



Bjørndalsskogen  
borettslag

GF 2024

# Innkalling og saksliste

Bjørndalsskogen – et godt sted å bo!

## Innkalling til generalforsamling for Bjørndalsskogen borettslag med fysisk oppmøte i GrendaHuset og mulighet for digital deltakelse 24.april 2024 kl. 18:00

### Innkalling og dagsorden

Styret oppfordrer alle til å gjøre seg kjent med saksliste og dagsorden i god tid før møtet.

Endringsforslag, motforslag og forslag til benkekandidater – send dette inn skriftlig. Vi ber alle om å sende spørsmål, vedtaksforslag og kandidater skriftlig, og helst i god tid før møtet 24.april: [kontakt@bjorndalsskogen.com](mailto:kontakt@bjorndalsskogen.com) eller levere til kontoret.

Dette kan du sende inn:

- Skriftlige innspill og spørsmål til sakene i innkallingen
- Endrings- og motforslag til vedtakene i sakslisten. Husk å formulere ditt vedtaksforslag på en måte slik at det er mulig å stemme over det: kortfattet, få, konkrete setninger osv. Begrunnelse for forslaget kan du gjerne også sende inn, men skill tydelig mellom vedtaksforslag og begrunnelse.

- Benkeforslag – OBS. husk at kandidaten må spørres først. **Vi trenger to til miljøutvalget.** NB: Det er ikke anledning til å fremme nye saker til sakslisten etter at innkallingen er sendt ut.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak

om lovlig innkalling.

### Avstemming etter møte

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte.

**Kun de som deltar kan avgi stemme.**

### Protokoll

Etter avstemming vil det telles opp stemmer, og sendes ut protokoll i samsvar med avstemmingen.

Trenger du hjelp? Spørsmål? Ønsker du analog avstemming?

Ta kontakt med Servicekontoret: [kontakt@bjorndalsskogen.com](mailto:kontakt@bjorndalsskogen.com) telefon: 55 93 56 93

Med vennlig hilsen Styret

**Generalforsamling i GrendaHuset onsdag 24.april kl 18.00**

1. Konstituering .....	3
2. Styrets årsberetning for 2023.....	3
3. Årsregnskap for 2023 .....	3
4. Undersøke endring av betongvegger i garase.....	4
5. Søknad om bytte boddør til vindu.....	5
6. Sammenslåing av rekneskap for småhusområdene i Bjørndalskogen borettslag.....	6-7
7. Beregningsmodell felleskostnader ved økt areal i tvillinghusene.....	8-9
8. Radon – neste skritt.....	10
9. Valg av valgkomite .....	11
10. Valg av miljøutvalg.....	11
11. Honorarer valgkomite 2023-2024 .....	12
12. Honorarer styret 2023-2024.....	12
13. Valg av styre- og varamedlemmer.....	13
Fullmakt .....	14

## Sakspapirer

### Sak 1. Konstituering

Styrets forslag til vedtak:

Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene. Kristoffer Skappel velges til møteleder og referent. GF velger to deltakere som signerer protokollen sammen med møteleder.

### Sak 2. Styrets rapport for 2023

Viser til Rapport fra Styret 2023, se eget vedlegg.

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner styrets rapport for 2023 som vedlagt.

### Sak 3. Årsregnskap for 2023

Viser til Årsregnskap for Bjørndalsskogen borettslag, se eget vedlegg.

Styrets forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til konto for egenkapital.

## Sak 4. Undersøke endring av betongvegger i garasje

Forslagsstiller: Sveinung Huglen Bratten, Bjørndalsskogen 71

**Dagens situasjon:** Parkeringsplassene er trange og bilene står 3 og 3 sammen, med betongvegger som skiller dem fra hverandre. Kun noen få av disse veggene har åpninger som gir noen få ekstra centimeter plass for bilene som står inntil veggen.

**Behov/problem:** Det er behov for å undersøke om det er mulig å lage åpninger i de betongveggene som ikke allerede har det, uten at det går kritisk utover bæreevnen til veggene. Dette vil gjøre det litt enklere å parkere og kan gi bedre plass til beboerne.

### Andelseiers forslag til vedtak:

Generalforsamlingen ber styret om å hente inn informasjon om det er mulig å lage åpninger i de betongveggene som ikke allerede har det, og hva dette eventuelt vil koste. Basert på denne informasjonen kan en ta en avgjørelse om dette er aktuelt eller ikke.

### Styrets vurdering:

Styret har vurdert forslaget til andelseier. Styrets anbefaling er å ikke gjennomføre undersøkelser om det er mulig å lage åpninger i eksisterende betongvegger i garasjene. Dette vil kreve utarbeidelse av faglig rapport med kostnadsoverslag fra ett eksternt firma med kompetanse på området. Et slikt tiltak vurderes være kostbart og realisering av en mulig løsning forventes å være svært kostbart å gjennomføre. Styret mener borettslaget har andre områder som må prioriteres i budsjettet i tiden fremover. Styret støtter ikke forslaget.

### Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen avslår forslaget om å undersøke mulighet for å lage åpninger i de betongveggene som ikke allerede har dette.

## Sak 5. Søknad om bytte boddør til vindu

Forslagsstiller: Bjørn Andersen og Camilla Torgersen, Bjørndalsskogen 168

Vi ønsker å få generalforsamlingen, i Bjørndalsskogen borettslag, sin godkjenning på å bytte boddør til et vindu. Vi har bygget bod om til et soverom. Arbeidet med å bytte av boddør til vindu er utført av Laksevåg Byggmesterforretning AS (organisasjonsnummer 916 150 423). Arbeidet er utført på en håndverksmessig forsvarlig måte i henhold til borettslagets sine vedtekter 5-5 Borettslagets vedlikeholdsansvar:

Borettslaget har krav på å foreta ettersyn/kontroll av arbeidet som blir gjennomført for å sikre at arbeidet blir gjort forsvarlig. Dette gjelder både underveis og i etterkant. Det er innhentet skriftlig samtykke fra styret på endringen. Vinduet som er satt inn er et standard vindu brukt på tomannsboliger i borettslaget. Boddøren som var i rommet fikk tilstandsgrad 3 av takstmann før vi overtok andelen i mai 2023. Bytte av boddør til et vindu har også blitt gjort av andre tvillinghus i område 2 noe som vi oppfatter skaper presedens.

Bruksendring vil bli søkt om til Bergen kommunen etter godkjenning av generalforsamlingen i Bjørndalsskogen borettslag.

### Andelseiers forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner bytte av boddør til vindu i Bjørndalsskogen 168.



Bilde: ny fasade – nytt vindu til venstre



Bilde: gammel fasade – boddør

### Styrets vurdering:

Styret har vært i dialog med andelseier i forbindelse med tiltaket. Styret kan ikke se at bytte fra boddør til vindu skiller seg vesentlig fra andre, tilsvarende endringer i borettslaget, hverken på utseende eller plassering.

### Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner bytte av boddør til vindu ihht vedlagte bilder. Det er en forutsetning at andelseier selv sjekker om tiltaket er søknadspliktig. Hvis det er søknadspliktig, må andelseier selv skaffe godkjenning fra kommunen. Tiltaket må utføres av firma med ansvarsrett.

## Sak 6. Sammenslåing av regnskap for småhusområdene i Bjørndalsskogen borettslag

Forslagsstiller: Rune Monsen, Bjørndalsskogen 17

Bjørndalsskogen borettslag har i dag 4 regnskapsområder, noe som gjør regnskapet for det utrente øyet helt uleselig da mange sliter med å forstå hvordan det faktisk går med økonomien i vårt borettslag. I tillegg er denne måte å føre regnskap på svært tidkrevende, og det kreves mye tid i å kontere og attestere ut fra flere ulike brøk, basert på hvor kostnaden skal være, eller hvordan den skal fordeles.

Vi har ett regnskap pr område (1-4).

I dag har vi følgende antall boenheter per område:

- Område 1: 282 boenheter (7 blokker)
- Område 2: 58 boenheter
- Område 3: 28 antall enheter
- Område 4: 18 antall enheter

### Skisserer opp noen ulemper med slik det er i dag:

- Betydelig arbeid går med til kontering av fakturaer og håndtering av regnskapet, både for styret og servicekontoret og ikke minst for vår regnskapsfører BOB.
- Uoversiktlig økonomisk situasjon for beboere og ansatte, regnskapet er vanskelig å forstå.
- Tidskrevende prosess med budsjettering og fordeling av kostnader på de ulike områdene.
- Store økonomiske ulikheter mellom områdene.
- Begrenser nødvendig vedlikehold da behovet oppsto på «feil område der budsjett gjerne er brukt opp», må da tys til med belåning / refinansiering, og dermed unødvendig ekstra kostnader.
- Honorar til forretningsfører er høyere enn nødvendig
- Honorar til revisor som gjennomgår økonomien årlig er høyere enn nødvendig

### Forslag til tiltak

- Område 2-4 som tilhører alle småhusene, totalt 104 boenheter slås sammen til ett område fra 1.1.2025.
  - Ett regnskap og budsjett for alle småhusene.
  - Alle utgifter fordeles på 104 enheter, fremtidig gjeld fordeles likt.
- Gjeld som eksisterer pr område vil fortsatt knyttes til eksisterende hus gjelden er opparbeidet på.
  - I praksis vil det være ulik gjeld pr hus i henhold til gammelt område frem til gjeld er betalt ned.

- Det innebærer fortsatt noe ulik felleskostnad pr gammelt område, men alle nye kostnader og gjeld vil i dette tiltaket fra 1.1.2025 fordeles på 104 enheter i stedet for de oppdelte områdene.

**Eksempel slik det er i dag:**

1. Det utføres noe arbeid i område 3.

Fakturaen kommer på kr 100.000,- og fordeles på 28 boenheter. Sum pr andel blir kr 3.571,- .

Hadde samme jobb blitt utført på område 2 ville det sett slik ut:

Fakturaen på kr 100.000,- ville blitt fordelt på 58 boenheter. Sum pr andel ville i dette tilfellet vært kr 1.724,-

*På ett sammenslått område ville kostnaden pr andel vært kr 961,- pr boenhet.*

2. Vedlikehold:

Behovet for ett nødvendig vedlikehold oppstår på ett hus. Aktuelt område har tomt budsjett dette året. I stedet for å ta huset med nødvendig vedlikehold må dette ventes til nytt år, mens man da utfører vedlikehold i annet område som gjerne ikke er like nødvendig. Feil prioritering, men må nedprioriteres for å ikke gjøre ett område økonomisk skadelidende.

*På ett sammenslått område ville prioritering vært å gjennomført vedlikeholdet der det var mest nødvendig først.*

**Andelseiers forslag til vedtak:**

Generalforsamlingen gir samtykke til at styret kan arbeide med å slå sammen område 2-4 til ett område, gjeldende fra 1.1.2025.

**Styrets vurdering:**

Styret stiller seg bak forslagsstillers vurderinger og anbefaling til vedtak. Forslaget vil forenkle regnskapet for småhusområdene og vurderes å tilrettelegge for reduserte kostnader til forretningsførsel og bedre styring og kontroll av områdenes økonomi. Forslaget vil bidra til at den enkelt andel i et felles regnskapsområde fortsatt vil svare for deres respektive andel av områdets nåværende fellesgjeld.

**Styrets forslag til vedtak:**

Generalforsamlingen gir samtykke til at styret kan arbeide med å slå sammen område 2-4 til ett område, gjeldende fra 1.1.2025.



## Sak 7. Beregningsmodell felleskostnader ved økt areal i tvillinghusene

Forslagsstiller: Bjørn Andersen, Bjørndalsskogen 168

I dag er felleskostnader i tvillinghusene tilnærmet lik, selv om noen av tvillinghusene har fått utvidet areal ved utbygging av stue, soverom, bod m.m. Et tvillinghus som ikke er bygget ut vil være på ca. 111 m<sup>2</sup>. Tvillinghus som har fått utvidet areal vil være på ca. 120 til 160 m<sup>2</sup>.

Utvidet areal gir borettslaget og den enkelte andelseier økte kostnader til vedlikehold og rehabilitering av: takvinduer, vinduer, utvidet takflate, boder, skyvedør til terrassen m.m. Kostnader ved å skifte ut en skyvedør er for eksempel betydelig høyere enn å skifte en «vanlig» terrassedør.

### Lovbestemmelse om felleskostnader

I borettslagsloven § 5-19 er det tatt inn en særskilt bestemmelse om hvordan felleskostnader skal fordeles mellom andelseierne. Det er videre gitt bestemmelse for om hvilke vilkår som må foreligge for at det eventuelt kan foretas endringer i den opprinnelige fordelingen, samt at det er gitt bestemmelser om hvem som fastsetter hvor mye andelseierne skal betale i felleskostnader.

Felleskostnadene i borettslaget består av to hovedelementer, driftskostnader og kapitalkostnader. Driftskostnader er de kostnader som er nødvendig for å drive borettslaget fra dag til dag. Kapitalkostnader er renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld.

### Justering av fordelingsnøkkelen

Den fordelingsnøkkelen som ble fastsatt når borettslaget var nytt skal i utgangspunktet ligge fast. Det kan imidlertid oppstå forhold som gjør at den opprinnelige fordelingen må endres. Dersom det er funnet sted en endring av boligen (større boareal/påbygg av bod m.m.) har en mulighet til å justere fordelingsnøkkelen. På generalforsamlingen i 2002 ble det fattet vedtak om at utvidet boareal skulle gi økning av felleskostnader på kr 150 pr. måned. I 2021 var den oppjustert til kr 158 pr. måned. Dette for å dekke inn økte utgifter til vedlikehold, forsikringer m.m.

### Verdiforholdene endres

Etter borettslagsloven § 5-19 første ledd annet punktum heter det at fordelingen skal justeres dersom endringen av boligene eller av eiendommen ellers fører til vesentlig endring av verdi forholdene mellom boligene.

### Justering av fordelingsnøkkelen

Regelens ordlyd (§ 5-19 i borettslagsloven) peker på det tilfelle at fordelingen er basert på verdiforholdene i laget, men tilsvarende må også gjelde der det er benyttet andre retningslinjer forfordeling av felleskostnader og disse endres vesentlig. Det er to vilkår for at denne regelen kan benyttes:

- det har funnet sted en endring av boligen eller eiendommen (eks. bygging av balkong for bare en del av boligene i et borettslag)
- nye installasjoner (eks. heis)

Min oppfatning er at utbygging som gir økt boareal er en endring av boligen som gir rom for å utarbeide nye retningslinjer for felleskostnader.

### Generalforsamling 10.05.2021

På generalforsamling 10.05.2021 ble det fattet et vedtak om at det skulle utarbeides nye retningslinjer for økt inndekning av felleskostnader i område 2, 3 og 4. De nye retningslinjene skulle

presenteres på ordinær generalforsamling i 2022. De nye retningslinjene ble ikke tatt opp som sak på generalforsamlingen i 2022 ei heller i 2023.

Etter min oppfatning er det uheldig at styret i Bjørndalsskogen borettslag ikke har fulgt opp vedtakene som er blitt vedtatt på generalforsamlingen i 2018 og 2021. Generalforsamlingen er som kjent øverste myndighet i borettslaget.

Tidligere vedtak i saken:

Generalforsamlingen 2002

Utvidet boareal gi økning av felleskostnader på 150 pr. måned.

Generalforsamling 26.04.2018 – Sak: 5.6

Styret utarbeider nye retningslinjer for økt inndekning av felleskostnader i område 2, 3 og 4. Gjelder økt boareal.

Generalforsamling 10.05.2021 – Sak 6

Generalforsamlingen ber styret utarbeide nye retningslinjer for økt inndekning av felleskostnader i område 2, 3 og 4. Generalforsamlingen ber styret presentere nye retningslinjene for alle andelseierne senest 2 måneder etter avsluttet vedlikehold av tak og terrasser. Er prosjektet ikke ferdigstilt så skal retningslinjene likevel presenteres i ordinær generalforsamling 2022.

### Andelseiers forslag til vedtak:

Generalforsamlingen ber styret utarbeide forslag til nye retningslinjer for økt inndekning av felleskostnader i område 2, 3 og 4. Generalforsamlingen ber styret presentere de nye retningslinjene for alle andelseierne på en ekstraordinær generalforsamling, innen mai 2024.

### Styrets vurdering:

Nåværende styre har ingen kunnskap om hvorfor tidligere styrer ikke har behandlet denne saken tidligere. Styret har i 2023, etter oppgraderingsprosjektet for småhusene gikk mot avslutning, på grunnlag av refererte vedtak fra tidligere generalforsamling begynt utredningen av nye retningslinjer for økt inndekning av felleskostnader i område 2, 3 og 4. Styret vil etter klargjøring av vedlikeholdsansvar mellom borettslag og andelseier, utarbeide et forslag til ny modell for felleskostnader basert på gjeldende lover og bestemmelser. Arbeidet er tid- og ressurskrevende og involverer faglig støtte fra forretningsfører og juridisk kompetanse.

Styret har dette arbeidet som en prioritert oppgave i den kommende perioden og vil tilstrebe å ferdigstille det ila siste halvår 2024, senest til generalforsamling 2025.

### Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen ber styret følge opp tidligere vedtak og utarbeide forslag til nye retningslinjer for inndekning av felleskostnader i område 2, 3 og 4. Generalforsamlingen ber styret prioritere arbeidet og søke å presentere et forslag til nye retningslinjer for andelseierne primært i løpet av 2024, sekundært på generalforsamling 2025.

## Sak 8. Radon – neste skritt

### Forslagsstiller: Styret

I Bjørndalsskogen borettslag er det avdekket forhøyede verdier av radon i bolighus og blokker.

Det er i 2023 gjennomført kartlegging av utbedring på berørte boliger og tilbud er gitt fra Progressa AS som er et av de ledende firma på radon.

Ca. kostnad pr tiltak vil være 48000,- Dette inkluderer radonsug og tetting av mulige lekkasjepunkt i boligen. Noe avvik kan komme her, da det er forskjellige innvendige inndelinger i boliger og tilgang til grunnmur/såle for etablering av radonbrønn og avtrekk. Det er totalt 42 enheter som er over tiltaksgrensen og hvor vi må gjøre tiltak. I blokkene regner en med at det holder med et tiltak pr oppgang. Dette er også mulig tilstrekkelig på tvilling hus, så det totale antallet kan bli lavere. Grunnen til dette er av man fjerner radon holdig luft som kommer fra grunnen under boligene. Dette kan være fra selve fjellet her i Bjørndalsskogen, eller tilført masse under byggeperioden.

### Styrets vurdering:

Styrets anbefaling er at vi gjør tiltak i 2024 på: Blokk 105, bolig 144 og 80. Ved å ta hus 80, vil man også kunne måle om det gir effekt på nabohus.

Deretter vil det bli utført nye målinger for å se hvilke effekter disse tiltakene har hatt, slik at vi kan lage en komplett plan for borettslaget. Måling vil bli foretatt fra oktober til april.

Dersom dette ikke vil få tilstrekkelig effekt, kan det være nødvendig med et tilleggsprodukt på som for eksempel et miniventilasjonsanlegg.

Detaljert pris for hvert enkelt objekt kan fremskaffes etter prøveperioden.

### Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret tillatelse å gjennomføre følgende tiltak i 2024:

Et testprosjekt av en leilighet og to hus. En leilighet i inngang 105, bolig hus 144 og 80. Ved å ta hus 80, vil man også kunne måle om det gir effekt på nabohus.

Deretter vil det bli utført nye målinger for å se hvilke effekter disse tiltakene har hatt, slik at styret kan lage en komplett plan for borettslaget. Måling vil bli foretatt fra oktober 2024 til april 2025.

Dersom dette ikke vil få tilstrekkelig effekt, kan det være nødvendig med et tilleggsprodukt som for eksempel et miniventilasjonsanlegg.

Detaljert pris for hvert enkelt objekt kan fremskaffes etter prøveperioden.

Resultat og ny plan presenteres på GF i 2025.

## Sak 9. Valg av valgkomite

Forslagsstiller: Valgkomiteen

Kandidater som stiller seg til disposisjon for Valgkomiteen.

Jørgen Garmann

Diana Eidem

Magnus Lie Eltvik

Fra valgkomiteen 2023-2024 stiller Jørgen Garmann, Diana Eidem og Magnus Lie Eltvik seg som disponibel for å ta en ny periode. Ingen andre kandidater har meldt seg.

Styrets vurdering:

Styret stiller seg bak valgkomiteens forslag.

Valgkomiteens forslag til vedtak:

Generalforsamlingen velger følgende valgkomite:

Jørgen Garmann

Diana Eidem

Magnus Lie Eltvik

## Sak 10. Valg av miljøutvalg

Forslagsstiller: Valgkomiteen

Vi har under 2023-2024 ikkje hatt noe MU, men dette året er det kommet inn kandidater. To kandidater har innenfor fristen meldt sin interesse for verv i MU.

Hilde M Pettersen Ask

Trine Søderstrøm

Valgkomiteen beklager at vi ikke har funnet nye kandidater til disse vervene.

Innsatsen som miljøutvalget gjør er et viktig bidrag til at Bjørndalsskogen er et godt sted å bo. Vi oppfordrer beboere til å støtte miljøutvalg slik at det er motiverende og kjekt å ha et slikt verv.

Miljøutvalget skal i utgangspunktet være 3-4 personer. Valgkomiteen oppfordrer til benkeforslag på kandidater. Kandidatur kan også sendes på epost til valgkomite5170@gmail.com eller til post@bjørndalsskogen.com

Medlemmene i komiteen velges for 1 år av gangen.

Styrets vurdering:

Styret stiller seg bak valgkomiteens forslag.

Valgkomiteens forslag til vedtak:

Generalforsamlingen velger følgende miljøutvalg:

Hilde M Pettersen Ask

Trine Søderstrøm

Åpen plass - benkeforslag

Åpen plass - benkeforslag

## Sak 11. Honorarer valgkomite 2023-2024

Forslagsstiller: Styret

Styrets vurdering:

Valgkomiteen har en viktig rolle i borettslaget med å finne gode ressurser til styret og miljøutvalget. I perioden 2023-2024 har valgkomiteen gjort en god jobb med å finne kandidater til Styret og Miljøutvalget.

Styrets forslag til vedtak:

Medlem i valgkomiteen får NOK 1850,- pr møte for perioden 2023-2024.

## Sak 12. Honorarer - styret

Forslagsstiller: Valgkomiteen

Valgkomiteen i Bjørndalsskogen Borettslag har følgende forslag til fastsetting av honorar til Styret: NOK 495 000,- Dette innebærer en økning på 25 000,- fra tidligere periode.

Valgkomiteen begrunner sitt forslag:

Valgkomiteen mener styret har gjort en god jobb i forrige periode. Det er derfor rett å øke honorar i tråd med årets lønnsvekst. Valgkomiteen legger til grunn resultatet av årets frontfags forhandling på 5.2 %

Styrets vurdering:

Styret stiller seg bak valgkomiteens forslag.

Valgkomiteens forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar NOK 495 000,- som honorar til styret for perioden 2023-2024.

## Sak 13. Valg av styre- og varamedlemmer

Forslagsstiller: Valgkomiteen

Styret skal bestå av 4 medlemmer og 1 styreleder samt 2 varamedlemmer.

Valgkomiteen har jobbet for å finne styrekandidater med høy motivasjon, relevant kompetanse og erfaring. Vi er også opptatt av mangfold for å bestrebe at styret speiler meningene til beboerne i Bjørndalsskogen borettslag på en god måte.

Vi mener det viktig å sikre en grad av kontinuitet i et styre med pågående oppgaver. Det er viktig at alle i styret er motivert til å jobbe for at borettslaget skal bli et bedre sted å bo, i tillegg til å legge inn nødvendig tid og innsats for å bidra til dette.

Styremedlem Nico Fredrich har valgt å tre ut av styret. Av den årsak vil det være valg av 1 styremedlem på 1 år.

Valgkomiteen har bestått av:

Jørgen Garmann, Diana Eidem og Magnus Lie Eltvik

Valgkomiteen legger fram følgende forslag for generalforsamlingen:

Styreleder:

Bjørn Schjerven - ikke på valg 1 år

Styremedlemmer:

Edel Kjeilen – På valg for 2 år

Andreas Ekeland – ikke på valg 1 år

Kenneth Voll - På valg for 2 år

Rune Monsen - På valg for 1 år

Varamedlemmer:

Cecilie Høysæter - På valg for 1 år

Konrad Solomianko - På valg for 1 år

Styrets vurdering

Styret stiller seg bak valgkomiteens forslag.

## Fullmaktsskjema

I generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle eller eventuelt samboende møte, men bare med en stemme for andelen, brl. § 7-2(1).

Leietaker av andelen har rett til å være tilstede i generalforsamlingen og rett til å uttale seg, brl § 7- 2(2).

Dersom andelseier ikke kan møte på generalforsamlingen kan andelseier i henhold til lov om borettslag § 7-3 møte ved fullmektig.

Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. En andelseier i et borettslag kan da under ingen omstendighet avgi mer enn to stemmer i generalforsamlingen, sin egen stemme og en fullmaktsgivers.

En fullmakt kan kalles tilbake når som helst.

Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

----- rives av og leveres på generalforsamlingen -----

### FULLMAKT:

Andelseiers navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Andels nr: \_\_\_\_\_

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i Bjørndalsskogen borettslag den 30.mars gis til:

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Andels nr: \_\_\_\_\_

Andelseiers underskrift: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_