

**EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
I SELSBAKKHØGDA BORETTSLAG
15. OKTOBER 2019**

1. Konstituering

Valg av møteleder: Dag Herrem

Valg av sekretær: Hege Åmot

Valg av 1 andelseier til å undertegne protokoll sammen møteleder: Hanne Strøm.

I følge navnefortegnelse var det møtt 62 andelseiere, og det møtte 15 med fullmakter. Totalt 77 stemmeberettigede.

Kommentarer til innkalling:

- Kommentarer på at styret må bli flinkere til å annonsere når det skal være generalforsamling. Innkalling er delt ut jf. loven, men styret bør gå ut med beskjed om dato for møtet på et tidligere tidspunkt.
- Spørsmål om hvorfor sak 2, «Godtgjørelse til styret for perioden 2018-2019», skal behandles på nytt. Møteleder vil besvare dette under behandling av saken.

Ønske om at sak 7 blir behandlet først på dagsorden. Generalforsamlingen hadde ingen innsigelser til dette.

Flere saker på saklisten ble underveis i møtet omrokkert. Sakene er dermed protokollert i den rekkefølge de ble behandlet.

Generalforsamlingen er innkalt slik vedtektene foreskriver, og ble erklært lovlig satt.

7. Vedlikehold av bygningene m.m. – forslag fra Heidi Hjortdal og Per Magnus Heglund

Møteleder ga beskjed om at sakene var å betrakte som orienterings saker.

Skiri fra TOBB orienterte om gjennomført kartlegging for behov av fremtidig vedlikehold av bygningene. Fasaderehabilitering vurderes/planlegges om ca 4-5 år. Avløpsrørene bør derimot prioriteres med en gang.

Etablering av nytt vaktmesteranlegg: Status ble gitt av styret. P.t. ingen konkrete planer, men styret jobber videre med planlegging av nytt anlegg i fbm evt. salg av tomt.

Dårlig belysning i kjellerboder: Saken er ikke fulgt opp av styret jf. vedtak i generalforsamlingen 2018.

Etablering av hc-plasser i borettslaget: Styret tildeler hc-plasser til beboere ved dokumentert behov.

3. Nedgravde avfallscontainere – forslag fra Torun Krangsås

«Er det vurdert løsninger for nedgravde avfallscontainere for borettslaget? Opplever at dagens containere tar mye av sikten for både biler og myke trafikanter hvor de står, og det kan lett oppstå farlige situasjoner. Har nedgravde containere blitt vurdert tidligere, eventuelt er det noe styret kan se nærmere på?»

Representant fra TRV orienterte.

Styrets innstilling:

Styret får fullmakt til å gjennomføre prosjektet i løpet av neste år.

Vedtak: Votering

Ja = 67 stemmer

Nei = 9 stemmer

Styret får fullmakt til å gjennomføre prosjektet i løpet av 2020.

2. Godtgjørelse til styret for perioden 2018-2019

Generalforsamlingen skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

Spørsmål fra salen om hvorfor denne saken skal behandles på nytt?

-Besvart av møteleder.

Det ble bestemt at det skulle voteres på om saken skulle behandles på nytt:

Ja til behandling = 26 stemmer

Nei til behandling = 49 stemmer

Blank = 1 stemme

Styrets innstilling:

Styrets vederlag fordeles med 40 % på leder og 15 % på hvert av styremedlemmene.

Varamedlemmene godtgjøres per oppmøte.

Styret avsetter kr 50 000 til egen post for sosiale tiltak som tildeles etter søknad til styret.

Vedtak: Saken behandles ikke på nytt jf. votering.

5. Utvidelse av parkeringsplasser og etablering av el-stikk – forslag fra Costel Dodoi

«I agenda under beboermøte den 28.03.2019 var en av sakene utvidelse av parkeringsplasser med inntil 100 stk. og at styret vil gjennomføre prosjektet uten generalforsamlingsvedtak. Vi snakker her om å bruke over 6,5 millioner kroner uten at andelseiere har noe å si, men saken blir tatt på et infomøte hvor oppmøte var ganske lavt og de fleste ble tatt på senga.

Det ble sagt at det ble gjort grundig undersøkelser i forbindelse med tildeling av oppdrag, men det blir ikke presentert for beboerne noe av prosessen.

Jeg som veldig mange ser behovet for utvidelse av parkeringsplasser, men fordi vi snakker om så store beløp, krever jeg at styret presenterer anbudsprosessen.»

Styrets innstilling:

Parkeringsplasser og el-stikk er utvidet med 44 plasser og dekker dagens behov, men det er dimensjonert med kabel og trafo for å ta unna fremtidige behov.

Vedtak: Som styrets innstilling.

6. Felling av trær – forslag fra Hanne Elisabeth Strøm

«Det er bak blokke 6, 8 og 10 svært tett veggitasjon tett inn til blokkene. Det er spesielt sjenerende for de som har balkongen sine ut mot dalen (blokk 8). Pollen fra trær (her snakker vi mengder) havner rett inn på balkongen og skaper problemer for de med pollenallergier. Samtidig har trær fått vokse seg svært høye slik at det tar både lys hele året, samt sol på sommeren. Dette er sjenerende og reduserer trivselen til beboerne. Jeg har tidligere bedt om at dette blir tatt opp i styret om at trær bør kappes, men har kun fått til svar at det koster penger. Selvfølgelig koster dette penger, men skal det gå på bekostning av trivsel til beboerne?»

Styrets innstilling:

Noe av arbeidet er utført, men det gjenstår en del.
Styret/vaktmester vil orientere om saken på møtet.

Vedtak: Som styrets innstilling.

4. Salg av tomt – forslag fra Costel Dodoi

«I agenda under beboermøte den 28.3.2019 var en av sakene salg av tomt til TOBB.

Møtet var ført av styremedlem Berit Lurfald som til daglig jobber i TOBB. Lurfald er inhabil og kan ikke være med på å tilrettelegge grunnlaget for en avgjørelse eller å ta avgjørelse i en sak som dette.

Med salg av tomt avvikles 20 stk garasjer, 4 ladestasjoner for el-bil, gjesteparkeringsplassen med ca 80 p plasser også vaktmesterboden. Det hjelper ikke så mye at det er satt i gang utvidelse av p-plassen med 100 nye som koster borettslaget 6,5 mil pluss kr 500.000 per trafo. Ny vaktmesterbod nedenfor

Waldemar Aunes veg vil koste etter tidligere undersøkelse 6 millioner kr om jeg ikke tar feil.

Dette til sammen vil gi borettslaget en kostnad på over 12 millioner på noe som vi allerede har. Hvor blir det gevinsten for salg?

Det blir nevnt av Lurfald at det skal ligge en intensjonsavtale med TOBB noe som ble avkreftet.

Om den tomten skal likevel settes på salg bør gjøres etter markedspris og på åpent marked for borettslagets beste. Min mening er at tomten bør ikke selges, men i stedet fornyes for eksempel med flere p-plasser, garasjer, litt kunst for å gi bedre inntrykk.»

Styrets innstilling:

Generalforsamlingen i Selsbakkhøgda borettslag gir styret fullmakt til å utrede utvikling av tomten i Alette Beyers veg og forhandle om ulike løsninger med flere aktører.

Generalforsamlingen ber om å bli holdt orientert om framdriften, og at det avholdes beboermøter for å drøfte eventuelle alternativer. Styret kan ikke forplikte borettslaget i tomtesaken uten 2/3-dels flertall på generalforsamling.

Vedtak: Votering

Ja = 49 stemmer

Nei = 23 stemmer

Blank = 3 stemmer

Styrets innstilling ble vedtatt.



Hanne Strøm



Dag Herrem

