

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Selsbakkhøgda Borettslag mandag 16.10.2023 kl. 18:00 - Byåsen videregående skole.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Hege Anita Åmot

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Valgt ble: Helene Gresseth Dahle

1.3 Valg av en eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Hanne Strøm

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:

Antall eiere: 172

Antall fullmakter: 25

Totalt stemmeberettigede: 197

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger:

- En beboer bemerket at han ikke har mottatt innkallingen
- Valgkomite har ikke fått med sak om at de ønsker å delta på enkelte styremøter.
- En beboer savner styrets innstilling samt liten kommentar til sak 2. Synes saken er omfattende og vanskelig å sortere.

Møtet ble erklært lovlig satt.

1.6 Valg av tellekorps for avstemmingene

Vedtak:

Vedtatt:

Harald Reitan

Hanne Haugen

Hanne Strøm

2. Rehabilitering og utvidelse

En beskrivelse av saken finnes i vedlegg nr. 1. Se vedlegg nr. 2-5 for ytterligere informasjon.

Hva ekstraordinær generalforsamling skal ta stilling til:

Ekstraordinær generalforsamling skal ta stilling til om det skal gjennomføres en samtidig oppstart av rehabilitering og en utvidelse av borettslaget, jf styrets innstilling. Dersom det foreligger tilstrekkelig flertall for rehabilitering og utvidelse, så gir ekstraordinær generalforsamling styret fullmakt til ved avstemningen:

- Fullmakt til å inngå de nødvendige avtaler og iverksette nødvendige tiltak for å oppnå avtale med for eksempel byggherre, entreprenør og andre rådgivere for å realisere ekstraordinær generalforsamlings vedtak om rehabilitering.
- Fullmakt til å forvalte prosjektet knyttet til rehabilitering med tillegg for økning i normal lønns og prisstigning i perioden. Dette gjelder ikke for de deler som anses å være ordinært vedlikehold.
- Inngå avtale med utbygger om erverv av alle andelene samlet ved utvidelse samt overdragelse av byggene slik at maksimalt areal som utbygges er 7 000 BRA-S på skissert areal, jf vedlegg 2.
- Gjøre alle nødvendige tiltak for å kunne etablere festeavtale (dvs. leieavtale for tomt) mellom borettslaget og utbygger i forbindelse med utvidelse av borettslaget herunder evt. fradeling av aktuell tomt samt inngå denne med utbygger.
- Inngå nødvendige avtaler, herunder å iverksette tiltak for å oppnå slike avtaler, med utbygger for å realisere utbyggingsplanene ifb utvidelsen. Styret gis herved fullmakt til å gi utbygger rett til å forestå de beføyelser som er nødvendig for å gjennomføre utbyggingsprosjektet på borettslagets festetomt.
- Medvirke til at utbygger får nødvendige tillatelser til å fremme regulerings sak, bygge og ferdigstille prosjektet.
- På borettslagets vegne, utstede nye andeler tilsvarende det antall leiligheter som blir godkjent av kommunen. Andelene skal utstedes samme pålydende som eksisterende andeler. Andelene skal tegnes med overkurs slik at vederlaget for andelen tilsvarer den del av den reelle egenkapitalen i laget som erververen får tilgang til, og med borettsinnskudd fastsatt etter samme prinsipp som for dagens andelseiere.
- Utarbeide og implementere ny bygge- og finansieringsplan for et utvidet Selsbakkhøgda Borettslag i samsvar med avtale med utbygger om erverv av andelen. Nybyggene vil bli ervervet av borettslaget i samsvar med avtale og ny bygge- og finansieringsplan. Denne fullmakten vil ha gyldighet for styret inntil både rehabiliteringen og utvidelsen er gjennomført fullt ut.

Saken krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

Vedtak:

Benkeforslag; forslag til vedtak:

"Ekstraordinær generalforsamling i Selsbakkhøgda Borettslag gir styret fullmakt til utvidelse av borettslaget i Alette Beyers veg. Midlene skal øremerkes rehabilitering."

Det legges frem nytt forslag fra styret om at man kun stemmer over utvidelse av borettslaget, og ikke rehabilitering av borettslaget.

De to øverste kulepunktene samt siste setning i siste kulepunkt i forslag til hva ekstraordinær generalforsamling skal ta stilling til trekkes;

"Fullmakt til å inngå de nødvendige avtaler og iverksette nødvendige tiltak for å oppnå avtale

med for eksempel byggherre, entreprenør og andre rådgivere for å realisere ekstraordinær generalforsamlings vedtak om rehabilitering.

Fullmakt til å forvalte prosjektet knyttet til rehabilitering med tillegg for økning i normal lønns og prisstigning i perioden. Dette gjelder ikke for de deler som anses å være ordinært vedlikehold."

"Denne fullmakten vil ha gyldighet for styret inntil både rehabiliteringen og utvidelsen er gjennomført fullt ut."

Det stemmes over ja eller nei til følgende:

Ekstraordinær generalforsamling skal ta stilling til om det skal gjennomføres en samtidig oppstart av rehabilitering og en utvidelse av borettslaget, jf styrets innstilling. Dersom det foreligger tilstrekkelig flertall for rehabilitering og utvidelse, så gir ekstraordinær generalforsamling styret fullmakt til ved avstemningen:

- Inngå avtale med utbygger om erverv av alle andelene samlet ved utvidelse samt overdragelse av byggene slik at maksimalt areal som utbygges er 7 000 BRA-S på skissert areal, jf vedlegg 2.
- Gjøre alle nødvendige tiltak for å kunne etablere festeavtale (dvs. leieavtale for tomt) mellom borettslaget og utbygger i forbindelse med utvidelse av borettslaget herunder evt. fradeling av aktuell tomt samt inngå denne med utbygger.
- Inngå nødvendige avtaler, herunder å iverksette tiltak for å oppnå slike avtaler, med utbygger for å realisere utbyggingsplanene ifb utvidelsen. Styret gis herved fullmakt til å gi utbygger rett til å forestå de beføyelser som er nødvendig for å gjennomføre utbyggingsprosjektet på borettslagets festetomt.
- Medvirke til at utbygger får nødvendige tillatelser til å fremme regulerings sak, bygge og ferdigstille prosjektet.
- På borettslagets vegne, utstede nye andeler tilsvarende det antall leiligheter som blir godkjent av kommunen. Andelene skal utstedes samme pålydende som eksisterende andeler. Andelene skal tegnes med overkurs slik at vederlaget for andelen tilsvarer den del av den reelle egenkapitalen i laget som erververen får tilgang til, og med borettsinnskudd fastsatt etter samme prinsipp som for dagens andelseiere.
- Utarbeide og implementere ny bygge- og finansieringsplan for et utvidet Selsbakkhøgda Borettslag i samsvar med avtale med utbygger om erverv av andelen. Nybyggene vil bli ervervet av borettslaget i samsvar med avtale og ny bygge- og finansieringsplan.

Antall stemmer:

Ja: 169 stemmer

Nei: 13 stemmer

Utbygging vedtas.

3. Valg

3.1 Valg av styreleder

På valg:
Anniken Thomsen Tvervåg

Vedtak:

Vedtak:
Hanne Cecilie Hagen velges som leder frem til GF 2025.

3.2 Valg av styremedlem

På valg:
Hanne Cecilie Hagen

Vedtak:

Vedtak:
Per Magnus Heggelund velges som styremedlem frem til GF 2024.

3.3 Valg av styremedlem

På valg:
Markus Øien

Vedtak:

Vedtak:
Anne Kristin Skar Vigtil velges som styremedlem frem til GF 2025.

3.4 Valg av varamedlem

På valg:
Anne Kristin Skar

Vedtak:

Vedtak:
Sebastian Barstad Sæteraas velges som varamedlem frem til GF 2024.

3.5 Valg av medlemmer til valgkomite

På valg:
Asbjørn Bakås
Harald Reitan
Mari Dyrset

Medlemmer til valgkomite ble inn for et år på ordinær generalforsamling i 2023.
Nye medlemmer til valgkomiteen velges for den resterende perioden.

Valgkomiteens forslag til innstilling ligger vedlagt.

Vedtak:

Vedtak:
Valgt som medlem av valgkomite frem til GF 2024:
Nina Pedersen Reitan

Styret får fullmakt til å oppnevne to medlemmer til valgkomiteen.

Protokoll ekstraordinært møte for Selsbakkhøgda Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Hege Anita S. Åmot (sign.)	17.10.2023
Sekretær	Helene Gresseth Dahle (sign.)	18.10.2023
Protokollvitne	Hanne Elisabeth Strøm (sign.)	18.10.2023