

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Minken Borettslag mandag 15.05.2023 kl. 18:00 - Felleslokalet.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Status fremmøte (antall stemmeberettigede inklusive fullmakter). Det er kun avgitte stemmer som telles med i avstemmingen ved beslutningssaker/valg.

Vedtak:

Fra andelseierne møtte 35, i tillegg ble det fremlagt 5 fullmakter, hvilket utgjorde totalt 40 stemmeberettigede til stede.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden tas til godkjenning.

Vedtak:

Innkalling og dagsorden godkjennes.

1.3 Valg av møteleder

Som møteleder ble styreleder Inger-Lise Oen Hellesund Sæle foreslått.

Vedtak:

Som møteleder ble Inger-Lise Oen Hellesund Sæle valgt.

1.4 Valg av referent

Møteleder er ansvarlig for at det blir utarbeidet protokoll etter møtet.

Vedtak:

Som referent ble Inger-Lise Oen Hellesund Sæle valgt.

1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en andelseier.

Vedtak:

Som protokollvitne ble Finn-Fredrik Lange valgt.

1.6 Valg av tellekorps

Det velges et tellekorps bestående av to personer fra de fremmøtte.

Vedtak:

Som tellekorps ble Tor Ellingsen og Liv Randi Mæstad valgt.

2. Årsberetning 2022

Årsberetning for 2022 er vedlagt innkallingen. Årsberetningen tas til etterretning.

Vedtak:

Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2022/Revisjonsberetning

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen. Årsregnskapet skal godkjennes og revisors beretning tas til etterretning.

Vedtak:

Årsregnskapet for regnskapsåret 2022 ble godkjent.

Revisors beretning var en ren beretning. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

Styret har for perioden 2022/2023 hatt ekstern styreleder via Vestbo som faktureres etter egne vilkår to ganger årlig. Styrehonoraret skal derfor fordeles på resterende medlemmer og styret foreslår at honoraret settes til kr. 170.000.-

I tillegg foreslås det at valgkomiteens medlemmer gis et honorar på kr. 1.500,- per medlem i tråd med tidligere praksis.

Det ble fremmet benkeforslag om at styrets honorar settes til kr. 160.000.- for foregående periode.

Vedtak:

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 160.000.- til fordeling blant styrets medlemmer. I tillegg gis valgkomiteens medlemmer et honorar på kr. 1500.- per medlem.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år. For perioden 2022/2023 har borettslaget hatt ekstern styreleder via Vestbo.

Valgkomiteen har ikke fått noen henvendelser fra noen av beboerne som ønsker å stille til valg som styreleder. Dersom det velges ekstern styreleder velges dette for ett år om gangen, dersom det kommer benkeforslag blant beboerne velges styreleder for to år.

Som benkeforslag blant beboerne ble Katrine Flatekvål foreslått som styreleder for to år.

Vedtak:

Katrine Flatekvål ble valgt som styreleder for to år.

5.2 Valg av styremedlemmer

Som følge av at styremedlem Marie Gundersen har flyttet fra borettslaget ønsker hun å trekke seg som styremedlem. Det må derfor velges tre styremedlemmer. Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen. Styret anbefaler at ett av styremedlemmene velges for ett år slik at ikke hele styret er på valg samtidig.

Valgkomiteen har innstilt følgende som styremedlemmer:

Svein Hetland

Carina Greve Løberg

Vitalija Taranova

I tillegg kom det benkeforslag om at Tommy Grindheim ble valgt som styremedlem for to år.

Vedtak:

Følgende ble valgt som styremedlemmer:

Svein Hetland for ett år

Carina Greve Løberg for to år

Tommy Grindheim for to år

5.3 Valg av varamedlemmer

Det skal i tillegg velges varamedlemmer. Varamedlemmene velges for ett år om gangen.

Valgkomiteen har innstilt følgende valgt som varamedlemmer:

Atis Vitols

Tor Ellingsen

Vedtak:

Som varamedlemmer for ett år ble Atis Vitols og Tor Ellingsen valgt.

5.4 Styrets sammensetning etter valget

Vedtak:

Etter valget består styret av:

Katrine Flatekvål styreleder valgt for 2 år i 2023

Svein A. Hetland styremedlem valgt for 1 år i 2023

Carina Greve Løberg styremedlem valgt for 2 år i 2023

Tommy Grindheim styremedlem valgt for 2 år i 2023

Inger-Lise Oen Hellesund Sæle styremedlem oppnevnt av Vestbo

Tor Ellingsen varamedlem valgt for 1 år i 2023

Atis Vitols varamedlem valgt for 1 år i 2023

5.5 Valg av valgkomité

Det må velges en valgkomité bestående av to - tre medlemmer. Valgkomiteen har bestått av Lene Nedrebø og Norild Tuvin Stakkestad.

Vedtak:

Følgende ble valgt som valgkomite for 1 år:

Lene Nedrebø og Vitalija Taranova

6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling

I henhold til Vestbo's vedtekter 4-4 (2) gjelder følgende : "Andelseierne i tilknyttede

borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem for hver påbegynte 100 andelseiere, dog minst en, regnet etter tallet på slike andelseiere ved siste årsskifte.”

For Minken Borettslag skal det derfor velges 2 delegater og 2 varadelegater.

Vedtak:

Som delegater til Vestbos generalforsamling ble Atis Vitols og Svein A. Hetland valgt. Som varadelegater ble Carina Greve Løberg og Tor Ellingsen valgt.

7. Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet

7.1 Henvendelse fra BoNo Bolig angående kjøp av areal fra Minken Borettslag

BoNo Bolig har kontaktet styret i forbindelse med deres reguleringsarbeid på naboeiendommene Nebbestølen 91, 93 og 95. I forslag til områderegulering for Fyllingsdalen sentrale deler inngår disse eiendommene i regulert område BBB11, her inngår også deler av areal som tilhører Minken Borettslag, ca. 950 m². Område BBB11 er foreslått regulert til boligbebyggelse/leilighetsbygg, med innslag av næring i nederste etasjer mot Oasen og med vekt på å bevare mye av grønnstrukturen i nord mellom nytt boligfelt og Minken Borettslag.

BoNo Bolig ønsker å inngå en opsjonsavtale med Minken Borettslag om kjøp av dette arealet, totalt ca. 950 m², for en periode på 5 år. BoNo Bolig tilbyr følgende:

NOK 100.000.- ved avtaleinngåelse (Signeringsvederlaget)

NOK 25.000.- årlig opsjonspremie

NOK 2.900.000.- ved godkjent reguleringsplan for eiendommen og overtakelse

I tillegg til kjøpesummen skal BoNo Bolig betale omkostninger som er forbundet ved salget. Utkast til opsjonsavtale ligger vedlagt.

Styrets innstilling:

Styret anbefaler generalforsamlingen å stemme for at det blir inngått en opsjonsavtale med BoNo Bolig som foreslått. Dersom reguleringsplanen blir vedtatt vil borettslaget få 3 millioner kroner i kompensasjon for salg av arealet. Dette er penger som vil komme godt med til fremtidig vedlikehold og som vil gi borettslaget en mulighet til å få utført mye av det planlagte vedlikeholdet uten ytterligere låneopptak. Styret ønsker derfor at generalforsamlingen støtter seg til avtalen og gir styret fullmakt til videre forhandlinger med BoNo Bolig og til å signere avtalen på borettslagets vegne.

Salg av areal vil kreve 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

Vedtak:

Etter skriftlig avstemming ble det vedtatt med 34 stemmer mot og 6 stemmer for å inngå opsjonsavtale med BoNo Bolig. Forslaget fikk ikke tilstrekkelig antall stemmer og ble dermed ikke vedtatt.

7.2 Etablering av fiber i borettslaget

Borettslaget har fått tilbud fra Telenor om å bygge ut og etablere nytt fibernett med en avtaleperiode på 60 måneder. Totalpris per husstand per måned er kr. 459.- Tilbud og informasjon er vedlagt innkallingen.

Per i dag har borettslaget internett via Coax og hver husstand betaler kr. 384.- pr. måned.

Styret ønsker å ta saken opp på generalforsamling og la det være opp til generalforsamlingen om det skal etableres fibernett eller om dagens løsning med coax nett skal videreføres. Styret understreker at dersom det blir besluttet at det skal etableres fibernett, vil styret gå i dialog med andre tilbydere og undersøke om det er mulig å få til en bedre avtale.

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtar med 19 stemmer for og 14 stemmer mot at det ikke skal etableres fibernett i borettslaget.

Protokoll for Minken Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder
Protokollvitne

Inger-Lise Hellesund Sæle (sign.)
Finn-Fredrik Lange (sign.)

31.05.2023
22.05.2023