

PROTOKOLL BODØSJØEN BORETTSLAG __2019__

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

DATO: 19.6 2019, KL. 19.00

STED: A2 kjeller lokalet

1. KONSTITUERING

Møtet ble åpnet av _____ Kari Nystad-Rusaanes _____

_____ Svein Møllersen _____ ble valgt til møteleder

_____ Simen Benonisen _____ ble valgt til sekretær /referent

Andelseier Janne Hansen og Trine Normann ble valgt som tellekorps.

Andelseier _____ Marte Gullhav _____ og _____ Ragnhild Eggen _____ ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Kommentar innkalling: Delegat kritiserer portokostnadene ved utsending av innkallingene. Dette kunne vært utdelt i postkastene.

Kommentar innkalling: Etter opprinnelig møteinnkalling hadde valgkomiteen sendt ut nye dokumenter. Møteleder ba om at opprinnelige dokumenter skulle benyttes, og generalforsamlingen vedtok at nye dokumenter skulle sees bort ifra.

Kommentar sakslisten: Delegat ønsker å legge frem granskning av styret pga. regnskapet fra 2017 til d.d. i 2019. Utsettes til dagsordningen. Sak tas opp under sak 2.

Innkallingen ble: _____ Vedtatt _____

Sakslisten ble: _____ Vedtatt _____

Opptak av møtende: Stemmeberettigede andelseiere tilstede:	___145
Fullmakter	___18
Totalt antall stemmeberettigede:	___163

Tilstede fra Nobl: Simen Benonisen, Roger Tverbakk, Jan Braastad, Tor Vidar Kallesen.

Generalforsamlingen ble erklært: _____ lovlig satt. _____

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP OG ÅRSRAPPORT FOR __2018__

Fremlagt årsregnskap 2018 med overskudd 927 088, med tilhørende balanseoppstilling, Fremlagt årsrapport fra styret 2018 tas til orientering.

Spørsmål delegat: Kostnad styrehonorar er lavere enn vedtak 2018, hvorfor?
Svar fra annen delegat: Vedtatt midt i året så effekten kommer i 2019.

RE MG

SNB.

Styrets forslag til vedtak:

Fremlagt årsregnskap 2018 vedtas av generalforsamlingen.

Avstemming: Enstemmig

Vedtak:

Styrets forslag vedtatt.

Fra delegat:

Det er lagt frem om gransking av borettslagsstyret av regnskapet fra 2017 til 2019. Skriftlig sak om gransking leveres møteleder og legges ved protokoll.

Ingen delegater ytret seg mot dette.

Fra delegat:

Det er lagt frem gransking av styreleder Kari Rusaanes-Nystad av sin dobbeltrolle i styret i borettslaget og i Nobl. Skriftlig sak om gransking leveres møteleder og legges ved protokoll.

Ingen delegater ytret seg mot dette.

3. INNKOMNE SAKER

A. Andelseier Helene Larsen:

Ankerveien 23

SAK:

01) Fast parkering til de uten garasje og utleie av parkeringsplass til de som har behov for ekstra parkering

02) Elbil lading

03) Parkering av campingvogner, hengere, bobiler avskiltede biler, firmabiler osv.

Styrets forslag til vedtak:

Styret fremmer søknad om ladeinfrastruktur til Bodøsjøen borettslag med tilskudd inntil kr 500 000. I tilfelle tilslag på søknaden, vil styret konkretisere lade-løsningen, sammen med en total vurdering av parkeringsløsninger i Bodøsjøen borettslag. Den totale arealbruk for parkering vurderes opp mot øvrig utvikling av området. Samlet sak legges så fram for generalforsamlingen for avstemming.

Kommentar fra delegat 132: Faste parkeringsplasser menes å være bortkastet å diskutere.

Spørsmål fra delegat 122: Skal alle de tre undersakene stemmes for ja eller nei. Svar: undersakene er satt sammen til ett samlet vedtak etter avtale med andelseier som har meldt inn.

Avstemming: 21 mot og 142 for.

RE

MG

SNB.



Vedtak:

Styrets forslag vedtatt.

B. Andelseier Rolf B. Iversen:

Toftveien 5

SAK:

04) Hva kan vi gjøre med våre uteområder i nå aktuelle situasjon?

05) Skape nærmere kontakt/samarbeide med nærliggende borettslag/velforeninger tilsv?

Styrets forslag til vedtak

Generalforsamlingen oppfordrer andelseier og andre i borettslaget til videre bearbeidelse av idéer knyttet til uteområdet og nabosamarbeid, som styret eller generalforsamlingen (gitt at det krever GF-vedtak) kan ta formell stilling til.

Kommentar delegat 122: Ønsker at borettslaget skal se på uteområdet i borettslaget i samsvar med naboer rundt i Bodøsjøen.

Avstemming: Enstemmig.

Vedtak:

Saken endres til oversendelses sak til styret.

C. Andelseier Rolf Hansen:

Ankerveien 10

SAK (klippet direkte fra brev):

Sak til Generalforsamlingen 2019

Ber om at følgende blir tatt opp som sak på Generalforsamlingen 2019.

Det snakkes om renovering i alle kroker og kriker. For noen år siden var det oppe en sak om renovering av bodene. Det falt til jorden og ble ikke en realitet, men det kom en lovnad om at de eksisterende skulle flikkes på.

Det er ennå ikke satt igang noe aktivitet på dette området.

De har ikke sett maling på mange år, og takene kan du bruke som tesil. Det er vann i ganger og inne i boder når det regner. Er det ikke styrets ansvar å vedlikeholde bygningsmassen

Så mitt spørsmål er:

Hvilke planer har / hadde det sittende styre for vedlikehold av boder,
Vi er ikke tjent med de forholdene som er tilstede pr dags dato.

RE

Mb

SNB.

Sn

Styrets forslag til vedtak

Generalforsamlingen har forståelse for styrets vurdering av at bodene ikke kan repareres fullstendig slik de fremstår i dag. Endelig løsning for bodene må ses i sammenheng (praktisk og økonomisk) med de tiltak som eierne av leiligheter i Bodøsjøen til slutt bestemmer for den øvrige bygningsmasse (de 10 blokkene og Ankerveien 2).

Kommentar delegat 132: Styrets forslag til vedtak samsvarer ikke med presentasjon fra styret på informasjonsmøte før generalforsamlingen. Noe vedlikeholdsarbeid kunne vært gjort løpende.

Kommentar delegat 153: Om 32 år siden ble garasjene her bygd på dugnad. Kan ikke bodene i borettslaget bygges på dugnad?

Svar fra styret: Vedlikehold av bodene ble tonet ned da man ønsket å ta dette med inn i oppgraderingsprosjektet som styret har jobbet med.

Avstemming: Enstemmig

Vedtak:

Styrets forslag vedtatt.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar at styrehonorar for Bodøsjøen borettslag skal være kr 290 000 for kommende periode fram til neste ordinære generalforsamling i 2020.

Kommentar fra delegat 4: Er det riktig at styret bruker så mange timer i styrearbeidet som presentert i styrets vurdering.

Svar fra styret: Det er gjennomsnittlig antall timer for hele styret.

Kommentar delegat 206: Ift. størrelsen på styrehonorar, det tar alt for lang tid å få svar fra styret.

Kommentar delegat 95: Hva er ansvarsområdene og hvem i styret har ansvar?

Svar fra styret: Dette kan fremskaffes og distribueres.

Benkeforslag til vedtak fra delegat 2:

Styrehonorar for 2019/2020 økes til kr. 300 000,-

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag kr: 290 000,- for 2019/2020.

RE

Mh

SNB.

Sn

5. VALG AV DELEGAT M/VARA TIL NOBL's GENERALFORSAMLING

Styrets forslag til vedtak:

Fire representanter fra Bodøsjøen borettslags styre med eventuelle vara.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til vedtak.

6. UTVIDELSE AV STYRET

Valgkomiteen har meldt inn forslag til endring av antallet styremedlemmer. Slik endring krever at vedtektene endres og dermed må forslaget oppnå 2/3 oppslutning i generalforsamlingen.

Valgkomiteens forslag til vedtak:

pkt 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre med minimum en styreleder og fire andre medlemmer med 4 varamedlemmer, med mulighet for å utvide styre med to ekstra styremedlemmer, til en styreleder og seks styremedlemmer.

Forslag fra møteleder: Valgkomiteen leverer nytt forslag til vedtak med et konkret antall styremedlemmer.

Valgkomiteen opprettholdt sitt opprinnelige forslag.

Delegat melder inn nytt forslag:

Pkt. 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre med en styreleder og seks andre medlemmer med 4 varamedlemmer.

Avstemming av forslag fra delegat: 94 for – ikke vedtatt.

Avstemming av forslag fra valgkomiteen: 87 for – ikke vedtatt.

Vedtak:

Dagens ordlyd i vedtektene består uendret.

7. VALG AV STYRELEDER

Vedtektenes § 8-1 (3) sier at styreleder skal velges særskilt. Valgkomiteens innstilling er vedlagt i sin helhet (vedlegg 3),

Antall stemmer 162 stk.

RE

MG

SNB
Som

Valgkomiteens forslag til styreleder: Kari Nystad-Rusaanes: 40 stemmer
Valgkomiteens forslag til styreleder: Svein Hakvåg: 122 stemmer

Vedtak:

Svein Hakvåg ble valgt til styreleder for 2 år.

Totalt antall stemmeberettigede fra sak 8 er 140 stk.

8. VALG AV STYREMEDLEMMER, VARAMEDLEMMER OG VALGKOMITÉ

A: Styremedlemmer og varamedlemmer:

Valgkomiteens innstilling: Elly Wolden
Valg: Enstemmig valgt.

Valgkomiteens innstilling: Emil Fjeldset
Valg: Enstemmig valgt.

Valgkomiteens innstilling: Oddny Juliussen Gjerstad
Valg: Enstemmig valgt.

Valgkomiteens innstilling: Cassandra Hillestad
Valg: Enstemmig valgt.

Valgkomiteens innstilling: Alf Vårem
Valg: Enstemmig valgt.

Valgkomiteens innstilling: Lillian Egren
Valg: Enstemmig valgt.

Valgkomiteens innstilling: Ole Gunnar Nilsen
Valg: Enstemmig valgt.

RE

MG

SNB.



Vedtak: Etter valget skal styret bestå av:	Valgt år	For antall år
Styreleder: ___ Svein Hakvåg _____	2019 ___	2 år _____
Styremedlem: ___ Elly Woldsen _____	2019 ___	2 år _____
Styremedlem: ___ Oddny Juliussen Gjerstad _____	2019 ___	1 år _____
Styremedlem: ___ Ove Arntsen _____	2018 ___	2 år _____
Styremedlem: ___ Emil Fjeldset _____	2019 ___	2 år _____
Varamedlem: ___ Kassandra Hillestad _____	2019 ___	1 år _____
Varamedlem: ___ Alf Vårem _____	2019 ___	1 år _____
Varamedlem: ___ Lillian Egren _____	2019 ___	1 år _____
Varamedlem: ___ Ole Gunnar Nilsen _____	2019 ___	1 år _____

B: Valgkomité:

Styrets forslag til vedtak:

Valgkomité for ett år;

Ole Gunnar Nilsen (gjenvalg)

Ett avtroppende styremedlem eventuelt avgått styre (ny)

En person er forespurt, svar ventes innen generalforsamlingen.

Valgkomitéen konstituerer seg selv, med eventuell leder.

Vedtak:

Ole Gunnar Nilsen, Rolf Liland og Marte Gullhav er valgt som valgkomite.

Totalt antall stemmeberettigede fra sak 9 er 127 stk.

9. REHABILITERINGS-/OPPGRADERINGSPROSJEKT, TAK-UTSKIFTING OG ANKERVEIEN 2 – FULLMAKT

Styrets forslag til vedtak:

- 1) Generalforsamlingen gir sin tilslutning til styrets forslag (i 5 punkter) til videre framdrift fram mot beslutning i rehabiliterings-/oppgraderingsprosjektet.
- 2) Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å utrede og iverksette takrehabilitering som anses sterkt nødvendig og finansiere dette ved å oppta lån som presentert i saken. I det tilfelle at finansiering velges hos Dnb, blir vedtaket slik:

RE

MG

SNB


- 3) **Generalforsamling i Bodøsjøen Borettslag vedtar å låne opp inntil NOK 16.000.000,- i DNB, med løpetid 30 år, for rehabilitering av tak. Som sikkerhet stilles eksisterende sikkerheter i DNB som pant (1. prioritets pant pålydende NOK 55.000.000,-, 2. prioritets pant pålydende NOK 16.125.000,- og 3. prioritets pant pålydende NOK 12.500.000,-)**
- 4) Styret får i oppgave å utrede løsning vedrørende Ankerveien 2.
- 5) Styret skal, på vegne av Bodøsjøen borettslag, undersøke konkret hva som må til for å komme i posisjon for grunnlån i Husbanken, for hele eller deler av tiltakene vi står overfor.

Forslag fra delegat: Sak 9 utsettes til ekstraordinær generalforsamling ved et senere tidspunkt.

Vedtak:

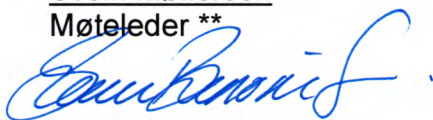
Forslag fra delegat vedtas. Sak 9 utsettes til ekstraordinær generalforsamling ved et senere tidspunkt.

Generalforsamlingen ble hevet kl. 21.00

Sted: Bodø Dato: 19. 6 2019

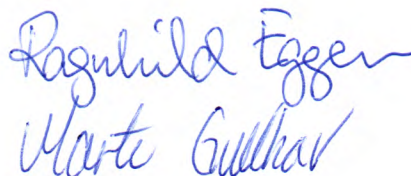


Svein Møllersen
Møteleder **



Simen Benonisen
Protokollunderskriver **

Marte Gullhav og Ragnhild Eggen
Protokollunderskriver **



** Signer med initialene også på de øvrige sider av protokollen – sikrer bevis for rett protokoll