

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Slettebakken Borettslag

Sted: Menighetssalen i Slettebakken kirke, Vilhelm Bjerknes vei 31

Dato: 24.04.23

Møtet ble åpnet av: Kari Dømbe Haldorsen

Til stede fra styret: Kari D.Haldorsen

Bertil Sivertsen

Hildegunn Reime

Elisabeth Sinnes

Kristian Reed

Kari Thorstensen

1. Konstituering

1.1 . Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Enstemmig godkjent

1.2 . Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: 58

+ Antall fullmakter: 5

= Antall stemmeberettigede: 63

Antall andre 8

1.3. Valg av møteleder

Forslag til møteleder: Helge Lilletvedt

Vedtak: Enstemmig valgt

1.4. Valg av referent/protokollfører

Forslag til referent: Pernille Raa

Vedtak: Enstemmig valgt

1.5. Valg av protokollunderskriver

Forslag til protokollunderskriver: Vibeke Olsen

Vedtak: Enstemmig valgt

1.6. Valg av tellekorps

Forslag til tellekorps: Ingrid Schrøder og Borghild Espelid

Vedtak: Enstemmig valgt

1.7. Godkjenning av dagsorden

Vedtak: Enstemmig godkjent

2. Rapport til orientering fra styret og underutvalg

Behandlingen gjaldt årsrapport for 2022

Vedtak: Tatt til orientering

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2022

Vedtak: Enstemmig godkjent

4. Vederlag

4.1 Styremedlemmer generelt

Forslag:

Valgkomiteen innstiller på et samlet styrehonorar på 501 000,-. Dette er en økning fra 2022 på kr 18 000,- som er omtrent 3,7 % økning. Dette tilsvarer lønnsvekst i offentlig sektor 2022. Honoraret fordeles internt i styret etter ansvar, arbeidsoppgaver, innsats og møtedeltakelse.

Varamedlemmer får en fast sum på kr 11 500,- pr. møte, men kan også honoreres utover dette etter de samme retningslinjer som styremedlemmer generelt.

Valgkomiteen ønsker å anerkjenne det ekstra arbeidet som er gjort i forbindelse med rørfornyning i borettslaget og foreslår en utbetalt engangssum på kr 55 000,-. Dette er en møtgodtgjørelse til styremedlemmer i rørutvalget, etter samme sats som møtgodtgjørelse til varamedlemmer i styret.

Vedtak, styrehonorar på kr 501 000,-: Enstemmig vedtatt

Varamedlemmer kr 1150,- per møte

Vedtak: Enstemmig vedtatt

Vedtak, møtegodtgjørelse til styremedlemmer i rørutvalget på kr 55 000,-: Enstemmig vedtatt

4.2 Styremedlemmer spesielt

Forslag:

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

Vedtak: Enstemmig vedtatt

4.2.2 Uførelse av andre oppgaver for borettslaget enn det som inngår i ordinært styrearbeid. kr 150,- per time.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

4.3 Til valgkomiteen

Forslag: kr 24 000,- til fordeling innad i komiteen. (For 2021 var vederlaget kr 22 000,-.)

Vedtak: Enstemmig vedtatt

4.4 Til parkeringsutvalget

Forslag: 9750,- til hvert medlem for utført arbeid i perioden. Styret legger ellers til grunn at det generelt skal gjelde at det utbetales et forholdsmessig honorar dersom utøvelsen av vervet er mindre enn normalt. (For 2021 var vederlaget kr 9400,-.)

Vedtak: Enstemmig vedtatt

5. Valg av styre

5.1 Valgkomiteens innstilling til styret og underutvalg

5.1.a. Styret

Styreleder

Forslag: Kari D. Haldorsen

Vedtak. Enstemmig valgt

Styremedlemmer
Forslag: Hildegunn Reime

Vedtak: Enstemmig valgt

Forslag: Bertil Sivertsen

Vedtak: Enstemmig valgt

Forslag: Henric Moberg

Vedtak: Enstemmig valgt

Forslag: Ole Magnus Urhaug

Vedtak: Enstemmig valgt

Varamedlem:
Forslag: Ida Iselin Eriksson

Vedtak: Enstemmig valgt

Følgende personer ble valgt:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Kari D. Haldorsen	2023-2025
Styremedlem	Hildegunn Reime	2023-2025
Styremedlem	Bertil Sivertsen	2023-2025
Styremedlem	Henric Moberg	2023-2025
Styremedlem	Ole Magnus Urhaug	2023-2025
Varamedlem	Ida Iselin Eriksson	2023-2024

Styret består etter dagens generalforsamling av:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Kari D. Haldorsen	2023-2025
Styremedlem	Hildegunn Reime	2023-2025
Styremedlem	Bertil Sivertsen	2023-2025
Styremedlem	Kristian Reed	2022-2024
Styremedlem	Karin Mathisen	2022-2024
Styremedlem	Henric Moberg	2023-2025
Styremedlem	Ole Magnus Urhaug	2023-2025
Varamedlem	Ida Iselin Eriksson	2023-2024

5.1.b. Parkeringsutvalg

Høyblokk

Forslag:

Brahim Hammami

Vedtak: Enstemmig valgt

Lavblokk

Forslag:

Nina Standal

Vedtak: Enstemmig valgt

Rune Kvinge

Vedtak: Enstemmig valgt

Valgkomiteen innstiller at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å velge en person til i høyblokk til parkeringsutvalget.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

5.2 Styrets innstilling til valgkomiteen

Forslag:

Sindre Andersen

Vedtak: Enstemmig valgt

Anne Grete Spord (ny)

Vedtak: Enstemmig valgt

5.3 Valg av delegater til BOBs generalforsamling

Forslag: Styret får fullmakt til å utpeke delegater til BOBs generalforsamling som avholdes 15.mai.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

6. Innkomne forslag

6.1 Trygg og tørrskodd til bybanen

Forslagstiller er Kristoffer Slettehaug.

Begrunnelse:

Det er veldig mange beboere og besøkende som bruker snarveien mellom D-blokken og søppelhuset for å komme seg til og fra bybanestoppet.

Deriblant barn, eldre, gravide og personer med nedsatt funksjonsevne.

Snarveien er ikke tilstrekkelig sikret slik den er i dag, og når regnværet står på så er det enda verre.

Gresset blir bløtt, det dannes sølepytter og blir glatt.

Trappen ser høyst midlertidig ut og mangler rekkverk.

Her mener jeg vi må få på plass en bred og fin trapp, med stødig rekkverk, hele veien fra fortauet og opp til nivå med lekeplassen.

Forslag til vedtak:

Få på plass en bred og fin trapp, med stødig rekkverk, hele veien fra fortauet og opp til nivå med lekeplassen.

Styrets forslag:

Styret har siden Bybanen ble bygget, ønsket å utbedre tråkket ned til Bybanestoppet. Vilhelm Bjerknes vei er imidlertid en fylkesvei og iht. Veglova §29 gjelder det en byggegrense på 50 meter langs veien. Innenfor denne grensen må det søkes dispensasjon for alle tiltak.

Styret søkte for første gang i 2013 om å få anlegge snarvei/trapp der dagens tråkk går. Etter å ha fått avslag, ble det sendt en ny søknad med forslag å legge gangveien/trappen midt mellom trafokiosk og dagens fotgjengerfelt. Styret argumenterte med at det ville bedre trafiksikkerheten, men Statens vegvesen sto fast på at en evt. snarvei/trapp måtte munne ut ved eksisterende fotgjengerovergang.

I 2018 sendte styret en ny søknad om snarvei/trapp som munner ut der dagens fartsdump ligger, og foreslo samtidig at fotgjengerovergangen blir flyttet sørover til fartsdumpen. Styret viste til at det ville gi en mer oversiktlig trafikksituasjonen for avkjørselen til Fysak.

Statens Vegvesen skrev tilbake at de ville kunne godkjenne en slik løsning, men at det var en forutsetning at gangfeltet først ble flyttet. De viste til at det foregikk flere trafiksikringstiltak langs Vilhelm Bjerknes vei og at de hadde som målsetning å flytte gangfeltet innen 2020.

I forbindelse med at styret 31.12.2022 innga merknader til Bergen kommunes søknad om midlertidig lagring av sprengstein på Slettebakken deponi, ytret styret ønske om å flytte fotgjengerfelt for å bedre trafiksikkerheten.

Fotgjengerfeltet er så langt ikke flyttet, og i mellomtiden har saneringen av bossdeponiet startet opp med de trafikkutfordringer det medfører. Styret anser derfor som lite hensiktsmessig å sende ny søknad på nåværende tidspunkt.

Styret følger imidlertid med og vil ta saken opp igjen om/når det byr seg en mulighet til å få utbedret tråkket og etablert trapp.

Styrets forslag til vedtak: Saken oversendes Styret.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

6.2 Drenere langs mur

Forslagsstiller er Kristoffer Slettehaug.

Begrunnelse:

Ved tungt regnvær så samler vannet seg som en elv nedover hovedveien langs borettslaget, og det kan til tider være umulig å komme seg tørrskodd til bybane eller buss.

Det må gjøres tiltak oppover, langs muren på nedsiden av blokkene som sikrer at vannet dreneres bort etter hvert som det renner nedover.

Dersom styret ikke akter å gjøre noe med saken så må de i det minste belyse saken for kommunen og be om at de tar affære.

Forslag til vedtak:

Styret må gjøre noe med saken eller i det minste belyse saken for kommunen og be om at de tar affære.

Styrets forslag:

Dette er en fylkesveg og borettslaget har hverken lov eller midler til å utføre vedlikehold på offentlig vei. Utfordringene har tidligere vært påpekt for tidligere Hordaland vegkontor. Noen tiltak er blitt gjort, men det har ikke løst hele problemet med overvann.

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget avvises.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

6.3 Slaghull i veien

Forslagsstiller er Kristoffer Slettehaug.

Begrunnelse:

Styret i borettslaget må få kommunen til å prioritere å lappe sammen asfalten langs Johan Hjorts vei (på oversiden av lavblokkene).

Det har det siste året kommet flere og flere slaghull i veien der hvor mange beboere ferdes og parkerer langs.

Forslag til vedtak:

Styret i borettslaget må få kommunen til å prioritere å lappe sammen asfalten langs Johan Hjorts vei (på oversiden av lavblokkene).

Styrets forslag:

Styret kan ta opp saken med kommunen, men hvorvidt vedlikehold av Johan Hjorts vei skal prioriteres blir opp til kommunen.

Styrets forslag til vedtak:

Saken oversendes styret.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

6.4 Sykkelparkering under tak

Forslagsstiller er Henric Moberg.

Forslag til vedtak:

Sykkelparkering ute bør få tak da det ikke er hensiktsmessig å stille sykkel ute i regnvær.

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget oversendes styret for videre utredning av sykkelparkering i borettslaget generelt.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

6.5 Sykkelskur

Forslagsstiller er Aksel Kvamme Vestfossen.

Begrunnelse:

Jeg vil forslå at arealet på nordsiden av B-blokken, hvor det nå er kommet sykkelstativ, gjøres om til et sykkelskur som er sikkert nok til at beboerne føler at de kan sette syklene sine her. Her kan man også potensielt sette sykkelvogner som ikke får plass inn i sykkelbod i kjellerne.

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget oversendes styret for videre utredning av sykkelparkering i borettslaget generelt.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

6.6 Vedtak om totalforbud mot innendørsparkering/garasjebruk for elbiler og elektriske småbopeder ("sparkebjul")

Forslagsstiller er Lisbeth Larsen.

Begrunnelse:

Da det julen 2021 brøt det ut brann i Rydes lager i Nygårdsgaten, ble bærebjelke i leilighetsbygget over skadet av varmen, så beboerne måtte flytte ut på ubestemt tid. Det har også vært flere branner i elbiler som forårsaket betydelige utslipp av giftgass og stor brannspredning. Så lenge det finnes folk som skaffer seg slike doninger, er det ingen vei utenom forbud mot all innendørs parkering.

Forslag til vedtak:

Forbud mot all innendørs parkering for elbiler og elektriske småmopeder.

Styrets forslag:

Det er en uttalt målsetning for myndighetene at flest mulig skal skifte fra biler som bruker fossile drivstoff til biler som bruker fornybar energi, og av den grunn er det f.eks. kommet inn regler om elbil-lading i Borettslags og Eierseksjonslovene.

Iht. Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap (DSB) gjelder ingen spesifikke krav til bygninger og garasjeanlegg relatert til elbiler og parkering av elbiler.

Det er derfor ikke anledning for styret eller generalforsamlingen på prinsipielt grunnlag å forby utleie av garasjeplass til elbiler.

Da det elektriske anlegget i den enkelte blokk ikke er dimensjonert for lading av elbiler, tillater imidlertid ikke styret lading av elbiler i garasjene. I stedet er det etablert felles ladestasjon.

Når det gjelder elsykkel og el-sparkesykkel, har det vært rapportert om litiumbatterier som avgir gasser og har selvantent både under lading og lagring. Det er usikkert hvor stor risikoen er. Det blir uansett ikke anbefalt å lade batterier i rom der mennesker oppholder seg, og trolig er det større brannrisiko ved lading inne i leilighet enn i garasje. Per i dag finnes det imidlertid ikke, etter det styret kjenner til, spesifikke bygningskrav som gjelder for oppbevaring eller lading av slike batterier.

Siden lading av batteri for elsykkel og el-sparkesykkel utgjør samme risiko enten det skjer i den enkeltes leilighet eller i garasje, og batteriet også kan selvantenne under lagring, vil et forbud måtte omfatte all lading og oppbevaring av batteri i borettslagets bygninger. Det er styrets oppfatning at hverken styret eller generalforsamlingen har anledning til å vedta et slikt forbud etter dagens regelverk.

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget avvises.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

6.7 Bedre tilrettelegging for installasjon av elbil-lader i garasjer/parkering

Forslagsstiller er Kristoffer Slettehaug.

Begrunnelse:

Dagens regler fører til at beboer selv må organisere og ta all kostnad med installasjon av lader ved behov.

Når man flytter så er man selv ansvarlig for å fjerne installasjonen.

Sannsynligheten for den som overtar garasjeplassen har intensjon om å installere elbil-lader øker.

Dagens reglement er ikke fordelaktig for noen andre enn elektrikerfirmaer.

Her må det være rom for at de som flytter kan tilby den som overtar garasjeplass å også overta ladeopplegg.

Forslag til vedtak:

Bedre tilrettelegging for installasjon av elbil-lader i garasjer/parkering.

Styrets forslag:

Det er ikke tillatt å lade elbil i garasje. Pålegget er presisert i leiekontrakt og kan medføre oppsigelse om det ikke overholdes.

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget avvises.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

6.8 Flere ladeplasser for elbil

Forslagsstiller er Kristoffer Slettehaug

Begrunnelse:

Nå som det er tilrettelagt med ladestasjoner for elbil vil flere beboere vurdere el-bil som alternativ. Det vil veldig fort bli for lite kapasitet med de fire ladeplassene vi har, dersom intensjonen er at dette skal dekke behovet til hele borettslaget.

Forslag til vedtak:

Flere ladeplasser for elbil.

Styrets forslag:

Styret følger situasjonen fortløpende, og antall plasser blir utvidet når behov og økonomi tilsier det.

Styrets forslag til vedtak:

Saken oversendes styret.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

6.9 Elbil-ladestasjoner utenfor blokkene

Forslagsstiller er Joakim Andås Johesan.

Begrunnelse:

Elbil ladestasjoner bør settes opp utenfor blokkene på eksisterende beboerparkering Dagens løsning med felles ladeplass vis-a-vis busstoppet på Sletten snuplass er for øyeblikket tilfredsstillende, men det er tydelig at opprettelsen av denne har vært et insentiv til at flere beboere kan skaffe seg elbil. Plassen er begynt å bli full i helgene, og enkelte tidspunkt i ukedagene. Det er blitt sagt at denne plassen kan utvides, og det er en god midlertidig løsning.

Videre bør borettslaget få bygget ut minst én rekke med parkeringer med elbil-ladere for beboere utenfor hver blokk. Disse bør da selvfølgelig reserveres til de beboerne som har elbil. Dette vil sikre fremtidig salgsverdi på leilighetene, og samtidig gjøre at hverdagen til beboere med elbil langt enklere. Det er allerede tydelige tegn på at bilparken i Norge stort sett vil være elektrisk og batteri basert, dermed bør borettslaget forsøke å møte det voksende behovet så fort som mulig. Planlegging og utbygging tar tid.

Laderne for beboerparkering trenger ikke å være like kraftig som eksisterende ladeplass, og de bør utformes etter siste NEK400 norm for elektriske lavspenningsanlegg. Minstekravet for kapasitet i normen er ikke veldig høyt, og dette bør gjøre det fullt mulig å få til uten alt for store investeringer.

Forslag til vedtak:

Elbil ladestasjoner bør settes opp utenfor blokkene på eksisterende beboerparkering. Videre bør borettslaget få bygget ut minst én rekke med parkeringer med elbil-ladere for beboere utenfor hver blokk. Disse bør da selvfølgelig reserveres til de beboerne som har elbil.

Styrets forslag:

Det er foreløpig opprettet 4 felles ladestasjoner, og styret vil utvide denne rekken når behov melder seg og der er rom på budsjettet. Infrastruktur for inntil 17 plasser er lagt.

Parkeringsplasser og Elbil-lade plass vil ikke kunne knyttes til bestemte leiligheter, da disse eies av fellesskapet og kun leies. Borettslaget har ikke anledning til forfordel parkeringsplasser til andelseiere med elbiler fremfor andre andelseiere.

Styrets forslag til vedtak:

Saken oversendes styret.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

6.10 Avtale på kontroll av el-anlegg

Forslagsstiller er Henric Moberg.

Forslag til vedtak:

For å minske brannrisiko i borettslaget kan det være hensiktsmessig å få en avtale på kontroll av elektriske anlegg både for beboere og for fellesarealer.

Styrets forslag:

Styret inngikk avtale med PG elektro om kontroll av elektrisk anlegg i fellesarealene i 2017. Det ble gjort en kartlegging og alle avvik ble utbedret i 2019. Avtalen innbefatter videre kontroll hvert 5.år. Når det gjelder elektrisk anlegg i de enkelte leiligheter, er beboerne selv ansvarlig for sikkerheten. Ved slutten av hvert år sender styret ut påminning om sjekkliste som gjelder el-brannsikkerhet i hver leilighet.

El-tilsynet/ BKK gjennomfører også kontroller / stikkprøver med pålegg om oppretting av avvik både i fellesareal og de enkelte andeler.

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget avvises.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

6.11 Obligatorisk ventilasjonskontroll hver 7e år

Forslagsstiller er Henric Moberg.

Begrunnelse:

Innførende av obligatorisk ventilasjonskontroll hver 7e år. Bakgrunner er at sikre at ventilasjon i leiligheter virker som de skal (vi har opplevd kraftig røyklukt i leiligheten vår som kan skyldes kjøkkenvifte i nabo leilighet som er innkoblet på ventilasjon). Det er og viktig att beboere har vindusventilasjon åpen slik at luften i leilighetene skiftes ut. Jeg tenker det kan gå ut en informasjon om dette og.

Forslag til vedtak:

Innførende av obligatorisk ventilasjonskontroll hver 7e år.

Styrets forslag:

Styret gjennomfører ventilasjonsrens og kontroll hvert 5-7 år, som er normale intervaller for dette. Der det blir observert avvik i form av elektriske tilkoblinger til felles ventilasjonskanal, blir beboere pålagt å rette dette opp.

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget avvises.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

6.12 Avtrekksvifte på kjøkken lekker kald luft inn i leiligheten

Forslagsstiller er Kristoffer Slettehaug.

Begrunnelse:

Dermed vil også varm luft sive ut avtrekksviften når den ikke går.

Er det ikke tilbakeslagsventil ved luftinntak?

Montasje av tilbakeslagsventil ved luftinntak vil være et godt energisparingstiltak for alle beboere.

Forslag til vedtak:

Montasje av tilbakeslagsventil ved luftinntak.

Styrets forslag:

Det skal ikke være annen avtrekksvifte enn avsug fra felles ventilasjonskanal. Viftene går hele døgnet, med senket hastighet om natten. Det trekkes varm luft ut av leilighetene og ny luft kommer inn via ventil i yttervegg eller spalteventil i vindu. Det er et visst varmetap ved denne type anlegg.

Styrets forslag til vedtak:

Forslagets avvises.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

6.13 Rehabilitering av felles vaskeri/installasjon av avfukter

Forslagsstiller er Henric Moberg.

Begrunnelse:

Se på rehabilitering av felles vaskeri og spesielt installasjon av avfukter i tørkerom. Per idag er det kun en varmevifte og da det ikke er avtrekk i rommet eller avfukter så tar det veldig lang tid før klær tørker og det er iblant ikke nok med tid for å tørke klær. I tillegg er dette svært lite energieffektivt og ett nytt tørkerom med egnet avfukter vil bruke mindre energi og klær vil tørke kjappere.

Forslag til vedtak:

Rehabilitering av felles vaskeri og installasjon av avfukter i tørkerom.

Styrets forslag:

Det gjøres oppmerksom på at i tillegg til tørkevifte er det montert en avtrekksvifte i hvert tørkerom. Denne starter når luftfuktigheten når et visst nivå. Styret ønsker ikke å montere flere elektriske installasjoner i vaskekjellerne.

Styrets forslag til vedtak:

~~Forslaget avvises.~~

Saken oversendes styret.

Vedtak: Styrets forslag til vedtak godkjennes mot 1 stemme.

6.14 Utskiftning av radiatorer

Forslagsstiller er Joakim Andås Johesan.

Begrunnelse:

Radiatorer til sentralvarme i blokkene bør byttes ut Det er flere radiatorer som har begynt å lekke, og enkelte er blitt skiftet ut allerede. Det er tydelig at disse har nådd slutten på levetiden sin når de ruster hull rett igjennom. Borettslaget risikerer at lekkasjer som ikke oppdages tidlig kan skape store vannskader i leiligheter. Dette er ikke en risiko borettslaget bør ta, det vil være mer gunstig å bytte de ut før lekkasje frekvensen går opp. Kostnaden med utskiftning vil trolig være lavere enn en eventuell økning i forsikringspremie, eller egenandel borettslaget må betale for en eller flere store lekkasjer. Styret bør presentere informasjon om hvor mange radiatorer som er byttet og hvor gammelt eksisterende anlegg er.

Forslag til vedtak:

Radiatorer til sentralvarme i blokkene bør byttes ut

Styrets forslag til vedtak:

Saken oversendes styret for utredning.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

6.15 Oppdatere nettside

Forslagsstiller er Kristoffer Slettehaug.

Begrunnelse:

Borettslagets nettside og infohefte trenger et kart som viser hvor de forskjellige lokalene/fasilitetene er.

Mangelfull informasjon gjorde at det blant annet var vanskelig å finne ut hvor man skulle plassere malingsspann ettersom at man ikke uten videre vet hvor fyrhuset er.

Infoheftet må også oppdateres med info om elbil-ladere.

Forslag til vedtak:

Borettslagets nettside og infohefte trenger et kart som viser hvor de forskjellige lokalene/fasilitetene er. Infoheftet må også oppdateres med info om elbil-ladere.

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget oversendes styret for oppdatering av nettside og infohefte.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

6.16 Avslutte lineær-TV-avtale

Forslagsstiller er Kristoffer Slettehaug.

Begrunnelse:

Lineær-TV er mindre og mindre attraktivt.

Dersom man som TV-seer skal få med seg det man vil så må man abonnere på strømmetjenester i tillegg.

For yngre beboere er det derfor mer økonomisk å ikke ha noe lineær-TV-abonnement, men heller velge å selv abonnere på de strømmetjenestene man ønsker.

Telia tilbyr f.eks. ingen samlepakke med fotballkanaler.

De som følger med på slikt må derfor betale full pris på fotballabonnement i tillegg til en lite attraktiv lineær-TV-pakke.

Felleskostnadene er høye nok som de er, ved å fjerne TV-pakken vil det bli en lavere felleskostnad.

Forslag til vedtak:

Avslutte lineær-TV-avtale.

Styrets forslag:

Generalforsamlingen kan ikke ta stilling til forslaget uten at kostnader legges frem på de alternative tilbudene med og uten TV. Nåværende avtale for TV og internett gjelder ut juli 2024.

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget oversendes styret for videre utredning.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

6.17 Fremforhandle Viaplay-avtale

Forslagsstiller er Kristoffer Slettehaug.

Begrunnelse:

Borettslaget eller BoB kan fremforhandle en rabattavtale for Viaplay Total-pakken på vegne av beboere.

Slik kan vi dra fordel av at vi er et stort felleskap.

Denne pakken må man ha dersom man skal få med seg engelsk fotball.

Den koster nå 749kr per måned (eller 7 788kr/år).

Dette er veldig dyrt når det kommer i tillegg til alle andre kostnader tilknyttet TV og internett.

Forslag til vedtak:

Fremforhandle Viaplay-avtale.

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget avvises.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

6.18 Konsekvent avvisning av oppkjøp av A/S Eie

Forslagsstiller er Lisbeth Larsen.

Begrunnelse:

Konsekvent avvisning av oppkjøp av A/S Eie, som er et skalkeskjul for kommunalt oppkjøp. 10-prosentsregelen fra 1999 gir kommunen m.fl. rett til å eie **inntil 10 % av boligene i borettslag**. Ser man på finansiering av disse kjøpene, fremgår det at Bergen kommune står bak A/S Eies oppkjøp, og i Blikkvalseverket borettslag er gradvis **mer enn 10 %** av leilighetene kommet på kommunale hender før styret oppdaget dette, som betyr innflytting av folk uten interesse for å bidra positivt til miljøet, for å si det mildt. Kjøp foretatt av A/S Eie må konsekvent avvises. **Det trengs ingen begrunnelse.**

Forslag til vedtak:

Konsekvent avvisning av oppkjøp av A/S Eie.

Styrets forslag:

Borettslagsloven bygger på brukereie-prinsippet, og inneholder flere bestemmelser for å hindre at andelene kjøpes opp for spekulasjon eller brukes til utleievirksomhet. Det nevnes spesielt § 4-1 som slår fast at kun fysiske personer være andelseiere. Det gjenspeiles i borettslagets vedtekter § 2-1 som sier det samme. I praksis betyr det at juridiske personer, dvs. selskaper, stiftelser e.l. ikke vil få styregodkjenning som andelseier.

Unntatt fra dette gjelder en regel om at Staten, fylkeskommune, kommune eller selskap/stiftelse som er eid av eller har avtale med Staten, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte, til sammen kan eie inntil 10% av andelene, jf. Borettslagsloven § 4-2. Dette er ufravikelige regler som hverken styret eller generalforsamlingen har adgang til å endre på.

I dag eier Bergen kommune 7 andeler av lagets til sammen 425 andeler. Det utgjør 1,6% av andelene og er altså lang mindre enn 10%.

Styret vil ellers bemerke at Eie AS, org.nr er 914 347 661, er et selskap som er registrert innen bransjekode eiendomsmegling i Brønnøysundregisteret.

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget avvises.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

6.19 La blomstermarken stå

Forslagsstiller er Lisbeth Larsen.

Begrunnelse:

Av hensyn til insekter og annet mangfold har det vært trist å se blomstermarken mellom og nedenfor blokkene meid ned, år etter år. **Snømåking og strøing som virkelig betyr noe for folk, har vært nedprioritert**, mens det ikke er måte på iver når det gjelder å rasere blomstermarken, noe vi kunne gledet oss over, men neida. Det som fikk rå, var ståk og bråk og en dâm av diesel fra gressklipper. Det skulle vi så gjerne vært foruten, for verken folk eller insekter har godt av dette. **På tide at naturen får fred. Naturvernforbundet har et blomsterengprosjekt gående** (se under) der til og med omfatter slottsparken i Oslo.

<https://naturvernforbundet.no/magasinet-natur-miljo/lager-slatteenger-i-slottsparken/>

Forslag til vedtak:

La blomstermarken stå.

Styrets forslag:

Styret er klar over at mange beboere gleder seg over vårblomstringen, og spesielt engkarsen som i mai skaper en vakker lyslilla blomstereng på markene våre. Styret ønsker å la blomstringen bli stående så lenge som mulig, men vi er avhengig av å slå gresset før det blir for langt for håndtering av plenklipper.

Det foregår ellers et forsøk på etablering av blomstereng sør for K-blokk.

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget oversendes styret.

Vedtak: Enstemmig tilslutning til styrets forslag til vedtak

Underskrifter:

Møteleder

Håge Hillebrekt

Referent

Bernille Rasch-Olsen Raa

Protokollunderskriver

Vibeke Olsen

