



Generalforsamling 2022

Protokoll

Tirsdag 24. mai kl. 18:00

BORGHILDS MINNE

1. Konstituering

- Godkjenning av innkalling – ingen kommentarer til årets innkalling til generalforsamling.
- Valg av møteleder- Trond Eeg Vatne (styreleder) ble forhindret til å stille til årets generalforsamling. Anders Wallacher Haukås melder seg som møteleder, - ingen innvendinger fra salen.

Valg av funksjonærer:

- Tellekorps (2-3 personer) – Helge Bjørlo (LH 288) og Randi Agdestein (LH300)
- Protokollunderskrivere (2 personer) – Turid De Faveri (LH248) og Ivar Vevle (LH 206)
- Referent/protokollfører (2 personer) - Benedicte Angell (LH246) og Knut Eraker (LH 256)
- Godkjenning av dagsorden – Godkjent fra salen.
- Til stede inklusiv godkjente fullmakter - 28 fremmøtte, 10 fullmakter = 38 stemmer

2. Rapport fra styret for Ospeli Borettslag

2.2.3 Saker som har vært behandlet

- Utvendig vannrør

Kommentar fra LH 226: Informasjon til beboer manglet ved arbeid på vann; resulterte i brunt vann i spring.

2.2.4 Saker avsluttet, under arbeid og planlegging.

- Radon

Kommentar fra LH 248: Blir det noe videre fremdrift med Radon. Det har vært mye måling, men ingen handling. Styret svarer: Det er satt av tid til høsten til å jobbe med dette. Det har vært en del momenter som har vært drøftet med BOB først.

- Taksjekk/vannsjekk

Kommentar fra LH 322: Bør ha større renner? Flere enheter i borettslaget har problemer med oversvømmelse ved mye nedbør. Når skjer dette? Må sjekkes.

- Lekeplass

Kommentar fra LH 294: -Kan en bruke yrkesskole for å bygge lekeapparater? Må selvfølgelig godkjennes innen de retningslinjer som hører med.

- Vintervedlikehold

Kommentar fra LH 248 – Styret må sørge for at det er sand i kassene og informere om dette. Alle beboere oppfordres til å strø når det er glatt. Styret svarer at alle i borettslaget har et ansvar for å strø når det plutselig har blitt glatt på gangveiene (typisk ved raske fall i temperatur).

- Tørkeskur

Kommentar fra LH 286: Tørkeskur utenfor 286 er ikke fikset. Styret svarer at dette skal de se på.

- Grønt areal

Kommentar fra LH 228: Beboer opplever at det er høydeforskjell fra gaten overgang til trappen – snublekant. Styret svarer: Foreslår at 228 sender mail til styret.

2.3 Lagets drift

- Boligomsetning, bruksoverlating og juridisk

Kommentar fra styret: 5 hus er omsatt siste år.

2.4 Bomiljø/sosiale aktiviteter/dugnadsarbeid

- Miljøutvalg

Kommentar fra styret: Det er for tiden ikke et miljøutvalg. Det oppfordres til å melde sin interesse.

- Dugnadsarbeid/ryddedager

Kommentar fra LH 252: Det har tidligere på ryddedager blitt laget en avkrysningsskjema for ting som skal gjøres. Dette har vært strukturert. Styret svarer: Det er notert og skal tas med ved neste ryddedag.

3. Årsregnskap 2021

Årsregnskapet 2021 ble presentert av BOB representant Roald Amundsen.

- Intet å bemerke. Ingen innvendinger fra salen.

4. Godtgjørelse til styret

- Ingen innvendinger fra salen.

5. Valg

Valgkomiteen har jobbet med å finne representanter til styret og har innhentet 6 nye personer til valg, og et tidligere styremedlem til styreleder. De som står til valg er;

- styreleder 1 år
- 2 styremedlemmer for 2 år
- 2 styremedlemmer for 1 år
- 2 varamedlemmer for 1 år.

- Benkeforslag fra LH 218 som ønsker å stille til gjenvalg som styremedlem for enten 2 år eller 1 år for å ha kontinuitet i styret. Er fra tidligere styremedlem i styret fra perioden 2020-2022.

1 Valg: Styreleder - kun 1 kandidat Anders Wallacher Haukås (LH 290)- Ingen innvendinger fra salen. Valget godkjent.

2 Valg: Styremedlem 2 år- kandidater Lars Petter Holgersen (LH 218), Silje Holm Johannessen (284) og Hiam Alfalah (LH 244)

- Det stemmes: 2 blanke, 14 stemmer Lars Petter Holgersen (LH 218), Silje Holm Johannessen (LH 284) 11 stemmer og Hiam Alfalah (LH 244) 11 stemmer.

Valget godkjent.

3.Valg: Styremedlem 2 år- 2 kandidater Silje Holm Johannessen og Hiam Alfalah.

- Det stemmes: 1 blank, Hiam Alfalah (LH 244) 25 stemmer og Silje Holm Johannessen (LH 284) 12 stemmer.

Valget godkjent.

4.Valg: Styremedlem 1 år- 2 kandidater Geir Angell (LH 246) og Helge Johnny Salbu (LH 208).

Ingen innvendinger fra salen. Valget godkjent.

5.Valg – varamedlemmer 1 år – Helge Bjørlo (LH 288) og Janne Sørøy Skarbø (LH 326). Ingen

innvendinger fra salen. Valget godkjent.

Valg komiteen blir takket for god innsats med innhente kandidater til årets innstilling av styret.

Nytt Valgkomiteen for år 2022/2023 er: Trond Eeg Vatne, Svein Walle og Benedicte Angell.

6.Saker til votering

6.1 – Solcellepaneler i Borettslaget

Se sakens fremstilling i innkalling til generalforsamling.

- Kommentar fra LH 232: Det var et forslag for noen år siden om å skrå taket, men det ble nedstemt pga det ville være sjenerende for nabo. Vil disse solcellene ta utsikt fra andre rekker?

Svar: Dette er noe utvalget må jobbe med for å finne ut av før det legges frem.

- Kommentar fra LH 300: Flott forslag, viktig å tenke fremover og på fremtidige generasjoner.

- kommentar fra LH 256: Viktig at utvalget også ser på det med tak og isolering i tillegg.

- Kommentar fra LH 204: Et spørsmål bare om man er på ferie, kan strømmen spares?

Svar: Det kan den, ubrukt strøm går tilbake til nettet. Du kan selge den, få den på bok eller legge den inn på batteri. Dette vil de komme mer tilbake til når de har mer info å legge frem.

- Kommentar fra LH 206: Kan vi ta med garasjer også?

Det stemmes med håndsopprekning – forslaget godkjennes.

6.2 – Tillatelse til å bygge ut underetasjen i Lillehatten 218

Se sakens fremstilling i innkalling til generalforsamling.

- Kommentar fra LH 322: Usikker på om det fremkommer om kostnader blir lagt til i forhold til forsikring og vedlikehold. Svar: 218 mener det bør følge den som bygger ut.

- Kommentar fra LH 254: Har vært i kontakt med Bergen kommune. Bergen kommune sin tilbakemelding samsvarer ikke med tilbakemelding LH 218 har mottatt fra sine juridiske kilder. LH 254 oppfordrer til likhetsprinsippet i borettslaget og uttrykker det må være likt for alle i borettslag.

- Kommentar fra LH 322- er bekymret i forhold til konstruksjonen til veggene og i forhold til naboene. Hvordan kan man vite at konstruksjonen vil holde?

LH 204 svarer: Når saken er godkjent, vil nok sikkert fagfolk bli satt på saken for å gjøre en god kartlegging på dette før bygging starter.

- kommentar fra LH 288: ref til punkt 5 om den kan utdypes.

Svar: Hvis forslaget går igjennom, bør det settes opp en avtale mellom borettslaget/styret og andelseier om hvem som skal stå for hvilke kostnader og vedlikehold. Det anbefales at den utarbeides av en jurist.

- Kommentar LH 300: Viktig å huske på de nye generasjonene som kommer. Det vil fremstå mer attraktivt i borettslaget om noen får bygge litt ut etter sine behov. Alle har ulike behov og ønsker.

- Kommentar LH 322- Veldig viktig at ekstrakostnader ikke belastes fellesskapet.

- Kommentar fra LH 204: viktig at vi viser at store barnefamilier er velkommen inn i borettslaget. Vil ikke kunne garantere for fremtiden, men mulighetene.

Det stemmes på 3 alternativer. På bakgrunn av tilbakemelding fra BOB som kom samme dag generalforsamling ønskes det å fremlegge et alternativ 3 som legges ved protokollen.

Alternativ 1

Generalforsamlingen støtter søknaden om å bygge ut under altanen til Lillehatten 218, som skissert. Vedtaket begrenses til at kun Lillehatten 218 får bygge ut. Vedtaket innebærer at styret ikke kan innvilge tilsvarende søknader for fremtiden, men at nye søknader må behandles av generalforsamling

Det stemmes; stemmeseddel. Trenger 25 stemmer for 2/3 flertall

1 blank, 21 ja og 16 nei- **Forslaget falt**

Alternativ 2 Forslaget støttes, men med følgende tillegg:

Det forutsettes at det utføres en uavhengig rapport i borettslaget og at denne konkluderer med at utnyttelsesgrad er innenfor reguleringsbestemmelsene, og ikke overstiges dersom alle 59 andeler velger å bygge ut, slik det fremkommer av tegninger og beskrivelser fra LH 218.

Rapporten skal fremlegges styret før tiltaket søkes og igangsettes. Kostnaden til rapporten skal bæres av borettslaget.

Det stemmes; stemmeseddel. Trenger 25 stemmer for 2/3 flertall.

21 ja og 17 nei- **Forslaget falt**

Alternativ 3

Det forutsettes at det utføres en uavhengig rapport i borettslaget og at denne konkluderer med at det mest sannsynlig, basert på utregninger og praksis, at alle 59 andelene kan bygge ut, slik det fremkommer av tegninger og beskrivelser fra LH 218.

Rapporten skal fremlegges styret før tiltaket søkes og igangsettes. Kostnaden til rapport skal bæres av borettslaget.

Det stemmes; stemmeseddel.

1 blank, 1 usikker, 20 ja og 16 nei - **Forslaget falt.**

Styret takker for godt oppmøte.

Signering av protokoll



Styreleder Trond Eeg Vatne

V



Sekretær Benedicte Angell



Protokollunderskriver 1



Protokollunderskriver 2