

# Protokoll

fra ordinær generalforsamling i Selsbakkhøgda Borettslag torsdag 09.05.2019 kl. 18:00 -  
Byåsen videregående skole.

## 1. Konstituering

- \* Valg av møteleder
- \* Valg av sekretær
- \* Valg av en eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- \* Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter
- \* Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

### Vedtak:

Møteleder: Berit Lerfald

Sekretær: Hege Åmot (TOBB)

Eier til å undertegne protokollen sammen møteleder: Costel Dodoi

Antall andelseiere med stemmerett: 100  
Antall fullmakter: 28  
Totalt stemmeberettigede: 128

Bemerkninger til innkallingen: Pkt. 6.6 - feil navn på forslagsstiller  
⇒ skal være forslag fra Heidi Hjortdal og Per Magnus Heglund

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

## 2. Årsoppgjør for 2018

- \* Godkjenning av regnskap
- \* Disponering av resultat
- \* Revisjonsberetning

### Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

## 3. Styrets årsmelding for 2018

Kravet til styret om å avlegge årsberetning som en del av regnskapet er bortfalt ved endring av regnskapsloven av 01.01.2018. Styret velger likevel å avgi en årsmelding for å gi eierne informasjon om styrets arbeid igjennom året.

### Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

#### 4. Godtgjørelse til styret for perioden 2018-2019 .

**Vedtak:**

Styrehonorar for perioden 2018-2019 ble fastsatt til kr: 499.100,-

Honorar til bomiljøgruppa (til bomiljøtiltak) fastsatt til kr: 50.000,- (disp. til bomiljøtiltak)

Godtgjørelse til valgkomite fastsatt til kr: 12.000,-

Godtgjørelse til varamedlemmer fastsatt til kr: 7.500,-

Totalt = Kr 568.600,-

#### 5. Saker fra styret

##### 5.1 Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN ordning)

IN-ordningen gir deg som andelseier mulighet for å nedbetale hele eller deler av fellesgjelden knyttet til din andel. En nedbetaling vil gi direkte reduksjon på felleskostnadene i form av lavere renter og avdrag. Styret ønsker fullmakt fra generalforsamlingen til å tilrettelegge og etablere IN ordning hvis det er hensiktsmessig. Styret vil på bakgrunn av fullmakten, i samråd med forretningsfører og långiver utrede IN-ordningen for borettslaget. Hvis ordningen etableres, vil det sendes ut informasjon om dette til den enkelte andelseier.

TOBB vil ikke ta betalt av borettslaget for å håndtere IN ordningen. Andelseier må per tiden betale kr 938,- for opprettelse av avtale og kr 313,- for hver innbetaling, ved benyttelse av ordningen. Enkelte banker vil ta betalt for etablering ved oppstart og nedbetaling ved benyttelse av ordningen.

Alle nyetablerte borettslag i TOBB blir stiftet med IN-ordningen fordi kjøpere ønsker at dette skal være en mulighet.

**Vedtak:** Enstemmig ⇒ JA eller NEI til å gi styret fullmakt til å etablere IN-ordning.

JA = 72

NEI = 42

2 blank

##### 5.2 Vedtektsendring

Styret foreslår at vedtektenes pkt 8-1, 1. ledd endres:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer med like fem varamedlemmer.

til:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer med to varamedlemmer.

Saken krever 2/3 flertall av avgitte stemmer.

**Vedtak:**

Endringen ble enstemmig vedtatt.

## 6. Saker fra eierne

Saken ble behandlet etter sak 4.

### 6.1 Nedgravde avfalls containere - forslag fra Torun Krangsås Vikan

"Er det vurdert løsninger for nedgravde avfallskonteinere 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?"

Forslag til vedtak fra beboer:

Generalforsamlingen vedtar at det etableres nedgravde containere i borettslaget. Styret gis myndighet til å utrede, finansiere og igangsette.

**Vedtak:** Styret gis fullmakt til å utrede prosjektet og utrede hvordan dette skal finansieres.

Det vil deretter bli en sak for ekstraordinær generalforsamling som styret kaller inn til.

### 6.2 Salg av tomt - forslag fra Costel Dodoi

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

Møte var ført av styremedlem Berit Lerfald som til daglig jobber i TOBB. Lerfald 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 undersøkelser 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 Lerfald at det skal ligge en intensjonsavtale for kjøp 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 i dette er att tomten BØR ikke selges, men i stedet fornyes for eksempel med flere p-plasser, garasjer, litt kunst for å gi bedre inntrykk."

**Vedtak:**

Styret kaller inn til ekstraordinær generalforsamling for avgjørelse om hva borettslaget skal gjøre videre med omtalte tomt.

### 6.3 Utvidelse av parkeringsplasser og etablering av el-stikk - forslag fra Costel Dodoi

"I agenda under beboermøte den 28.3.2019 var en av det sakene var 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 ett info møte hvor oppmøte var ganske lavt og det 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 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."

Det kom forslag om å ha generalforsamlingen pga. store uenigheter internt i styret i forhold til innhold i salen m.m.  
Flere eiere fordøt med dette salen.

### 6.4 Deltagelse av advokat Herrem under generalforsamlingen - forslag fra Costel Dodoi

"Under infomøte den 28.03.2019 ett av spørsmålene var å få advokat Herrem til stede under generalforsamlingen.

Svaret fra Lurfald var at det blir dyrt å betale en advokat, og svar på spørsmål kan gis av styret. Borettslaget har råd til advokatregning når selv starter et prosjekt på 6,5 millioner.

I et så stort borettslag som vårt med 560 andelseiere er veldig mange oppegående, flinke beboere som vil involvere seg for borettslagets beste, men vi må ha råd til å betale en advokat som kan svare upartisk på spørsmål slik at alt vil gå riktig for seg.

Jeg krever at styret leier inn advokat Herrem under får generalforsamling den 9.5.2019."

Møtleder hevdet  
møtet → det vil dermed  
bli innkalt til  
ekstraordinær  
generalforsamling.

9/5-19

Lurfald.

### 6.5 Felling av trær - forslag fra Hanne Elisabeth Strøm

Det er bak blokk 6 og 8 og 10 svært tett veggittasjon 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 voksne 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 beboere?

**6.6 Vedlikehold av bygningene m.m. - forslag fra Heidi Hjorthdal og Per Magnus Hjordal**

Saksvedlegg følger bakerst i innkallingen.

**7. Valg**

- |  |  |
|--|--|
| Styreleder for 2 år, ved særskilt valg | på valg: Orhan Kreso   |
| 2 styremedlemmer for 2 år              | på valg: Frank Hokstad<br>Berit Lerfald                                    |
| 4 varamedlemmer for 1 år               | på valg: Torgrim Vårum<br>Håvard Petterson<br>Are halvorsen<br>Asle Jorhøy |
| 2 medlemmer til valgkomite for 2 år    | på valg: Terje Øyangen<br>Geir Hegge                                       |

5 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

Valgkomiteens innstilling følger vedlagt i innkallingen.

**Vedtak:**

Valgt som styreleder for 2 år ble:

Valgt som styremedlem for 2 år ble:

Valgt som varamedlem for 1 år ble:

Valgt som valgkomite for 1 år ble:

Valgt som delegert til TOBBs generalforsamling ble:

ROSTEL ØODOT

Berit Lerfald.