

Bjørnefarets Borettslag
Elgtråkket 11D, 2014 Blystadlia
Bjornefare.no
Dato: 28/08/2017
Kl:19.30

PROTOKOLL fra ekstraordinær generalforsamling i Bjørnefarets borettslag avholdt mandag 28. august 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: 80

Antall fremlagte fullmakter: 41

Totalt: 121

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

Som sekretær ble valgt: Eva Taft-Karlsen

To personer til å undertegne protokollen sammen med møteleder:

John Arve Sørvik Steinvik andel 116

Lena Kvebæk andel 65

D) Godkjenning av innkalling og saksliste

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

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

E) Valg av tellekorps

Ble valgt: Jan Otnes andel 45 og Jyoti Prabhu andel 48.



**Bjørnefarets
borettslag**

2. Saker til behandling:

A) Brudd på vedtak GF 2011 - Egentilsatt vaktmester

Forslag til vedtak fra forslagsstiller:

Det til enhver tids sittende styre plikter å være lojal ovenfor beslutninger fattet av Generalforsamlingen. Vedtak i protokollen fra Generalforsamlingen i 2011 om at borettslaget skal ha egentilsatt vaktmester, er således fortsatt gjeldende. Avtalen med Aktiv Eiendomsbygg AS, som utløper den 01.08.2017, kan derfor ikke forlenges.

Innstilling fra styret: Styrets vurdering av saken fra 2011 omhandler en felles vaktmestertjeneste i Blystadlia, og utfallet av GF vedtaket var at Bjørnefarets Borettslag skulle fortsette med egentilsatt vaktmester. Vedtaket må sees i sammenheng med saken som er innmeldt, og en juridisk vurdering støtter styrets betraktning av saken (vedlagt). Således mener styret at det ikke har vært brudd på vedtak fra styret sin side. Vi ber derfor GF om å stemme imot forslagsstiller.

NB: Til informasjon så er kontrakt med Aktiv Eiendomsbygg AS ikke forlenget, og de leverer ikke lengre tjenester til vårt borettslag.

Vedtak: Forslagsstillers forslag vedtatt med 60 stemmer mot 32. 16 stemte blanke. 1 forkastet.

Andel 168 forlot møte kl. 20.58

B) Brev av 06.10.2016 til generalforsamlingen fra fagforbundet.

Forslag til vedtak fra forslagsstiller:

Brevet tas til orientering og vil være grunnlag for sak 5.

Kommentar fra styret: Brevet som ble mottatt fra fagforeningen ble diskutert med juridisk ansvarlig hos fagforeningen, og det ble informert om at brevet ville legges frem ved ordinær generalforsamling. Styret kommuniserte direkte med Kåre Nygård, og på forespørsel om han ønsket at saken hans skulle tas opp foran beboere ønsket Kåre å se om vi kunne finne en løsning uten å løpe risiko for at en slik sak skulle ende med nederlag. Kåre ble bedt om å vurdere konsekvensen dersom en GF skulle stemt nei til et slikt forslag. I samme tidsrom jobbet styret med våre advokat og fagforeningen om å finne en løsning som var best for alle parter. Siden Kåre tidligere i året hadde vært i dialog med styret om å redusere arbeidstiden pga alder, kom styret og fagforening frem til at en sluttavtale ville være best for alle parter.

I januar signerte Kåre sluttavtalen (vedlagt), etter at denne hadde vært til vurdering og rådgiving hos



Fagforbundet (Kåre's fagforening). Styret har sammen med Fagforbundet ment, og trodd, at saken var løst til alles beste siden innledningen i sluttavtalen er at den inngås etter Kåres ønske. Når sluttavtalen, som Kåre frivillig signerte, ble effektivt ble saken lukket fra styret og fagforeningen. Brevet som må sees på som en del av prosessen ble derfor arkivert, og behovet for å legge frem dette til GF ble borte da Kåre valgte en annen løsning. Styret har ikke fått noen henvendelse fra Kåre eller fagforening om at Kåre ønsket å komme tilbake til jobb før kravet om ekstra GF. 3

Vedtak: Enstemmig vedtatt at brevet tas til orientering.

Andel 168 forlot møte kl. 21.06

C) Gjeninntreden i vaktmesterstilling for Kåre A. Nygård

Forslag til vedtak fra forslagsstiller: Kåre A. Nygård tilsettes som vaktmester på ny f.o.m. 01.08.2017 etter de samme lønnsbetingelser som han hadde da han sluttet den 31.12.2016.

Innstilling fra styret: Som det står skrevet i sluttavtalen er at arbeidstaker, etter eget ønske, sluttet som vaktmester.

Både styret og Fagforbundet mente, og mener fortsatt, at saken da var løst. Styret har ikke mottatt noen henvendelse fra verken Kåre eller fagforeningen om at Kåre Nygård «angret» på sine valg. Kåre blir 74 år gammel, og styret hadde tidlig i 2016 dialog med Kåre om å trappe ned på tungt arbeid og redusert stilling. Det var derfor naturlig at denne sluttavtalen ble vurdert som det beste for Kåre også.

Å ansette en 74-åring er ingen langsiktig løsning for borettslaget og vil påføre borettslaget økte kostnader i form av arbeidsgiveravgift, forsikringer og videre vedlikehold av maskinpark. I tillegg vil borettslaget måtte bruke ekstra ressurser på å finne en erstatter når Kåre ikke ønsker å jobbe mer. Vi er veldig takknemlig for Kåre sin formidable innsats i årene som vaktmester, men styret foreslår at det stemmes imot å gjeninnsette Kåre.

Styret vil også måtte vurdere budsjettene på nytt ved å gjeninnsette Kåre som vaktmester, da disse økte kostnadene vil måtte dekkes. I første omgang vil planlagt redusering av husleie potensielt utgå.

Styrets innstilling er derfor at det stemmes imot å gjeninnsette Kåre.

Vedtak: Forslagsstillers forslag vedtatt med 98 stemmer mot 20 stemmer. 1 stemte blankt.

Andel 231 forlot møte kl. 21.36
Andel 214 forlot møte kl. 21.36



Andel 2 forlot møte kl. 21.41
Andel 131 forlot møte kl. 21.41

D) Borettslaget dekker påløpt restskatt for årene 2014 og 2015 samt skatteøkning for 2016

Forslag til vedtak fra forslagsstiller: Mottatt sluttvederlag endres til utbetaling for dekning av betalt merskatt for årene 2014, 2015 og 2016. Hvis sluttvederlaget fratrukket skatt (netto) viser seg for lite til å dekke betalt skattekrav så økes utbetalingen slik at nettobeløpet vil dekke hele skattebetalingen. Dette oppgjøret kan bero til ligningen for 2017 foreligger.

Innstilling fra styret: Vi viser til sluttavtalen som ble inngått og styrets kommentar til sak 3, samt epost fra Fagforbundet om at alle parter mente at saken var løst. Således ber ikke Fagforbundet lenger om at dette dekkes.

Kåre har via sluttavtalen fått veldig mye bistand til å dekke sitt private skattekrav, og styrets innstilling er derfor at borettslaget ikke skal endre dette. Kåre som person er 100% ansvarlig for sin egen ligning, og Kåre har over hele sitt ansettelsesforhold fått mer penger enn han hadde rett på da han egentlig skulle betalt fordelsskatt. Borettslaget har allerede bistått med å løse saken, og ber derfor om at GF stemmer imot forslaget. (Kopi av sluttavtale og leieavtale deles ut på møtet for å ivareta personvern)

Benkeforslag fra andelseier 101: Borettslaget dekker skattekrav for 2014/2015/2016. Dersom Kåre Nygård har fått mer i sluttpakken enn størrelsen på skattekravet, skal det overskyende tilbakebetales med en fornuftig avbetaling.

Vedtak: Forslagsstillerens forslag vedtatt med 51 stemmer mot 6 stemmer for styrets forslag og 45 stemmer for benkeforslag.

Andel 3 forlot møte kl. 21.50
Andel 108 forlot møte kl. 22.08
Andel 92 forlot møte kl. 22.11
Andel 37 forlot møte kl. 22.11
Andel 161 forlot møte kl. 22.11
Andel 29 forlot møte kl. 22.11
Andel 211 forlot møte kl. 22.11
Andel 207 forlot møte kl. 22.11
Andel 208 forlot møte kl. 22.11
Andel 248 forlot møte kl. 22.13
Andel 109 forlot møte kl. 22.13
Andel 238 forlot møte kl. 22.14



Andel 96 forlot møte kl. 22.14
Andel 89 forlot møte kl. 22.14

E) Reduksjon av husleien for Kåre A. Nygård (utsatt sak 5a fra GF2017)

Forslag til vedtak fra forslagsstiller: Husleibeløpet vil bli den husleie som til enhver tid er ordinær fellesutgift for den type leilighet. B7 er typebetegnelsen iflg. opprinnelig prospekt fra 1978 for leilighet 074 i Elgtråkket 9C, 4. etasje. Vedtatt husleie skal gjelde f.o.m. 01.02.2017. Differansen mellom innbetalt husleie (kr 10.000 f.o.m. 01.02.2017) og den vedtatte tilbakebetales. Det sammen kan gjøres gjeldende for innbetalt depositum hvis leietaker ønsker det.

Innstilling fra styret:

Sak 5A GF 2017 fra Haslie ble trukket fra GF og er derfor ikke en utsatt sak. Husleie som Kåre har fått er godt under markedspris, det samme gjelder depositum som normalt er 3 måneder. Her mener styret at borettslaget har vist velvilje i saken. Leiligheten som Kåre leier eies av borettslaget, og verdiene denne leiligheten har i form av husleieinntekter eller eventuelt salg utgjøre store verdier for borettslaget. Styret er svært opptatt av at verdiene i borettslaget skal forvaltes korrekt. En slik reduksjon vil ikke bare bety tapte leieinntekter men også økte kostnader da vi blir pliktig til å betale arbeidsgiveravgift av fordelen da dette vil bli vurdert som en gode / pensjonsordning. Dersom Generalforsamling stemmer for dette vedtaket vil styret måtte gjøre en vurdering om styret er forpliktet til å følge vedtaket dersom det viser seg at vedtaket er i strid med borettslagsloven. Derfor er vår innstilling at vi som borettslag ikke kan redusere husleien til Kåre.

Benkeforslag: Kåre Nygård får leie leiligheten for den til enhver tid gjeldene fellesutgifter som er besluttet av borettslaget. Dette skal gjelde fra han gjeninnsettes 1. august 2017

Vedtak: Styret har trukket sin innstilling. Benkeforslag er trukket. Enstemmig vedtatt at det skal inngås ny leiekontrakt fra 1. august 2017 der Kåre Nygård kun skal betale fellesutgifter.

Andel 205 forlot møte kl. 22.33

F) Benke forslag fra Arne Løvberg andelseier 270 om å avholde ekstraordinær GF i uke 41.



Vedtak: Klart flertall for å avholde ekstraordinær GF i uke 41.

Andel 171 forlot møte kl. 22.46

Protokollen ble lest av underskriverne og godkjent.

Lest og godkjent: Blystadlia 28. august 2017.

			
John A. S. Steinvik/s Protokollvitne	Vidar Kolstad/s Møteleder	Lena Kvebæk/s Protokollvitne	Eva Taft-Karlsen/s Sekretær

