



PROTOKOLL

**fra ordinær generalforsamling i Bjørnefarets borettslag avholdt
onsdag 20. mai 2015. Sted Bjørnestua, Elgråkket 11**

Tilstede fra styret: Leder James Bell Ocampo, Jyoti Prabhu, Inge Finsrud,
Eva Taft og Kenneth Bredesen

Varamedlemmer: Erling Pettersen og Eva Haugen
Oddrun Godegjord kom under sak 3

Tilstede fra BORI: Vidar Kolstad

1. KONSTITUERING

A) Valg av møteleder.

Som møteleder ble valgt: James Bell Ocampo

B) Opptak av navnefortegnelse.

Som opptaking av navnefortegnelse godkjennes innsamling og
opptelling av avlevert navneslipp.

Antall fremmøtte med stemmerett:	65
Antall fremlagte fullmakter:	10
Totalt:	<u>75.</u>

En andelseier kom under behandling av sak 3
En stemme ble konvertert til fullmakt etter sak 5 C
Flere andelseiere forlot GF under behandling av sakene.
Sekretariat holdt kontroll på antall stemmeberettigede.

C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen.

Som sekretær ble valgt: Inge Finsrud

To personer til å undertegne protokollen sammen med møteleder:

Lars Kåre Marcussen
Trine Merete Ramsøy

D) Godkjenning av innkalling og saksliste

Styrets innstilling er: Innkallingen og saksliste godkjennes
Møtet erklæres for lovlig innkalt

Vedtak: Enstemmig godkjent

E) Valg av tellekorps

Valgt ble: Gry Elisabeth Henrikstad
Knut Johnsen



2. ÅRSBERETNING FOR 2014

Møteleder gjennomgikk styrets årsmelding for 2014.

Styrets forslag: Styret anbefaler generalforsamlingen å godkjenne styrets årsmelding.

Vedtak: Enstemmig godkjent

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2014

A) Regnskapet for 2014.

Vidar Kolstad fra BORI gjennomgikk regnskap for år 2014 og budsjett for 2015.

Borettslagets resultat viser et underskudd med kr. 915 408,-
Det er forutsetninger for fortsatt drift.

Vedtak: Enstemmig godkjent

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at årets negative resultat dekkes av opptjent egenkapital.

Vedtak: Enstemmig godkjent

C) Budsjett for 2015

Forslag: Budsjett for år 2015 tas til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering

4. GODTGJØRELSER TIL STYRET, VALGKOMITE OG ARBEIDSGRUPPE

A) Valgkomiteens forslag til honorarer til styret

Valgkomiteen har bestått av:

Leder Vegard Fiskaa Isebakke, Stein Sigurd Sele, Erling Pettersen

Varamedlemmer: Bjørn Rakkestad og Nina Holmen

Styreleder James Bell Ocampo kr 96 500,-

Jyoti Prabhu nestleder kr. 88 680,- Oddrun Godejord kr. 14 400,-

Inge Finsrud sekretær kr. 36 870,- Turid Rakkestad kr. 3 500,-

Eva Taft kr. 42 650,- Erling Pettersen kr. 4 000,-

Kenneth Bredesen kr. 52 400.- Eva Haugen kr. 5 500

Totalt kr. 344 500,-

Vedtak : Alle som forslag, enstemmig godkjent



B) Styrets forslag til honorarer til valgkomiteen

Vegard Fiskaa Isebakke	10 møter a kr. 750,-	=	kr. 7 500,-
	Honorar lederarbeid:		<u>kr. 4 500,-</u>
	Totalt		kr 12 000,-
Stein Siggurd Sele	9 møter a kr. 750,-	=	kr. 6 750,-
Erling Pettersen	6 møter a kr 750,-	=	kr. 4 500,-
Nina Holmen	2 møte a kr 750,-	=	<u>kr. 1 500,-</u>

Totalt: kr. 24 750,-

Vedtak : Alle som forslag, enstemmig godkjent

C) Valgkomiteens forslag til honorarer til arbeidsgruppen:

Eva Taft fra styret	kr. 11 500,-
Ingolf Nesbø	kr. 11 500,-
Terje Rustad	kr. 9 750,-
Gry Henriksen	<u>kr. 9 750,-</u>

Totalt: kr. 42 500,-

Arne Austad trakk seg før første møte

Vedtak : Alle som forslag, enstemmig godkjent

5. INNKOMNE SAKER

Det er kommet inn 4 saker.

A) Kontrollkomite

Vedlegg A

A1. Forandring av vedtak 5 G fra generalforsamlingen 2014

Forslag til vedtak:

Kontrollkomiteen skal bestå av 3 medlemmer. Medlemmene velges for 2 år, med unntak av første året hvor ett medlem velges for ett år.

Vedtak: Vedtatt mot en stemme

Tilleggsforslag: Kontrollkomiteen skal ha et varamedlem.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

A2. Instruks for kontrollkomite

Forslag til vedtak:



Styret kan innhente ekstern bistand til å ferdigstille instruks for kontrollkomite.

Generalforsamlingen ber valgkomiteen starte arbeid med å finne kandidater til kontrollkomite. Godkjenning av instruks og valg av kandidater gjøres ved første ordinære eller ekstraordinære generalforsamling etter at instruksen er ferdigstilt.

Vedtak: Vedtatt mot en stemme

A3. Endring av borettslagets vedtekter for å få inn et eget punkt for kontrollkomite.

Forslag til vedtak:

Styret gis tillatelse til å utforme og å legge inn et nytt punkt **8-6 Kontrollkomite** i borettslagets vedtekter.

Vedtektsendring krever 2/3 flertall for forslaget fra de stemmeberettigede.

Styrets innstilling:

Dette er nødvendig for å få igangsatt vedtak 5 G fra generalforsamlingen 2014.

Styret anbefaler at forslagene vedtas slik at arbeidet med å få innført en kontrollkomite kan fortsette.

Forslag om utsettelse av vedtak, til teksten er ferdig formulert, fremmet av Jan Erik Haugedal.

Vedtak: Forslag om utsettelse enstemmig vedtatt.

B) Forslag til rutiner for skadebehandling.

Forslag fra Lars Kåre Marcussen.

Vedlegg B

Forslag til vedtak:

- Skader på leilighetene meldes så raskt som mulig til styreleder/styret.
- Tlf. nr. og e-postadresse til styreleder står oppslått på tavlene.
- Styreleder/styret gir tilbakemelding på hvordan saken vil bli behandlet innen 14 dager.
- Skadeomfanget blir faglig vurdert av spesialister innen rimelig tid.
- Leilighetens eier får kopi av skaderapporten rett etter befaring.
- Skadene blir reparert innen rimelig tid.
- Styret svarer på e-poster innen 14 dager.
- Det er uakseptabelt med ei saksbehandlingstid på over 14 måneder, og skaderapporten er ikke mottatt til nå.

Styrets Innstilling



Punkt 1,3,4,5,6 er allerede gjeldende rutiner for behandling av skader på leiligheter. I denne saken har det dessverre tatt alt for lang tid da vi var avhengig av å få rettet årsaken til skaden før vi kunne gå videre med utbedring hos beboer. Forslagsstiller har fått skaderapport og skadene er under utbedring.

Da forslagsstiller ønsker at styreleders telefonnummer og e-post står oppslått på alle tavlene, foreslår styret at det anskaffes en styreledertelefon som følger styreledervervet. Dagens vakttelefon fortsetter som før.

Styrets forslag til vedtak: Alle punkter vedtas, og styret går til anskaffelse av en styreledertelefon. Nytt telefonnummer og e-postadresse (styreleder@bjornefaret.no) henges opp på alle tavlene og følger styreledervervet. Dette endrer ikke bruk av vakttelefon.

Vedtak: Forslagsstiller trakk forslaget på generalforsamlingen

C) Forslag om montering av varmepumper.

Forslag fra James Bell Ocampo

Vedlegg C

Forslag til vedtak:

Styret i Bjørnefarets borettslag skal innhente tilbud på installasjon av varmepumper til alle via en tilsvarende løsning som i referanseprosjektet. Løsning, finansiering og plan for installasjon legges frem på ekstraordinær GF for godkjenning før prosjektet igangsettes.

Styrets innstilling:

Styret er positive til forslaget.

Hvis det blir flertall for tilbudet på ekstraordinær generalforsamling, kan arbeidet utføres i forbindelse med rehabilitering av balkongsiden.

Vedtak: Vedtatt mot 17 stemmer

D) Rehabilitering av balkongsiden

Forslag fra styret etter anbefalinger fra arbeidsgruppen.

Vedlegg D

Sak D1:

Bjørnefarets borettslag setter i gang prosessen med å rehabiliterer balkongsiden basert på plan- og finansieringsforslag.

Forslag til vedtak: Bjørnefarets borettslag setter i gang prosessen med å rehabiliterer balkongsiden.

Vedtak: Enstemmig vedtatt



Sak D2

Steg 1: Finansiering

Forslag til vedtak:

GF vedtar at rehabilitering av balkongsiden tilkjennes en totalramme på kr 41 000 000. Finansieringen av denne rammen skal i sin helhet dekkes av borettslagets egne midler og inntekter de neste 5 årene, ved at eksisterende lån re-finansieres over en lengre periode. Finansiering av rammen på kr 41 000 000 skal ikke uten et nytt vedtak i generalforsamling føre til økt fellesgjeld eller felleskostnader. Vedtak om å tilkjenne kr 41 000 000 kr til rehabilitering av balkongsiden som en ramme betyr at borettslaget ikke kan overstige denne summen for denne rehabiliteringen. Rammen på kr 41 000 000 blir disponibel når generalforsamlingen har vedtatt steg 3, 4 og 5 i prosessen.

Vedtak: Vedtatt mot 2 stemmer

Sak D3

Steg 2: Valg av prefererte løsninger for balkongsiden

Forslag til vedtak:

A, Gulv:

1: Skal vi legge en spesiell type dekke på betonggulvet slik at alle beboere selv kan velge og bekoste ønsket godkjent gulvtype f. eks fliser, tregulv eller terrassegress.

2: Skal alle i borettslaget ha samme løsning, som bekostes av borettslaget.

Vedtak: Forslag 1: 19 stemmer

Forslag 2: 57 stemmer

Forslag A 2 vedtatt

Dersom A2 får flertall

3: Alle andeler skal ha fliser på balkongen

4: Alle andeler skal ha tregulv på balkongen

Vedtak: Forslag 3: 55 stemmer

Forslag 4: 19 stemmer

En blank og en ugyldig stemme

Forslag A 3 vedtatt



B, Blomsterkasse:

1: Blomsterkasser tømmes for jord. Trelemmer legges i bunnen av kassen. Planter kan settes i potter.

2: Blomsterkasser fjernes og erstattes av rekkverk.

Vedtak: Forslag 1: 23 stemmer

Forslag 2: 52 stemmer

En blank stemme

Forslag B 2 vedtatt

C, Vannrenne:

1: Vi reparerer dagens løsning.

2: Takrenner monteres på utsiden av balkongen.

Vedtak: Forslag 1: 4 stemmer

Forslag 2: 72 stemmer

Forslag C 2 vedtatt

Styrets innstilling

Det er planlagt et beboermøte om denne saken i forkant av generalforsamlingen etter at innkallingen er sendt ut. Der vil de forskjellige delene av styrets forslag bli behandlet. Vi velger derfor å ikke skrive noen innstilling til denne saken i innkallingen.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
Valgkomiteens forslag: **James Bell Ocampo**

Det ble bedt om skriftlig avstemming

Nei: 6 stemmer

Blank: 8 stemmer

Ja: 50 stemmer

Vedtak – valgt ble: James Bell Ocampo

- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
Valgkomiteens forslag: **Kenneth Bredesen**
Benkeforslag: **Geir Botten**

Det ble bedt om skriftlig avstemming

Kenneth Bredesen: 37 stemmer

Geir Botten : 15 stemmer

Blank : 8 stemmer

Vedtak – valgt ble: Kenneth Bredesen



Valgkomiteens forslag: **Lars Henrik Kristiansen**
Benkeforslag: **Geir Botten**

Vedtak – valgt ble: Lars Henrik Kristiansen. Simpelt flertall.

C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
Valgkomiteens forslag:

1. møtende vara: Oddrun Godejord
2. varamedlem : Erling Pettersen
3. varamedlem : Solveig Storli
4. varamedlem : Sonia Amor

Vedtak – valgt ble: Alle som forslag

Etter generalforsamlingen fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder:	James Bell Ocampo	for 2 år
Styremedlem:	Jyoti Prabhu	for 1 år
Styremedlem:	Eva Taft	for 1 år
Styremedlem:	Kenneth Bredeesen	for 2 år
Styremedlem:	Lars Henrik Kristiansen	for 2 år

- 1. møtende vara: Oddrun Godejord**
- 2. varamedlem : Erling Pettersen**
- 3. varamedlem : Solveig Storli**
- 4. varamedlem : Sonia Amor**

D) Valg av 3 medlemmer til valgkomiteen for 1 år
Styrets forslag:

Kristian Jordansen, Elgtråkket 7 E
Lars Kåre Marcussen, Elgtråkket 9 E
Arne Enoksen Elgtråkket 7 B

Benkeforslag: Trine Merete Ramsøy

Lars Kåre Marcussen trakk sitt kandidatur.

Vedtak – valgt ble: Alle som forslag

E) Valg av 2 varamedlemmer til valgkomiteen for 1 år
Styrets forslag:

Trine Merete Ramsøy

Trine Merete Ramsøy rykket opp til valgkomite.

Benkeforslag:
Lars Kåre Marcussen
Stein Siggurd Sele

Vedtak – valgt ble: Begge som forslag



- F) Valg av 6 delegerte og 3 varadelegerte til BORI's generalforsamling for 1 år
Styrets forslag: Det nye konstituerte styret med styremedlemmer og varamedlemmer deltar på BORIs generalforsamling 2015.

Vedtak – valgt ble: Alle som forslag

Protokollen ble ikke opplest men gjennomgått med underskriverne

Lest og godkjent : Blystadlia 20. mai 2015.

Valgt av
generalforsamlingen

Møteleder

Valgt av
generalforsamlingen