

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Slettebakken Borettslag

Sted: Menighetssalen i Slettebakken kirke, Vilhelm Bjerknes vei 31

Dato: 23.04.18

Møtet ble åpnet av: Kari Dømbe Haldorsen

Til stede fra styret: Tor Andreas Bremnes
Karin Mathisen
Hildegunn Reime
Borghild Espelid
Tor Øyvind Stumpf
Geir Brandshaug
Gina Hestetun
Nina Thorbjørnsen

Til stede fra BOB: Thomas Tistel

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak:

Enstemmig godkjent

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: 50

+ Antall fullmakter: 8

= Antall stemmeberettigede: 58

Antall andre: 6

c) Valg av møteleder

Forslag til møteleder: Helge Lillevedt

Vedtak:

Enstemmig valgt

d) Valg av referent/protokollfører

Forslag til referent: Pernille Raa

Vedtak:

Enstemmig valgt

e) Valg av protokollunderskrivere

Forslag til protokollunderskriver:

Anita Holmøyvik, Eirik Ivarsen

Vedtak:

Enstemmig valgt

f) Valg av tellekorps

Forslag til tellekorps:

Anne Blystad, Willy Rolland

Vedtak:

Enstemmig valgt

g) Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Enstemmig godkjent

2. Behandling og godkjenning av styrets årsrapport

Behandlingen gjaldt årsrapport for 2017

Vedtak:

Enstemmig godkjent

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2017

Vedtak:

Enstemmig godkjent

4. Vederlag

4.1 Styremedlemmer generelt

Forslag:

Valgkomiteen innstiller i år på et samlet styrehonorar på kr. 434 000,-. Dette er en økning fra 2017 på kr 9 000,-, som et resultat av en indeksregulering på ca 2,1%. Honoraret fordeles internt i styret etter ansvar, arbeidsoppgaver, innsats og møtedeltakelse. Varamedlemmer får en fast sum på kr.1050.- per møte, men kan også honoreres ut over dette etter de samme retningslinjer som styremedlemmer generelt.

Vedtak, styrehonorar på kr 434 000,-: Enstemmig vedtatt

Varamedlemmer kr 1050 per møte

Vedtak: Enstemmig vedtatt

4.2 Styremedlemmer spesielt

Forslag:

Styremedlemmer har rett på vederlag i form av kr 200,- per kontorvakt

Vedtak: Enstemmig vedtatt

Telefongodtgjørelse for styremedlemmer inntil kr. 1200,- pr. kvartal ved behov.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

Styremedlemmer har rett på vederlag når det utføres andre oppgaver for borettslaget enn det som inngår i ordinært styrearbeid. (Kr 140,- per time.)

Vedtak: Enstemmig vedtatt

4.3 Til valgkomiteen

Forslag: kr 17 000 til fordeling innad i komiteen

Vedtak: Forslaget på kr 20 000,- vedtas. Forslag på kr 20 000,-

4.4 Til parkeringsutvalget

Forslag: 8250,- til hvert av medlemmene. Styret legger ellers til grunn at det generelt skal gjelde at det utbetales et forholdsmessig honorar dersom utøvelsen av vervet er mindre enn normalt.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

5. Valg av styre

5.1 Valgkomiteens innstilling til styret og underutvalg

5.1.1. Styret

Styremedlemmer:

Forslag: Tor Andreas Bremnes

Vedtak: Enstemmig valgt

Forslag: Eilif Didriksen

Vedtak: Enstemmig valgt

Forslag: Gina Hestetun

Vedtak: Enstemmig valgt

Varamedlemmer:

Forslag: Nina Torbjørnsen (vara 1)

Vedtak: Enstemmig valgt

Forslag: Jorunn Skauge (vara 2)

Vedtak: Enstemmig valgt

Følgende personer ble valgt:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styremedlem	Tor Andreas Bremnes	2018-2020
Styremedlem	Eilif Didriksen	2018-2020
Styremedlem	Gina Hestetun	2018-2020
1.Varamedlem	Nina Torbjørnsen	2018-2019
2.Varamedlem	Jorunn Skauge	2018-2019

Styret består etter dagens generalforsamling av:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Kari D. Haldorsen	2017-2019
Styremedlem	Tor Andreas Bremnes	2018-2020
Styremedlem	Karin Mathisen	2017-2019
Styremedlem	Geir Brandshaug	2017-2019
Styremedlem	Eilif Didriksen	2018-2020
Styremedlem	Hildegunn Reime	2017-2019
Styremedlem	Gina Hestetun	2018-2020
Varamedlem	Nina Torbjørnsen	2018-2019
Varamedlem	Jorunn Skauge	2018-2019

5.1.2 Parkeringsutvalg

Høyblokk

Forslag:

Willy Rolland

Brahim Hammami

Lavblokk

Forslag:

Nina Standal

Rune Kvinge

Vedtak: Enstemmig valgt

Vedtak: Enstemmig valgt

Vedtak: Enstemmig valgt

Vedtak: Enstemmig valgt

5.2 Styrets innstilling til valgkomiteen

Forslag:

Kristoffer L. Neset (ny)

Kristine Berge Ingebrigtsen (ny)

Bente Helene Franzen (ny)

Eirik Iversen (ny)

Vedtak: Enstemmig valgt

Vedtak: Enstemmig valgt

Vedtak: Enstemmig valgt

Vedtak: Enstemmig valgt

5.3 Valg av delegater til BOBs generalforsamling

Forslag: Styret får fullmakt til å utpeke delegater til BOBs generalforsamling.

Vedtak: Enstemmig godkjent

6. Innkomne forslag

6.1 Morten Adamsen Husvæg: Innskjerping av regler som omfatter røyking fra balkonger.

Begrunnelse: Det er ett problem med røyking på balkong(er). Dette er helt uakseptabelt, at noen velger å drive med helseødeleggende røyking men eksponerer naboene sine for dette i stedet for sin egen leilighet. Her er det veldig lett å innføre ordensregler for å unngå ett røykfullt miljø ute på balkongene i sommer.

Forslag:

I sommersesongen, 1. Mai til 1. September, når langt flere bruker balkongene sine, skal det ikke røykes på balkongene.

Styrets innstilling: Saken hører inn under ordensreglement, og da dette ligger under styrets ansvar, bes saken oversendes styret.

~~Styrets forslag til vedtak: Saken oversendes styret til behandling.~~

Vedtak:

Andelseiers forslag
Enstemmig nedstemt

6.2. Styret: Forslag til vedtektsendring.

Begrunnelse: Det legges til et nytt ledd 4 til vedtektene § 8-2, som gir Styret fullmakt til å utpeke et medlem til valgkomiteen. Man trenger da ikke å innkalle til ekstraordinær GF dersom et medlem går ut av komiteen i valgperioden.

Styrets forslag til vedtak: Vedtektene §8 -2 Styrets oppgaver: «(4) Styret skal ha rett til å utpeke et medlem til valgkomiteen dersom et medlem går ut av komiteen i valgperioden».

Vedtak:

Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.

6.3. Styret: Innløsning av festet tomt (gnr/bnr 160/911)

Begrunnelse:

Plan- og bygningssetaten i Bergen Kommune utarbeidet i 2017 en mulighetsstudie for Sletten og Slettebakken. Studien handler om fjerning av bossdeponiet på Slettebakken, idrettsanlegg og fortetting/boligbygging. I studien blir det også anbefalt det blir startet arbeid med reguleringsplan for Slettebakken borettslag med tanke på fortetting.

Bystyret bla. følgende vedtak 21.02.201818:

«... 4. På lengre sikt kan det også igangsettes reguleringsarbeid for følgende områder:

.... b) Fortetting innenfor Slettebakken borettslag

Den delen av Slettebakken borettslag som blir foreslått fortettet er festet fra Bergen kommune.

Styret har mottatt mange henvendelser fra bekymrede beboere, og styret har gitt tilbakemelding til kommunen om at vi ikke ønsker fortetting av laget vårt. Fortetting av foreslått areal vil i tillegg komme i konflikt med evt. framtidig parkeringsanlegg som er inntegnet i gjeldende reguleringsplan.

Når arbeidet med ny reguleringsplan starter, er det viktig at borettslaget er i en rettslig posisjon som gir størst mulig påvirkning, samtidig som laget får maksimal kompensasjon dersom kommunen skulle gå til ekspropriasjon.

Styret har på bakgrunn at dette innhentet en juridisk vurdering av advokatfirmaet Riisa & co.

Styrets begrunnelse for å kreve innløsning av tomtefeste er følgende:

- En sak om ekspropriasjon er en sak mellom grunneier og den som ønsker å ekspropriere. I denne saken innehas begge rollene av Bergen kommune
- Dersom borettslaget velger å innløse tomten, vil vi som grunneier automatisk få partsinteresse i en ekspropriasjonssak. Det får vi ikke som tomtefester
- Ved ekspropriasjon/salg av tomt vil borettslaget som tomtefester kun få en forholdsmessig reduksjon av årlig festeavgift samt evt. ulempeerstatning
- Som eier av tomten vil borettslaget ha krav på erstatning tilsvarende salgsverdi. Styret kjenner ikke salgsverdien, men vi mener det er sannsynlig at den kan være betydelig høyere enn hva en reduksjon i festeavgiften vil utgjøre. Uansett er det lite trolig at borettslaget vil gå på noe tap ved å innløse tomten
- Den juridiske vurderingen av innløsningssummen tilsier at Slettebakken ikke trenger å ta opp ytterligere lån

Vedtak om innløsning av tomtefeste krever 2/3 flertall på Generalforsamlingen. Styret foreslår at styret får en forhandlingsfullmakt med maksimal innløsningssum som kan avvikes med inn til 5% av felleskostnadene.

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen i Slettebakken Borettslag gir styret fullmakt til å kreve innløsning av festet tomt og forhandle med Bergen Kommune om innløsningssum innenfor en ramme på 5MNOK.

Vedtak: Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.

Underskrifter:

Møteleder

Helge Wilhelmsen

Referent

Bernille Rasch-Olsen Rea

Protokollunderskriver

Arne Holmøy

Protokollunderskriver

Line W