

Bjørnefarets Borettslag
Elgtråkket 11D, 2014 Blystadlia
Bjornefare.no
Dato: 26/04/2017
Kl:19.00

**PROTOKOLL fra ordinær generalforsamling i Bjørnefarets borettslag avholdt onsdag 26. april 2017. Sted Bjørnestua, Elgtråkket 11.
Tilstede fra BORI: Vidar Kolstad**

1. KONSTITUERING

A) Valg av møteleder:

Som møteleder ble valgt: Vidar Kolstad

B) Opptak av navnefortegnelse.

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

Antall fremmøtte med stemmerett: 60

Antall fremlagte fullmakter: 13

Totalt: 73

Andelseiere forlot møte:

95 forlot møte kl. 21.41
205 forlot møte kl. 21.40
188 forlot møte kl. 21.40
137 forlot møte kl. 21.40
134 forlot møte kl. 21.43
162 forlot møte kl. 21.43
108 forlot møte kl. 21.43
89 forlot møte kl. 21.43
96 forlot møte kl. 21.43
121 forlot møte kl. 21.44
238 forlot møte kl. 21.52
65 forlot møte kl. 21.52
167 forlot møte kl. 22.05



Bjørnefarets
borettslag

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

Som sekretær ble valgt: Eva Taft-Karlsen sekretær

To personer til å undertegne protokollen sammen med møteleder:

Sonia Amor og Jan Erik Haugedal

D) Godkjenning av innkalling og saksliste

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

Vedtak: Enstemmig vedtak.

Merknad fra beboer, Lars Kåre Marcussen andelsnr. 83:

Merknad til innkallelsen til generalforsamlingen i 2017

Selv om våre forslag ikke er medtatt, og det således er en mangel (feil) med innkallingen vil vi ikke be om at årsmøtet blir utsatt, men vi krever at avholdes en ekstraordinær Generalforsamling innen 2 til 3 uker slik at også våre forslag kan bli behandlet etter burettslagslova paragraf. 7-4, første ledd og 7-7, annen ledd. Datoen for den ekstraordinære generalforsamlingen ber vi om at GF bestemmer på dette årsmøtet.

Bjørn Rakkestad leverte på vegne av Knut Martinsen et forslag som heller ikke var medtatt i innkallingen. Forslaget var innlevert innen fristen.

E) Valg av tellekorps

Det ble ikke valgt tellekorps under konstituering. Eva Taft-Karlsen, sekretær og Oddrun Godejord, styremedlem fungerte som tellekorps frem til sak 6A ved skriftlig avstemning.

2. ÅRSBERETNING FOR 2016

Møteleder gjennomgikk styrets årsmelding for 2016.

Styrets forslag: Styret anbefaler generalforsamlingen å godkjenne styrets årsmelding.

Vedtak: Enstemmig godkjent



3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2016

A) Regnskapet for 2016.

BORI gjennomgikk regnskap for år 2016 og budsjett for 2017.

Vedtak: Enstemmig godkjent

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at årets resultat legges til opptjent egenkapital.

Vedtak: Enstemmig godkjent

C) Budsjett for 2017

Forslag: Budsjett for år 2017 tas til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering

4. GODTGJØRELSER TIL STYRET OG VALGKOMITE

Valgkomiteens innstilling til godtgjørelse for styrets representanter og vararepresentanter

Den prosentvise fordelingen kommer fra styret selv, og den dekker all aktivitet i et normalår inklusive torsdagsvakter og styremøter Rolle	Grunnsats	Tillegg	Totalt
Styreleder	44 %	0	44 % 156.400,-
Styremedlem	12 %	Nestleder = 4 %	16 % 56.960,-
Styremedlem	12 %	Sekretær = 4 %	16 % 56.960,-
Styremedlem	12 %	0	12 % 42.720,-
Styremedlem	12 %	0	12 % 42.720,-

Vararep.	Torsdagsvakt	Tillegg	Totalt
Solveig Storli	3.000kr	6.000kr.	9.000kr.
Erling Pettersen	2.500kr.	1.500kr	4.000kr.



Ansvar Amiri	3.000kr	1.500kr	4.500kr.
Gry Henriksen	3.500kr.	1.500kr.	5.000kr.

Sum: 22.500kr.

Samlet godtgjørelse for styret og vararepresentanter: 378.500,-

Benkeforslag: Forslag til reduksjon av godtgjørelse til leder av styret i punkt Godtgjørelse. I de siste 10 årene har gått har ingen styreledere fått utbetalt honorarer/godtgjørelser som er over 100.000,- Hvis man utbetaler kr. 156.400,- kan man også få en ekstern styreleder med mer kompetanse for den prisen. Bjørnefarets borettslag har også en ekstern prosjektleder som bistår styret i rehabiliterings sak og ligger i flere million kategori. I lys av ovennevnte grunner vil jeg at godtgjørelse til leder reduseres med kr. 56.400,- slik at styreleder James Bell Ocampo får utbetalt kr. 100.000,- i godtgjørelse. Midlene på 56.400,- som er frigjort går tilbake til fellesskapet. Samlet godtgjørelse blir da kr. 322.100,- i alt.

Vedtak: Valgkomites forslag vedtatt med 61 stemmer mot 12 som stemte for benkeforslaget

B) Styrets forslag til honorarer til valgkomiteen:

Leder, Ingolf Nesbø	8750 kr
Synne Westeng	3750 kr
Stein Sele	3750,- kr

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er 8 saker til behandling hos generalforsamling.

A) Økning/Endring av husleie for vaktmester Kåre Nygård

Styrets forslag: Styret ber derfor generalforsamling om å stemme nei til forslaget.

Vedtak: Forslagsstiller trakk forslaget.



B) Vedtak i GF 10.mai Sak 5E Kontrollkomite for Bjørnefaret Borettslag.

Styrets forslag: Styret anbefaler generalforsamling å stemme nei til forslaget

Vedtak: Styrets forslag vedtatt med 56 stemmer mot 17 som stemte for forslagsstiller.

C) Personvern ved ny parkeringsløsning

Styrets forslag: Styret anbefaler derfor generalforsamling til å stemme nei til forslaget

Vedtak: Styrets forslag vedtatt med 62 stemmer mot 11.

D) Fagkontroll av Sintef Byggforsk

Styrets forslag: Styret anbefaler generalforsamlingen om å stemme nei til dette forslaget

Vedtak: Forslagstillers forslag vedtatt med 42 stemmer mot 31.

E) Honorarer for ekstra arbeid med balkongprosjektet

Styrets forslag:

Bjørnefaret Borettslag utbetaler ekstra honorarer for arbeid lagt ned i balkongprosjektet til følgende personer og beløp: Navn	Bygge møter	Ferdigbefaringer	Ekstra	Totalt
Kenneth Bredesen	18 stk x 1000 kr = 18 000 kr	9 stk x 500 kr = 4 500kr	10 000 kr	32.500 kr
Eva Taft-Karlsen	10 stk x 1000kr = 10 000 kr	0	10 000 kr	20.000 kr
James Bell Ocampo	0	0	20 000 kr	20 000 kr
Lars Henrik Kristiansen	1 stk x 1000 kr = 1 000 kr	0	5 000 kr	6 000 kr
Oddrun Godegjord	0	0	5 000 kr	5 000 kr
Kåre Nygård	5 stk x 1000 kr = 5 000 kr	6 stk x 500 kr = 3 000 kr	0	8 000 kr
TOTALT		91 500 kr		



Vedtak: Styrets forslag vedtatt med 57 stemmer mot 16.

F) Det gis anledning til å søke om kompensasjon for verditap av nyere markiser og markiseduker.
Styrets forslag: Basert på ny anskaffet markiser til borettslaget anbefaler styret generalforsamlingen om å stemme nei til dette forslaget

Vedtak: Styrets forslag vedtatt med 57 stemmer mot 16.

G) Anskaffelse av smarte røykvarslere og reforhandling av avtale med Get.
Styret forslag: Styret signerer reforhandlet avtale med GET og anskaffer smarte røykvarslere (GET SAFE).

Kom forslag om å utsette saken: Saken utsettes til styret fremlegger dokumentasjon i saken og flere forslag om brannsikkerhet.

Vedtak: Utsettelse av saken vedtatt med 66 stemmer mot 7 stemmer.

H) Økning av totalramme for belåning fra 57,7 Mnok til 70,7 Mnok og reduksjon av fellesutgifter med 10 %. Vedtaket krever 2/3 flertall

Styrets forslag: Bjørnefarets Borettslag øker totale lånebelastning fra 57,7 Mnok til 70,7 Mnok med hensikt i å ferdigstille de store prosjektene i 2017. Det blir opp til styret å finne best finansiering av 70,7 Mnok uten avdragsfrihet. Ved oppstart av nytt regnskapsår 2018 reduserer borettslaget fellesutgifter 10 % iht modell beskrevet over. Vedtaket krever 2/3 dels flertall

Vedtak: Styrets forslag vedtatt med 57 stemmer mot 4 stemmer.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år.

Benkeforslag: Marianne Urdahl skal erstatte Lars Kristian som styremedlem

Vedtak - valgt ble: Kenneth Bredesen, enstemmig

Lars Kristian Kristiansen med 28 stemmer mot 28 stemmer for Marianne Urdahl



Omvalg med ny avstemning.

Valgt ble: Lars Kristian valgt med 34 stemmer mot 21 stemmer for Marianne Urdahl

- B) Valg av styreleder for 2 år.
Vedtak - Valgt James Bell Ocampo, enstemmig
- C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
Vedtak – valgt ble, enstemmig:
1. Møtende vara: Marianne Urdahl
2. Varamedlem: Solveig Storli
3. Varamedlem: Erling Pettersen
4. Varamedlem: Ansvar Amiri
- D) Valg av 3 medlemmer til valgkomiteen for 1 år
Vedtak – valgt ble:
Synne Westeng, medlem
Stein Sele, medlem
Sonia Amor, medlem
Heidi Edvardsen, varamedlem
- E) Valg av 6 delegerte og 3 varadelegerte til BORI's generalforsamling for 1 år.
Vedtak: Styret med varamedlemmer.

Protokollen ble lest av underskriverne og godkjent.

Lest og godkjent : Blystadlia 26. april 2017.



Sonia Amor/s
Protokollvitne

Vidar Kolstad/s
Møteleder



Jan-Erik Haugedal/s
Protokollvitne



Eva Taft-Karlsen/s
Sekretær



Merknad til innkallelsen til generalforsamlingen i 2017.

Selv om våre forslag ikke er medtatt, og det således er en mangel (feil) med innkallingen vil vi ikke be om at årsmøtet blir utsatt, men vi krever at det avholdes en ekstraordinær Generalforsamling innen 2 til 3 uker slik at også våre forslag kan bli behandlet etter burettslagslova §§ 7-4, første ledd og 7-7, annen ledd. Datoen for den ekstraordinære Generalforsamlingen ber vi om at GF bestemmer på dette årsmøtet.


L-83 Lars Kåre Marcussen