoppes., ref punkt 4.4 og 4.8. Jeg bruker mine saker som eksempel. Styret har kommet med usaklige kommentarer.
- Dette oppleves som slitsomt og frustrerende. Jeg forventer en rettferdig behandling på generalforsamlingen.
- Jeg vurderte å be om å få hele innkallingen underkjent, men det er bedre å komme i gang, selv om jeg egentlig mener at innkallingen burde vært underkjent.

Inger-Lise Sjursen

Vi var flere som ble glade for at ■■■■■ stilte som kandidat. Da flere beboere lurte på hvem ■■■■■ var distribuerte vi den gule lappen. Vi burde være glade for at ■■■■■

ville stille.

Roy Georg Abrahamsen svarte:

- Innkallingen til generalforsamlingen er lagd digitalt i SBBLs system og det lager ikke sidenumre. Det må tas med SBBL.
- Årsmeldingen er godkjent digitalt, og det er derfor ingen signaturer på papiret. Dette er signert elektronisk.
- Brev og andre ting som har med å valget å gjøre er valgkomiteens ansvar, så brev er overlevert til valgkomiteen.

Inger-Lise mener at valgkomiteen ikke har fått brevet fra styret. Har styret lov å nekte å ta inn presentasjoner av kandidater?

Roy svarer: Valg er ikke styrets ansvar. Styret har lov å komme med innstillinger.

Svein Akselsen: Styret bør ta med innkommende saker, men det er neppe noen grunn til å underkjenne innkallingen. Akkurat dette står det ikke noe om i lovteksten eller lovkommentarene.

Punkt 4.9 fra Gudmund Gauslaa er trukket.

Heidi Fuglén: Hvordan har [REDACTED] tenkt å samarbeide med et styre som han har så liten tiltro til? [REDACTED] sa fra salen at han ikke har noen kommentar, men en plan.

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader ved akklamasjon.

2. Årsmelding

Det var ingen kommentarer til årsmeldingen.

Vedtak:

Styrets årsmelding ble tatt til orientering.

3. Regnskap og budsjett

Svein Akselsen fra SBBL

- Inntektene er greie og svært nære budsjett. Kostnadene er også veldig like fjoråret, og svært likt budsjettet. Kommunale avgifter er den største kostnadsøkningen. Strømmen er på budsjett, men budsjettet for 2022 ble lagd basert på høyere strømpriser.
- Årsresultatet har økt kapitalen i tillegg til å fylle opp vedlikeholdsfondet.
- SBBL tror borettslaget vil greie å gå med et overskudd på rundt 500 000 i 2022 også.
- Svært lav restanse på felleskostnader. Det gjør at vi ikke trenger så høye likviditetsreserver. Dette har betydning for om vi kan bruke likvide midler på solceller og lading, og det mener SBBL at vi kan gjøre
- Posten "Lønn" er både vaktmester og dugnadsledelse på 133 000.
- Note 3, disponible midler: Dette er likviditeten. (Innskudd og kortsiktige forpliktelser og gjeld.) Vi bør minst ha en likviditet på rundt 2 millioner, så vi har midler tilgjengelig.
- Regnskapet er greit, og det er revidert, så SBBL er fornøyd.

[REDACTED]

- Er det poster i 2021 som burde vært ført i 2022?
- Er det i 2022 noe som tyder på budsjettsprekk?

Roy svarte: Det er en del av revisorkontroll, og revisor har ikke kommentert. Det eneste er styrehonorar som følger kontantprinsippet i samråd med revisor. Dette er en bitteliten sum i sammenhengen. Jeg kan ikke se at det er noen slike poster. Vi tar ofte kostnader som ikke haster på slutten av året.

Note 6 Dugnadsgodtgjørelse til styremedlemmer. Dette er det som styremedlemmer har jobbet i dugnad etter samme prinsipp som alle andre i borettslaget.

██████████: Kan styret utbetale ekstra til styremedlemmer som får ekstra oppgaver?

Svar: Hvis en i styret skal ha mer, må det være for noe annet enn styrearbeid. Et vedtak om det må gjøres uten at den det gjelder er tilstede.

Vedtak:

Årsregnskapet ble godkjent og budsjettet tatt til etterretning. Begge deler ved akklamasjon.

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Valg av styreleder (forslag fra valgkomiteen i 2021)

Forslag fra valgkomiteen til endring av vedtektene på generalforsamlingen i 2021.

Det angår §8.1 Styret.

Der står i første setninger:

Borettslaget skal ha et styre som består av styreleder og 5 styremedlemmer som ved valget er bosatt i lagets samtlige 5 blokker.

Teksten endres til:

Borettslaget skal ha et styre som består av styreleder, som fortrinnsvis skal være beboer i en av blokkene, samt 5 styremedlemmer som ved valget er bosatt i lagets samtlige 5 blokker. Teksten videre, som før.....

Begrunnelse:

Borettslaget et stort, og med en stor økonomi, som krever en leder med kunnskap om administrasjon, økonomi og økonomistyring og budsjettering og budsjettstyring.

Videre må han/hun ha innsikt i praktiske oppgaver, som den store bygningsmasse og arealmasse borettslaget har krever. Leder må også kunne ta rollen som personal ansvarlig ovenfor ansatte, som vaktmester.

Derfor må valgkomiteen kunne forslå i fremtidige styresammensetninger at det kan hente inn og foreslås en ekstern styreleder. Da om ikke en eller flere av borettslagets beboere som er foreslått, ikke etter valgkomiteens mening innehar nødvendige kvalifikasjoner. Borettslagets beste må alltid komme først.

Med hilsen:

Valgkomiteen

Debatt på generalforsamlingen:

- Hun som var leder i valgkomiteen i 2017, fortalte om prosessen med å finne styreleder som ledet fram til at Roy ble valgt.
- SBBL ønsker også at det skal være mulig å ha ekstern styreleder.
- Er signaturen på den gule lappen på vegne av valgkomiteen, eller ikke?
- ██████████: Det er kun andelseiere som har lov å fremme forslag. Dette forslaget er ikke riktig fremsatt. Ordstyrer svarte at forslaget etter hans mening er korrekt fremsatt, og at vi kan stemme over det.

Vedtak:

Skriftlig avstemning ga 83 ja og 11 nei til valgkomiteens forslag. Roy Georg Abrahamsen

er valgt til styreleder.

4.2 Valg av styreleder (forslag fra Erik Ramsland i 2021)

Erik Ramsland har følgende forslag til Generalforsamlingen:

Styreleder skal ikke ha annen tilknytning til borettslaget enn å være vanlig lønnsmottaker.

Vedtak:

Siden forslag 4.1 ble vedtatt, og denne saken omhandler samme del av vedtektene, faller dette forslaget.

Generalforsamlingen vedtok ved akklamasjon å ikke stemme over dette forslaget.

4.3 Solpaneler og lading

Fra Eigil Sørli, Endre Nodeland og Einar Hagejore:

1. Borettslaget installerer solcelleanlegg på alle 5 takene i borettslaget.
2. Bil ladere i garasjekjeller skiftes ut til et nytt anlegg som vil gi lademulighet for ALLE borettslagets beboere.

Det forslås at investeringen betales med borettslagets oppsparte midler.

Hele forslaget ligger vedlagt.

Komiteen presenterte først planen for generalforsamlingen.

Debatt på generalforsamlingen:

- De har innhentet priser fra flere leverandører.
- Burde det være to separate prosjekter? Noen mente at de to prosjektene har veldig lite med hverandre å gjøre.
- [REDACTED] etterlyste et innlegg som har sammenheng med solcellesaken. Forslaget har to deler som krever forskjellige stemmereglene. Slik han forstår det kreves det 2/3 til lading og 1/2 til solceller. Hva med erstatning til de som alt har lader? Han foreslår at forslaget deles i to prosjekter og behandles på ekstraordinær generalforsamling så snart vi har mer informasjon som er spesifisert i innlegget.
- Innlegget fra Kjell Lislevand ble lest opp.
- Det er ikke kalkulert med erstatning til de som har ladere nå. Gamle ladebokser kan muligens selges til andre.
- Det vil bli samme kostnad for alle uansett størrelse på leiligheten. Lading avhenger ikke av størrelsen på leiligheten.
- Prosjektet er samlet fordi utnyttelsen av produsert strøm vil bli bedre når vi kan bruke strøm til lading.
- Kan de som bruker gamle uttak til å lade bilbatterier få beholde det? Nei, kun handikap-lading.
- [REDACTED] mente at vi burde ta Lislevands innlegg på alvor og utrede saken bedre. Han mente også at hvis de 58 med eksisterende ladepunkter slo seg sammen, ville de vinne en erstatningssak.
- Roy mente at vi har et godt forslag nå, og at vi burde stemme over det.
- Må jeg være med å betale på dette hvis jeg ikke ønsker solceller eller lading? Ikke direkte, men pengene som brukes til dette kunne jo ha vært brukt til noe annet, for eksempel å sette ned husleien.

Dette forslaget krever 2/3 flertall.

Vedtak:

80 stemte for og 7 mot. Forslaget ble vedtatt med 2/3 flertall.

4.4 Samling av informasjon på en nettside. Gammel side avvikles.

Fra [REDACTED] :

Den gamle nettsiden <https://vigvollterrasse.net/> (Wordpress) avvikles fortest mulig og senest innen utgangen av 2022.

Alle dokumentene overføres samtidig til portalen <https://www.sbbl.no/>.

To personer i styret, fortrinnsvis med ulik valgperiode, settes i stand til å håndtere SBBL-programvaren

Hele forslaget ligger vedlagt.

Debatt på generalforsamlingen:

- Styret mener at dette er opp til styret å bestemme dette.
- Styret anbefaler at generalforsamlingen ikke støtter dette forslaget.
- ████████ ønsket en tidsfrist på den gjennomgangen styret har lovt å gjøre.
- Roy: Vi har fått tilbakemeldinger om at den gamle nettsiden blir brukt av mange som vurderer å kjøpe leilighet i borettslaget. Det er opp til styret å bestemme hvordan sidene skal brukes og hvordan vi ønsker å profilere oss.
- ████████ : Vedtektene på siden er fra 1978. Fra 2018 og frem står det at årsmeldingen kommer snart.
- Thingelstad: Jeg redigerer nettsidene, og beklager at dette ikke har blitt rettet. Det vil bli oppdatert før sommerferien.

Vedtak:

Håndsopprekning ga 90 for å følge styrets anbefaling, og 7 for å vedta forslaget. Forslaget ble ikke vedtatt.

4.5 Skilt med leilighetsnr. og navn på utvendig dør

Fra Bjørn Åsolv Kateraas:

Jeg har et forslag om å sette opp skilt med leilighetsnr. på døra ut utvendig gang, slik det var tidligere før de skiftet dørene.

Tilsvarende har jeg et forslag om å kunne sette opp navneskilt over dørklokke ved inngangsdør på utvendig gang.

Om ikke borettslag vil bekoste dette så her jeg et forslag om at den enkelte beboer kan bekoste og sette opp dette selv.

Gjerne da etter et oppsett/ retningslinjer bestemt av borettslag.

Hele forslaget ligger vedlagt.

Debatt på generalforsamlingen:

- ████████ mener at styrets innstilling åpner i unødvendig grad for rare skilt.

Vedtak:

Håndsopprekning ga 70 for å følge styrets anbefaling, og 0 for å vedta forslaget. Forslaget ble ikke vedtatt.

4.6 Revisjon av vedtektene

Fra ████████ :

Vedtektene revideres/oppdateres med tanke på vedtak i 2023, eventuelt ved en ekstraordinær generalforsamling. Vedtektene bør få en innholdsfortegnelse og en referanse til/liste over alle andre dokumenter/ordninger som styrer livet i borettslaget. Slike dokumenter kvalitetssikres også. Styret fremlegger forslag med "gammel-og-ny-versjoner" samlet.

Hele forslaget ligger vedlagt.

Debatt på generalforsamlingen:

- [REDACTED] : Det er lovendringer som ikke gjenspeiles i vedtektene. At styret sier nei til dette forslaget viser hvordan styret motarbeider forslagsstiller.

Vedtak:

Skriftlig avstemning ga 24 stemmer for, og 71 stemmer mot forslaget. Forslaget ble ikke vedtatt.

4.7 Bibliotekansvarlig skal få betalt timer som dugnadsarbeid

Fra Erna Kjetså:

Det utføres et godt dugnadsarbeid i hagen i vårt borettslag. I biblioteket i Blokk 16 holder en person orden i hyllene, setter på plass alfabetisk, og passer på at nye bøker ryddes inn i hyllene. Det er et flott tiltak som kommer alle oss beboere til gode.

Jeg foreslår at denne personen leverer timeliste for sitt arbeid til styret, og får samme lønn som dugnadsarbeiderne får i hagen.

Hele forslaget ligger vedlagt.

Debatt på generalforsamlingen:

- Noen spurte om ansvarlige for trimrom og snekkerverkstedet også skal ha godtgjørelse.
- Roy svarte at det får bli nye forslag til neste generalforsamling, og at vi bør stemme over det framlagte forslaget.

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt ved akklamasjon.

4.8 Julegavekompressor

Fra [REDACTED] og Kjell Lislevand:

Kompressoren som ble innkjøpt ved innsamlingen ved juletider i 2021, er en gave til borettslaget fra alle som har støttet aksjonen.

Vaktmesterne disponerer den i sitt arbeide med virkning fra i morgen.

Hele forslaget ligger vedlagt.

Roy gikk gjennom saken og hvorfor de første måtene å organisere gaven på ikke var mulig å gjennomføre. Han konkluderte med at den beste måten å avslutte saken på var å ta i mot kompressoren, og han anbefalte generalforsamlingen å vedta forslaget.

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt ved akklamasjon.

4.9 Parkering

Fra Gudmund Gauslaa:

Undertegnede vil foreslå at der opparbeides 2 til 3 parkeringsplasser for korttidsbesøkende i enden av veien ved Blokk nr. 8.

Kanskje i begynnelsen på Gangstien på høyre side der to store steiner ligger ?

Det kan være besøkende som har problemer med lang gåavstand fra den store Parkeringsplassen og den ved Bommen.

Det bør være begrenset Parkeringstid 2 til 3 timer?

Hele forslaget ligger vedlagt.

Vedtak:

Forslaget ble trukket før generalforsamlingen startet, og ble ikke behandlet.

4.10 Blomstereng

Fra Carla Andenes:

Jeg så en artikkel i bo&miljø nr 3 2021 . Skonnertveien Hageby.
Spørsmålet er om vi kan få til noe sånt på plenen foran blokkene?
Noen plasser på plenen hvor biene kan komme er så mye mer koseligere enn bare gressplen.

Hele forslaget ligger vedlagt.

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt ved akklamasjon.

5. Saker fra styret

5.1 Endring av vedtekter vedrørende legging av parkett (fra 2021)

Borettslaget har regler for legging av golvbelegg. Det har kommet nye måter og legge parkett på etter at vedtektene ble godkjent. Styret ønsker følgende tekst lagt til punktet om parkett. Styret viser her til lydmålinger og tegning av oppbygging av nytt gulv.

Beboere kan bruke andre måter å legge parkett på. Men beboer må dokumentere ved lydmåling eller dokumentasjon at den er like god eller bedre enn den godkjente måten som borettslaget har hatt i mange år.

Debatt på generalforsamlingen:

- Arvid Olsen mente at dokumentasjon i en del tilfeller ikke er godt nok, og at det kun er lydmåling som bør godtas.
- Thingelstad foreslo at vi sletter "eller dokumentasjon" fra teksten i forslaget slik at teksten som legges til nederst i "Regler for legging av golvbelegg" blir:
"Beboere kan bruke andre måter å legge parkett på. Men beboer må dokumentere ved lydmåling at den er like god eller bedre enn den godkjente måten som borettslaget har hatt i mange år."

Vedtak:

Det endrede forslaget ble vedtatt ved akklamasjon.

5.2 Ventilasjonsanlegg

Styret ber generalforsamlingen godkjenne at vedlikeholdskostnader i leiligheter dekkes av borettslaget og at beboere som allerede har og kan dokumentere utgifter til reparasjoner for dette får tilbakebetalt fra borettslaget.

Hele forslaget ligger vedlagt.

Debatt i generalforsamlingen

Roy presenterte endringen.

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt ved akklamasjon.

6. Styrehonorar

Valgkomiteens forslag til godtgjørelser:

Styreleder: kr 150 000, økes fra kr 130 000

Nestleder: kr 18 000, økes fra kr 15 000

Styremedlemmer: kr 7 500, økes fra kr 6 500

Møtegodtgjørelse: kr 800 pr. møte, økes fra kr 750

Valgkomiteen får samme godtgjørelse som er fastsatt for styremøter, og for antall møter.

Vedtak:

Får styreleder og nestleder møtegodtgjørelse? Roy svarte at nestleder får møtegodtgjørelse, men ikke styreleder.

Forslaget ble vedtatt.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Valgkomiteens innstilling til valg av styreleder for 2022-2024 er gjenvalg av nåværende styreleder, Roy Georg Abrahamsen.

Motkandidat er [REDACTED], blokk [REDACTED]

Valget foregår skriftlig.

Debatt på generalforsamlingen

- [REDACTED] og Abrahamsen fikk tre minutter hver til å presentere seg.
- I presentasjonen av seg selv trakk [REDACTED] sitt kandidatur.
- Ordstyrer skulle ha lest opp et brev fra Tor Espeland, men droppet det siden det var støtte til [REDACTED] kandidatur.
- Roy holdt sitt innlegg.

Vedtak:

Skriftlig avstemning ga 78 stemmer for, og 14 blanke stemmer. Roy Georg Abrahamsen ble valgt til styreleder.

7.2 Valg av styremedlemmer

Valgkomiteens innstilling:

Blokk 8: Erling Thingelstad, 8/57, ikke på valg

Blokk 10: Heidi Fuglén, 10/44, ikke på valg

Blokk 12: (trenger benkeforslag), skal velges

Blokk 14: Eigil Sørli, 14/26, ikke på valg

Blokk 16: Jannike Eidså, 16/ 15, skal velges

Vedtak:

Valgkomiteens forslag ble vedtatt ved akklamasjon.

7.3 Valg av varamedlemmer

Erik Nilssen har blitt valgt inn fra november 2021 som vara i blokk 16 (informert om i

styrereferat). Valg ble utført i blokk 12. Han var eneste kandidat og ble valgt. Han har fungert for Tor Espeland grunnet sykdom.

Bente Aksnes som var satt opp som vararepresentant i blokk 16 har trukket seg, og Geir Nygård sa ja til å stille i stedet.

Vararepresentanter velges alle for ett år.

Blokk 8: Grethe-Solbjørg Abrahamsen, 8/15

Blokk 10: Einar Hagajore, 10/43

Blokk 12: May Britt Larsen, 12/54

Blokk 14: Endre Nodeland, 14/32

Blokk 16: Geir Nygård, 16/23

Vedtak:

Valgkomiteens forslag ble vedtatt ved akklamasjon.

7.4 Valg av valgkomite

Valgkomite velges alle for ett år.

Blokk 8: Ingen representant, trenger benkeforslag

Blokk 10: Gunbjørg Bakke, 10/73 (gjenvalg)

Blokk 12: Inger Ormestad, 12/57 (gjenvalg)

Blokk 14: Else Marie Lauvland, 14/47 (gjenvalg)

Blokk 16: Erna Kjetså, 16/41 (gjenvalg)

Vedtak:

Valgkomiteens forslag ble vedtatt ved akklamasjon.