

Smiberget borettslag

PROTOKOLL

Fra ordinær generalforsamling i Smiberget borettslag avholdt
15.04.2026 kl. 18.00 på Fyllingsdalen VGS.

Møtet ble åpnet av styreleder Trond Helle.

Til stede:

Fra styret: Trond Helle
Knut Stølås
Gertie Hegdal
Arve Carlsen
Sverre Strømmen
Frode Andersen
Bente-Kari Soltvedt

Andre: Markus Høyvik Bergli, BOB
Frank Bratten, BMA Heisteknisk Rådgivning

| | |
|--|-----------|
| Antall andelseiere til stede: | 61 |
| <u>Antall godkjente fullmakter:</u> | <u>24</u> |
| Antall stemmeberettigede totalt: | 85 |

1. KONSTITUERING:

- 1) **Godkjenning av innkalling og saksliste:**
Innkalling og saksliste utsendt 31.03.2026
Vedtak: *Innkalling og saksliste godkjent*
- 2) **Valg av møteleder:**
Forslag: Sverre Strømmen
Vedtak: *Sverre Strømmen valgt enstemmig*
- 3) **Valg av referent:**
Forslag: Knut Stølås
Vedtak: *Knut Stølås valgt enstemmig*
- 4) **Valg av protokollunderskrivere:**
Forslag: Åse Jørgensen og Hege Kristine Stub
Vedtak: *Åse Jørgensen og Hege Kristine Stub valgt enstemmig*

- 5) Valg av tellekorps:
Forslag: Svein Åge Moldestad, Jorunn Smørdal og Hilde Rørnes
Vedtak: Svein Åge Moldestad, Jorunn Smørdal og Hilde Rørnes valgt enstemmig

2. RAPPORT FOR 2025 FRA STYRET:

Rapport for 2025 ble gjennomgått punktvis, og spørsmål ble besvart etter hvert.

Vedtak: Rapport for 2025 fra styret ble enstemmig tatt til orientering.

3. ÅRSREGNSKAP 2025:

Årsregnskapet gjennomgått av Markus Høyvik Bergli fra BOB, og spørsmål og kommentarer ble besvart.

Vedtak: Årsregnskap for 2025 ble enstemmig godkjent.
Budsjett for 2026 ble fremlagt til orientering.

4. INNKOMNE FORSLAG:

Innkomet forslag nr. 1: Fra Styret:

Smiberget borettslag er bygget mellom 1965 og 1967 med datidens byggemetoder og isolering. Vi har visst en stund at fasadene må oppgraderes og vinduene må skiftes. Likevel måtte styret prioritere bad og ventilasjon.

Styret har i vinter tatt kontakt med BOB for å innhente info angående muligheter, få ideer og saksgang for å kunne gjennomføre en oppgradering av fasader med vinduer og balkonger. Styret ber om fullmakt til å få jobbe videre med saken. Det er behov for en rehabiliteringsplan med kostnadsramme. Beboermøter vil bli arrangert der hver og en vil få mulighet til å komme med egne synspunkt i saken før en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å utrede saken videre for å legge frem handlingsplan og tiltak på beboermøte og ekstraordinær generalforsamling.

Vedtak: *Styret gis fullmakt til å utrede saken videre for å legge frem handlingsplan og tiltak på beboermøte og ekstraordinær generalforsamling.*

Innkomet forslag nr. 2: Fra styret:

Det er betydelige utfordringer knyttet til tilgjengelig parkering på C-området. Styret ønsker derfor å undersøke mulighetene for å etablere flere parkeringsplasser. På denne bakgrunn ber styret om fullmakt til å arbeide frem et konkret løsningsforslag som legges frem for generalforsamling i 2027.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å utrede saken til neste års generalforsamling

Vedtak: *Styret gis fullmakt til å utrede saken til neste års generalforsamling*

Innkomet forslag nr. 3: Fra Anita Amundsen, TN 49:

Til sak i Generalforsamling 2026.

Jeg ønsker at det blir valg på hva som gjøres med sentralvarmen som ikke fungerer. Vi er svært mange andelshavere som denne vinteren har opplevd å fryse i lengre perioder. Mange andelshavere har dessuten gått til innkjøp av elektriske ovner og også gassovner. Strømregningene hos meg og noen av mine naboer har lagt på ca 1400kr i mnd. Dette i tillegg til de ca 900 kr vi betaler for varme i husleien.

For å få varme i hjemmet.

Uten elektrisk ovn har temperaturen hos meg vært nede i 17 grader!

Sentralvarme-ovnene har ikke gitt noe som heldst varme! Ovnene i seg selv har vært litt varme men den har bare ikke gitt varme i rommet. Dette er fordi styret har strupt inn varmen fra sentralen.

Vil minne om at vi andelshavere betaler i husleien hver mnd nesten kr 900! Dette gjør vi 12 mnd i året.

Dette frister til å utelate utgifter for varmen i husleien. Vi er mange som er inne på den tanken. Men først vil vi gjøre dette på en ryddig måte og ber nå om andre alternativer til varme.

1. Styret regulerer varmen opp igjen til det vi andelshavere kan leve med de neste vintrene.
2. Sentralvarmen slås helt av og erstattes med varmepumpe/aircondition-anlegg
3. Husleien nedreguleres slik at andelshaverne ikke har dobbel strømregning om vintrene.

Mvh

Anita B. Amundsen

Ture Nermans vei 49

Styrets innstilling:

Punkt 1 – Temperaturleveranse fra fyrsentralen

Temperaturen som leveres fra Fyrsentralen SOL er identisk for alle tre borettslag som er tilknyttet anlegget. Smiberget Borettslag har ikke foretatt noen nedjustering av temperaturleveransen.

Samtlige undersentraler i borettslaget er oppgradert. Radiatorer i stuer er dimensjonert for å varme opp det opprinnelige stuearealet. Flere boenheter har imidlertid gjennomført bygningsmessige endringer, herunder sammenslåing av stue og soverom. Dette medfører et større oppvarmingsareal enn radiatorene er prosjektert for, og kan derfor resultere i lavere opplevd romtemperatur.

Forslag til vedtak;

Styret anbefaler at forslag punkt 1 avvises.

Vedtak: *Forslag punkt 1 avvist.*

Punkt 2 – Avstenging av sentralvarmeanlegget

En fullstendig avstenging av sentralvarmeanlegget vil samtidig medføre stans i produksjon og distribusjon av varmtvann til hele borettslaget. En slik løsning anses hverken teknisk gjennomførbar eller forsvarlig i driftssammenheng.

Forslag til vedtak;

Styret anbefaler at forslag punkt 2 avvises.

Vedtak: *Forslag punkt 2 avvist.*

Punkt 3 – Økning i strømutfgifter om vinteren

Styret har redusert forskuddet for varme i felleskostnadene med 36 % i perioden 2023–2026. Det er forventet at individuelle strømregninger øker i vintermånedene, særlig i perioder med ekstra lav utetemperatur og høye strømpriser, slik som i inneværende vinter.

Forslag til vedtak;

Styret anbefaler at forslag punkt 3 avvises

Vedtak: *Forslag punkt 3 avvist.*

Sak fra generalforsamlingen:

Styret må undersøke hvorfor det er så mange som har problem med varmen fra radiatorene.

Vedtak: *Enstemmig vedtatt.*

5. FASTSETTELSE AV HONORARER:

a) Forslag fra valgkomitéen til styrehonorar for 2025/26:

700 000 kr som fordeles mellom styrets medlemmer og varamedlemmer.

Vedtak: *700 000 kr vedtatt enstemmig som honorar til styret*

b) Forslag fra styret til honorar til valgkomitéen for perioden 2025/26:

20 000 kr til fordeling blant medlemmene.

Vedtak: *20 000 kr vedtatt enstemmig som honorar til valgkomitéen.*

6. Valg:

Forslag fra valgkomitéen:

a) Styret for perioden 2026/27:

| | |
|--------------|-----------------|
| Styreleder: | Trond Helle |
| Styremedlem: | Knut Stølås |
| Styremedlem: | Gertie Hegdal |
| Styremedlem: | Arve Carlsen |
| Styremedlem: | Sverre Strømmen |

Forslag

| |
|-------------------|
| Gjenvalg for 2 år |
| Gjenvalg for 2 år |
| Ikke på valg |
| Ikke på valg |
| Ikke på valg |

Vedtak:

| |
|-----------------|
| Valgt enstemmig |
| Valgt enstemmig |

1. varamedlem: Frode Andersen Gjenvalg for 1 år *Valgt enstemmig*
2. varamedlem: Marianne Tiege Nyvalg for 1 år *Valgt enstemmig*

b) Delegater til BOBs generalforsamling 2026:

Forslag: Det valgte styret med vararepresentanter *Valgt enstemmig*

c) Representant til Fyrsentralen SOL 2026/27:

Forslag: Arve Carlsen Gjenvalg for 1 år *Valgt enstemmig*

Forslag fra styret:

d) Valgkomité for perioden 2026/27:

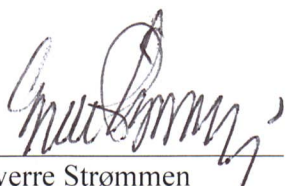
Svein-Åge Moldestad, TN 11 (gjenvalg)
Hilde Rørnes, TS 49 (gjenvalg)
Jorunn Smørdal, TS 25 (gjenvalg)

Vedtak:


Valgt enstemmig
Valgt enstemmig
Valgt enstemmig

Generalforsamlingen ble hevet kl. 20.02

Bergen 15.04.2026



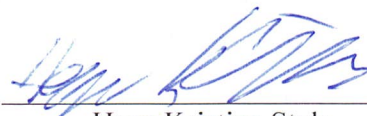
Sverre Strømmen
- Møteleder



Knut Stølås
- Referent



Åse Jørgensen
- Protokollunderskriver



Hege Kristine Stub
- Protokollunderskriver