

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Solligården Borettslag mandag 28.04.2025 kl. 18:00 - Grendehuset Solligården Borettslag.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Vedtak:

37 stemmeberettigede til stede (27 stemmeberettigede og 10 fullmakter).

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:

Vegard Antonsen (Bonord) er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Vedtak:

Gunn Karin Bergheim er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Vedtak:

Sigmund Emaus og Anita Ek er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Det ble fremsatt merknader om at innkallingen var veldig uoversiktlig, rotete og burde inneholdt sidetall. Det var flere andelseiere som syntes det var vanskelig å lese innkallingen og få oversikt over sakene.

Styret tok tilbakemeldingene til etterretning.

Vedtak:

Innkallingen er godkjent med merknadene fra generalforsamlingen.

1.6 Valg av tellekorps

Vedtak:

Jan Einar Larsen og Marit Vevik (Bonord) er valgt til tellekorps.

1.7 Godkjenning av dagsorden

Under godkjenning av dagsorden ble det fremsatt krav om å avvise sak 5, men andelseier aksepterte at dette kunne fremmes på nytt under behandlingen av sak 5.

Vedtak:

Dagsorden godkjennes, og generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Styrekostnader på kr 15 479,- (note 14) er kostnader til beboernes julebord i 2024, og burde vært ført på annen kostnadskonto.

Borettslagets fastrenteavtale utløper i oktober 2026, og det kom innspill på at styret bør starte opp dialog med banken i god tid, slik at man kan starte forhandlinger om en eventuell ny avtale.

Vedtak:

Årsregnskap for 2024 er godkjent.

Av disponible midler/årets resultat overføres kr 200 000,- til øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold. Resterende overføres til neste års drift. Avsetning av øremerkede midler innebærer at beløpet blir avsatt på egen konto for fremtidig vedlikehold, og inngår dermed ikke som ordinære omløpsmidler/driftsmidler

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Under behandling av honorarer til miljøutvalg og valgkomite ble det foreslått å fjerne møtegodtgjørelsen. Forslagene oppnådde ikke flertall og dermed ble alle honorarer som vedtatt som presentert i innkallingen

Vedtak:

Styrehonoraret fastsettes til kr 132.500,- og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (mandag 13.05.2024).

Styreleder: Telefon godtgjørelse inntil kr 6000, internett kr 4000.-

Honorar til Huskomite:

Ansvarlig leder kr 4500.- pr år Nestleder: kr 2500,- pr år + 20% av omsetningen.

Ekstra timer vårvask vindu kr 250.- pr time Ekstra rengjøring kr 700.-

Miljøutvalg:

Leder kr 2500.- pr år Medlem: Kr 1000.- pr år Møtegodtgjørelse: kr 350.-

Teknisk Utvalg: kr 250.- pr time i.h.t timeliste

Valgkomite: Leder 1000.- pr år Medlem: kr 750.- pr år
Møtegodtgjørelse: kr 350.-

4. VALG

4.1 Flertallskrav

Vedtak:

Generalforsamling vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styreleder

Generalforsamlingen etterlyste valgkomiteens innstilling som ikke lå ved innkallingen.

Generalforsamlingen fikk en redegjørelse for valgkomiteens arbeid. Årets valgkomite besto i utgangspunktet av fire medlemmer. Det har vist seg utfordrende å avgi en samlet innstilling, og det vil derfor legges frem to innstillinger.

Det ble gjennomført skriftlig valg på alle posisjoner.

Forslag til kandidater til styreleder:
Kjell-Einar Andreassen (gjenvalg)
Grete Nilssen

Vedtak:

Kjell-Einar Andreassen velges til styreleder for 2 år.

4.3 Valg av styremedlemmer

Forslag til kandidater til styremedlem:
Vegard Mellem
Elin Ballovarre

Vedtak:

Vegard Mellem velges til styremedlem for 2 år.

4.4 Valg av varamedlemmer

Forslag til kandidater til varamedlem:
Kjell Andersen (gjenvalg)
Grete Nilssen.

Opptelling av stemmene ga stemmelikhet (en blank stemme), og det ble dermed foretatt loddtrekning i henhold til vedtektenes punkt 9.7 (3).

Vedtak:

Kjell Andersen velges til varamedlem for 1 år.

4.5 Valg av valgkomite

Før valg av ny valgkomite ble gjennomført diskuterte generalforsamlingen hvor mange medlemmer valgkomiteen skal bestå av. Det ble derfor avholdt avstemming om valgkomiteen skal bestå av 3 eller 4 medlemmer.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtar at kommende års valgkomite skal bestå av 3 medlemmer.

Det ble fremsatt forslag på følgende kandidater:
Anita Ek
Roald Skallebø
Frits Johansen
Ernst Rydheim
Leif Bjørklund

Vedtak:

Anita Ek, Roald Skallebø og Leif Bjørklund er valgt til valgkomite for 1 år.

5. Oppdatering av vedtekter

En andelseier forlot etter avstemming i sak 4.5. Antall stemmeberettigede er 36.

Under konstituering ble det fremsatt forslag om at saken ikke er godt nok presentert i innkallingen. Det vises ikke hvem som har fremmet saken eller når den er fremmet. Saken fremstår som uklar på hvilke endringer som skal gjøres.

Styret svarte at det er de som har fremmet vedtektsendringene, og at man bare har kopiert teksten fra borettslagsloven. Det blir videre anført fra generalforsamlingen at det mangler tekst i forslaget sammenlignet med lovteksten.

Vedtak:

Forslaget vedtas ikke.

6. Vedtektsendring stemmerett og fullmakter i § 9.6

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtar at punkt 9.6 i borettslagets erstattes med:

1. Generalforsamlingen velger styreleder separat.

Styremedlemmer velges med en funksjonstid på 1 og 2 år for å få kontinuitet i funksjonstiden.

Varamedlemmer kan velges for 2 år.

2. Valgkomité velges av generalforsamlingen for 2 år, og kan gjenvelges. VK konstituerer seg selv kort tid etter GF, og kan velge leder eller fordele arbeidsoppgaver på komiteens medlemmer.

Medlemmer av styret kan ikke velges til valgkomiteen.

3. Stemmerett

En andel gir en stemme på generalforsamlingen.

Alle andelseiere har rett til å møte i generalforsamlingen.

4. Fullmakt

En fullmektig må være myndig og kan være fullmektig for en andel i tillegg til sin egen andel. Fullmakten skal være utstedt til en bestemt person, dvs. at den ikke kan være åpen.

Fullmektigen kan ikke overdra fullmakten til en annen.

Kun Andelseier kan velge sin fullmektig, det er ikke lov å be om eller la andre foreta dette valget.

En fullmakt er et juridisk og bindende dokument, som andelseier kan tilbakekalle.

Vedtatt med 25 stemmer

7. Brukeoverlating

Forslagstiller redegjør for sitt forslag og bekrefter at dersom del 1 av vedtaket ikke vedtas skal det stemmes over del 2. Vedtaket som er betegnet med 1 i innkallingen får flertall, og dermed faller del 2.

Vedtak:

Med mindre annet er bestemt i vedtektene, er det borettslagslovens bestemmelser som legges til grunn i Solligården borettslags virksomhet. Dette inkluderer inngåtte avtaler og framtidige søknader om bruksoverlating.

8. Personvern - Kontaktliste for beboere

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtar at Tom Johannesen lager en beboerliste med kontaktinformasjon (adresse, telefon og epostadresse) til beboerne i borettslaget. Denne listen deles med alle andelseierne.

9. Bruk av naustet

Benkeforslag fra Grete Nilssen:

"Det loddess ut 2 plasser i naustet gjeldende for perioden 1.oktober til 30.april.

Alle andelseiere kan melde sin interesse og plassen benyttes til andelseier finner det hensiktsmessig.

Plassene tildeles ved loddtrekning innen 14 dager etter GF. Alle som har meldt interesse for plassene skal gis anledning til å være til stede ved loddtrekningen.

Det er ikke anledning til å låne/leie ut plassen til personer utenfor borettslaget"

Benkeforslaget ansees som det mest ytterliggående og voteres over først, men forslaget oppnår ikke flertall (14 stemmer for).

Dermed voteres det over forslagsstillerens forslag som oppnår flertall (21 stemmer for) og vedtas.

Vedtak:

1. Det gis plass til 2 båter i naustet i perioden 1/10 – 1/5.

2. To kajaker kan oppbevares hele året forutsatt at de ikke fortrenger bruk av naustet i tiden 1/5-1/10 samt lagring av bord, benker ol hele året.

3. Styret arrangerer loddtrekning om plassene blant båteierne som har meldt ønske om plass. Båteierne får tildelt rekkefølge for plass etter hvilket år de trekker i loddtrekningen. Slik vil plassene bli mer rettferdig delt på omgang.

Eks. 4 båteiere melder seg. Det lages 2 lapper på år 25/26 og 2 lapper på 26/27. De 4 båteierne trekker hver sin lapp, og får utdelt periode.

10. Styret mm - Utsatt sak fra GF 2024

Etter en redegjørelse fra styret, samt Bonord, trekker forslagsstiller sitt forslag til vedtak.

Vedtak:

Generalforsamlingen tar saken til orientering.

11. GDPR i Solligården Borettslag - Utsatt sak fra GF 2024

Etter en redegjørelse fra styret trekker forslagsstiller sitt forslag til vedtak.

Vedtak:

Forslagsstiller trakk saken.

12. Informasjon til beboere - Utsatt sak fra GF 2024

Vedtak:

Forslagsstiller trekker saken.

13. Svar fra styreleder - utsatt sak fra GF 2024

Vedtak:

Vedtak fra styremøter sendes ut så snart som mulig etter styremøtet.

Informasjon som anses å gjelde alle, vil sendes ut i Info nytt.

Disse er også tilgjengelig på solligarden.no

Informasjon om styremøter er også sendt ut i Info-Nytt og tilgjengelig på solligarden.no

14. Oppdatering av dokumenter - utsatt sak fra GF 2024

Vedtak:

Styret sørger for oppdatering av dokumenter umiddelbart etter vedtak, enten i generalforsamling eller styremøter.

Dokumentene skal sendes/leveres ut til samtlige beboere umiddelbart etter oppdatering.

Protokoll for Solligården Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Vegard Antonsen (sign.)	30.04.2025
Protokollvitne	Sigmund Emaus (sign.)	30.04.2025
Protokollvitne	Anita Ek (sign.)	30.04.2025