

## PROTOKOLL

Fra ordinær generalforsamling i Smiberget borettslag  
avholdt 06.04.2016 kl. 18.00 på Sælen oppveksttun.

Møtet ble åpnet av styreleder Trond Helle.

### Tilstede:

**Fra styret:** Trond Helle  
Knut Stølås  
Nina Misje Heggøy  
Arve Carlsen  
Sverre Strømmen  
Tonje Lerøy  
Geir Olsen

Georg Nonaas, Vedlikeholdsleder i Smiberget

**Andre:** Marianne Pedersen, Lene Brattaule, Kenneth Jansen og Bertil Sivertsen, BOB

<b>Antall andelseiere til stede:</b>	121
<b><u>Antall godkjente fullmakter:</u></b>	28
<b>Antall stemmeberettigede totalt:</b>	149

### 1. KONSTITUERING:

- 1) **Godkjenning av innkalling og saksliste:**  
Innkalling og saksliste utsendt 17.03.2016.  
*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: Jorunn Smørdal og Berit Birkeli**  
*Vedtak: Jorunn Smørdal og Berit Birkeli valgt enstemmig*

- 5) Valg av tellekorps:  
Forslag: Frode Andersen, Jan Langum, Per Einar Wiik og Ingard Lid  
Vedtak: Frode Andersen, Jan Langum, Per Einar Wiik og Ingard Lid valgt enst.

## 2. ÅRSMELDING FOR 2015 FRA STYRET:

Årsmelding for 2015 ble gjennomgått punktvis, og spørsmål ble besvart etter hvert.

*Vedtak: Årsmelding for 2015 ble godkjent enstemmig.*

## 3. ÅRSREGNSKAP 2015:

Årsregnskapet gjennomgått av Marianne Pedersen fra BOB, og spørsmål og kommentarer ble besvart.

*Vedtak: Årsregnskap for 2015 enstemmig godkjent.  
Budsjett for 2016 fremlagt til orientering.*

## 4. INNKOMNE FORSLAG:

### Innkomet forslag nr. 1: Forslag fra Styret:

Vannsjekk er nå fullført. Resultat og rørprøver viser at rørene er dårlige og må utbedres. Styret foreslår videre utredning og rehabilitering av rør ut fra resultat av vannsjekk og rørprøver om restlevetid på vannrør.

Bakgrunn for tiltak; flere store lekkasjer i høyblokkene førte til enorm økning i egenandelen fra Gjensidige forsikring i tillegg til krav om utbedring.

Styret ber om fullmakt til å få jobbe videre med saken. Det er behov for en rehabiliteringsplan med kostnadsramme. Beboermøte vil bli arrangert der hver og en vil få mulighet til å komme med egne synspunkt i saken før en ekstraordinær generalforsamling. Styret har nedsatt en gruppe til å jobbe videre med saken.

### **Forslag til vedtak:**

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

**Vedtak: Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.**

**Innkomet forslag nr. 2: Forslag nr. 1 fra Emil Thune, TN 61:**

Sak til generalforsamlingen 8.april:

**Kva er tillat å montere på altanen?**

**Bakgrunn:**

I borettslaget er det mykje forskjellige gjenstandar på altanane. Det er alt frå sofaer, glasvindaug, blomstrar (i alle storleikar), markiser (i alle fargar), varmelamper, parabolar, trebygg, vinterhagar, innglasseringar og mykje anna. Det er stor diskusjon blant fleire av bebuarane om kva som burde vere lov og ikkje. Derfor tenkte eg at det er på tide å diskutere dette og eventuelt komme til ei felles retningslinje.

**Forslag/diskusjon til generalforsamlinga:**

Diskusjon kring: Kva retningslinjer skal me ha? Kvar skal grensa gå på kva som er tillat og ikkje? Kva skal søkjast om og kva kan ein gjera utan å spørje?

Veit at dette ikkje er eit konkret forslag, men dette er noko som er viktig å få ei avgjersle på gjennom generalforsamlinga.

Saken er fremma av Emil Thune.



**Styrets innstilling:**

*Borettslagets vedtekter, informasjon fra borettslagets styre, samt Lov om borettslag ligger til grunn for hva beboere kan plassere/montere på altanene.*

*Innglasseringer av altaner og montering av parabolantennar er det mest aktuelle.  
Dette er ikke tillatt.*

*Styret foreslår at styrets innstilling blir tatt til orientering.*

**Vedtak: Styrets forslag om å ta styrets innstilling til orientering ble enstemmig vedtatt.**



## Innkommet forslag nr. 3: Forslag nr. 2 fra Emil Thune, TN 61:

### Sak til generalforsamlingen 8.april:

#### Innglassering

##### Bakgrunn:

Det er flere andelseiere som ønsker en innglassert altan. Noen av grunnen til at de ønsker seg dette er at en leilighet med innglassert altan gir følgende fordeler:

1. Leiligheten er mer **attraktiv** og enklere å selge. Dette bidrar til en **høyere markedsverdi** som gjør investeringen lønnsom.
2. Gir **økt trivsel** og mindre flytting i området. Dette vil igjen føre til et **bedre nabolag**.
3. **Reduserer energiforbruket** med opptil 20% (på grunn av ekstra isolasjon).
4. **Reduserer lydnivået** opptil 28dB for øret.
5. Gir et **redusert behov for fremtidige investeringer** i fasade- og vindusrenovering på selve balkongen.
6. Gir et **bedre termisk inneklima**.
7. Gir et **ekstra rom**. En innglassert altan eller vinterhage vil gi mer enn en levende fasade og større boltreplass. Den **forlenger sommeren og gjør vinteren kortere**, noe som gir beboerne en helt ny dimensjon og livskvalitet.

##### Forslag:

Generalforsamlingen gir sin aksept til at hver enkelt andelseier skal kunne skaffe seg en innglassert altan. Forutsetningene for dette er:

1. Løsningen blir valgt på en ekstraordinær generalforsamling første ukene i juni 2016.
2. All innglassering av altaner skal gjennomføres av samme firma og ha samme standard på design.
3. Dette skal være noe som er **frivillig** for hver enkelt beboer og **ingen skal bli påtvunget noen som helst ekstra utgifter** om en ikke vil ha innglassert altan selv.
4. Innglasserings- og vedlikeholdskostnader påhviler leilighetens eier alltid.

En komite bestående av styret og to andelseiere vil innhente tilbud basert på to forskjellige løsninger. Løsningene vil være lik på design, men med ulik grad av isolering. Andelseier velger selv ved bestilling hvilke isolasjonsgrad han/hun ønsker.

Komiteen vil på den ekstraordinære generalforsamlingen legge frem løsninger og prisforslag fra minst to leverandører.

På den ekstraordinære generalforsamlingen i juni, skal det kun stemmes over hvilke løsning og leverandør borettslaget vil bruke for å utføre arbeidet.

Sak fremma av: Emil Thune



### **Styrets innstilling i 2015:**

*Skal det åpnes for å bygge vinterhage på altanen, må dette utredes og et konkret forslag utarbeides.*

*Kostnadene med prosjektering av dette vil borettslaget måtte stå for, mens bygging av den enkelte vinterhage vil den enkelte beboer måtte koste selv og bygge i samsvar med den utarbeidede malen. En forutsetning vil være at Bergen kommune godkjenner forslaget siden dette vil være en fasadeendring, samt at ny generalforsamling vedtar saken med 2/3-flertall.*

**Avstemming i 2015:** Skal styret bruke midler til å utrede saken og legge frem utredningen for ny generalforsamling?

Stemmeresultat:

Ja – 13 stemmer

Nei – 21 stemmer

**Vedtak i 2015:** *Forslaget er avvist.*

### **Styrets innstilling 2016:**

*Styret kan ikke se at noe har endret seg som tilsier at generalforsamlingens vedtak i 2015 bør endres.*

*Når dette forslaget blir fremmet på nytt for generalforsamlingen, er det nok motivert av at forslagstiller allerede har innglassing på altanen som han på tross av pålegg fra styret og generalforsamlingsvedtaket i 2015, ikke har fjernet.*

### **Forslag til vedtak 2016:**

*Forslaget avvises.*

**Vedtak:** *Styrets forslag om å avvise saken ble vedtatt med 106 stemmer mot 42 stemmer.*

**Innkomet forslag nr. 4: Forslag nr. 1 fra Arne Jentoft, TN 61:**

**Forslag til generalforsamlingen 6. april 2016**

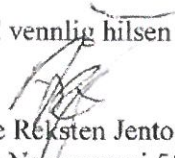
Ønsker avstemming om hvem og hvilken kollektiv TV, Internett og telefon avtale som skal velges i fremtiden.

Idag har styret tydeligvis så vide fullmakter at styret selv kan bestemme leverandør og løsning, noe jeg ønsker generalforsamlingen, som er borettslaget høyeste organ skal ta hånd om.

**Avstemming:**

**Generalforsamlingen som borettslagets høyeste organ velger leverandør / løsning mht en ny kollektiv TV, og eller Internett, og eller telefonavtale for borettslaget i fremtiden.**

Med vennlig hilsen

  
Arne Ræksten Jentoft  
Ture Nermansvei 55

**Styrets innstilling:**

*Styret innstiller at styret gis fullmakt til å innhente tilbud fra ulike aktuelle leverandører – og presenterer disse for beboerne på beboermøte.*

*Beboermøte avholdes i god tid før någjeldende avtale som borettslaget har med Get går ut 01.09.2017.*

*De ulike aktuelle leverandører vil også bli invitert til beboermøte for hver for seg å kunne redegjøre konkret for tilbud de har sendt til borettslaget.*

*Borettslaverne vil på beboermøte få muligheter til å stille spørsmål, komme med innspill og forslag til så vel de ulike leverandører som styret, hvorpå styret gis fullmakt til å inngå avtale med den leverandør som totalt sett har det beste tilbudet som ivaretar beboerne i Smiberget borettslag best. Overnevnte er den praksis som Smiberget borettslag har fulgt de siste år.*

**Forslag til vedtak:**

*Etablert praksis følges videre.*

***Vedtak: Styrets forslag til vedtak ble vedtatt med 85 stemmer mot 45 stemmer.  
4 stemmesedler var blanke***



## **Innkomet forslag nr. 5: Forslag fra Martin Nordsveen, TN 45:**

**Sendt:** tirsdag 9. februar 2016 18.51

**Til:** [styrekontor@smiberget.no](mailto:styrekontor@smiberget.no)

**Emne:** Forslag generalforsamling

Til Styret i Smiberget borettslag,

Til generalforsamlingen 6. april 2016 foreslår jeg at det utlyses og inngås en kollektiv bredbåndsavtale for borettslaget. Jeg ville tro at de fleste husstandene har individuelle internettabonnement og regner med at en felles avtale vil kutte kostnadene kraftig.

Med vennlig hilsen

Martin Nordsveen

Ture Nermanns vei 45

5143 Fyllingsdalen

Denne saken ble også fremmet for generalforsamlingen i 2015 av annen forslagsstiller:  
Jfr. nedenstående innstilling fra styret.

### **Styrets innstilling i 2015:**

*Ca. 150 av andelseierne har i dag ikke bredbånd hos Get. Disse vil få en utgift de ikke får noe igjen for ved en kollektiv bredbåndavtale.*

*Styret anbefaler derfor ikke forslaget.*

***Vedtak i 2015: Styrets innstilling ble vedtatt mot 12 stemmer***

### **Styrets innstilling i 2016:**

*Andelen andelseiere som ikke har bredbånd hos Get, har ikke endret seg vesentlig siste året. Styret kan derfor ikke se at grunnlaget for å inngå kollektiv bredbåndsavtale har endret seg.*

### **Forslag til vedtak i 2016:**

*Styret anbefaler at forslaget ikke vedtas.*

Etter at styret hadde skrevet sin innstilling og forslag til vedtak, hadde styret to møter med Get og mottok 05.04 et nytt tilbud fra Get om kollektiv bredbåndavtale.

Dette tilbudet inneholdt et nytt element, en minimumsløsning som er inkludert, dvs. at de som ikke har bredbånd hos Get, ikke skal måtte betale noe.

I tillegg vil alle de som i dag har bredbånd hos Get, få rabatt på 130 kr/ 150 kr pr. mnd. ut fra hvilken båndbredde en har (se tilbudet neste side)

Dette syntes styret var en god løsning som samtidig vil imøtekomme forslaget fra Martin Nordsveen.

Prisoversikt over tilbudet fra Get presentert på generalforsamlingen:

Abonnement	Hastighet Mbps	Pris pr mnd.	Veil. pris
Kollektiv Basis 5	5/5	Inkludert	-
S 30	30/15	289,-	419,-
M 75	75/20	369,-	519,-
L 150	150/20	449,-	599,-
XL 250	250/20	549,-	699,-
XXL 500	500/50	849,-	999,-

Styret fremmet derfor et endringsforslag på generalforsamlingen.

**Endringsforslag til vedtak fra styret:**

*Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å kunne inngå avtale med Get om å inkludere kollektivt bredbånd som en tilleggsavtale i nåværende TV-avtale (går ut 01.09.2017).*

*Vedtak: Styrets endringsforslag ble enstemmig vedtatt*

**Innkommet forslag nr. 6: Forslag nr. 2 fra Arne Jentoft, TN 61:**

**Forslag til generalforsamlingen 6. april 2016**

Ønsker at generalforsamling bestemmer lyssetting i gangene våre. For kort tid siden ble der installert automatisk slukking av lys i gangene.

Opplever en mer stengt og lukket oppgang, kort sagt utrivelig oppgang da lys som kjent sprer glede.

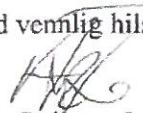
Sikkerhet er også et annet moment. Hvem har ansvaret hvis noen faller i en mørklagt oppgang? Ringer noen på og lyset er av, ser man vanskelig hvem som gjemmer seg der.

Stemmer det at lysstoffrørene i lampene trekker 12w er besparelsen minimal, også kommer det faktum at lysstoffrørene ryker oftere ved av og på slukking.

**Avstemming:**

**Tilbakestilles til samme løsning vi har hatt i nesten 50 år, byttet som er gjort til 12w lys gir en god nok besparelse økonomisk og miljømessig. Har også noe med trivsel i borettslaget å gjøre.**

Med vennlig hilsen

  
Arne Reksten Jentoft  
Ture Nermansvei 55



### **Styrets innstilling:**

*Borettslaget har investert i utstyr for å spare strøm og være miljøvennlig. Saken har vært lagt frem på flere beboermøter uten at det har kommet innsigelser. Arbeidet ble gjennomført i løpet av 2015. Dette er den første klagen som har kommet til styret i denne saken.*

### **Forslag til vedtak:**

*Saken avvises.*

***Vedtak: Styrets forslag ble vedtatt mot 16 stemmer***

### **Innkomet forslag nr. 7: Fra Ingvild Lundebø, TS 23**

**Sendt:** torsdag 4. februar 2016 10.49

**Til:** [styrekontor@smiberget.no](mailto:styrekontor@smiberget.no)

**Emne:** Forslag til generalforsamling

Hei,

Ønsker å ta opp mulighet for å undersøke om det går å anlegge takterrasse på lavblokkene. Mener å huske fra en tidligere generalforsamling at det vil være mulig å bygge en ekstra etasje på blokkene. Da burde vekten av en takterrasse ikke skape noe problem for bygningsmassen.

mvh

Ingvild Lundebø

Torgny Segerstedtsvei 23

### **Styrets innstilling:**

*For å etablere takterrasse, må taket forsterkes og terrassen sikres. I tillegg må adkomst til taket lages. I tillegg vil forsikringspremien måtte heves. Alt dette vil være kostnadskrevende. Styret mener at borettslaget har mange store og kostbare vedlikeholdsprosjekter som heller må prioriteres.*

*Styret anbefaler at forslaget ikke vedtas.*

### **Forslag til vedtak:**

*Forslaget avvises.*

***Vedtak: Styrets forslag ble enstemmig vedtatt***

## 5. FASTSETTELSE AV HONORARER:

- a) **Forslag fra valgkomitéen til styrehonorar for 2016/17:**  
540 000 kr som fordeles mellom styrets medlemmer og varamedlemmer.

**Vedtak: 540 000 kr vedtatt enstemmig som honorar til styret.**

- b) **Forslag fra styret til honorar til valgkomitéen for perioden 2016/17:**  
9.000,- kr til fordeling blant medlemmene.

**Vedtak: 9 000 kr vedtatt enstemmig som honorar til valgkomitéen.**

## 6. Valg:

### Forslag fra valgkomitéen:

		<u>Forslag</u>	<u>Vedtak:</u>
a) <b>Styret for perioden 2016/17:</b>			
Styreleder:	Trond Helle	Gjenvalg for 2 år	<i>Se under</i>
Styremedlem:	Knut Stølås	Gjenvalg for 2 år	<i>Valgt enstemmig</i>
Styremedlem:	Nina Misje Heggøy	Ikke på valg	
Styremedlem:	Arve Carlsen	Ikke på valg	
Styremedlem:	Sverre Strømmen	Ikke på valg	
1. varamedlem:	Tonje Lerøy	Ny for 1 år	<i>Valgt enstemmig</i>
2. varamedlem:	Geir Olsen	Ny for 1 år	<i>Valgt enstemmig</i>

**Valg av styreleder:** Emil Thune foreslo Arne Jentoft som motkandidat til Trond Helle

**Avstemming:**

Trond Helle	75 stemmer
Arne Jentoft	25 stemmer
Blanke stemmesedler	10 stk.

**Vedtak:** *Trond Helle gjenvalgt for to år*

- b) **Delegater til BOBs generalforsamling 2016:**

**Forslag til delegater:** Det valgte styret med vararepresentanter. *Valgt enstemmig*

- c) **Representant til Fyrsentralen SOL 2016/17:**

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

**Forslag fra styret:**

**d) Valgkomité for perioden 2016/17:**

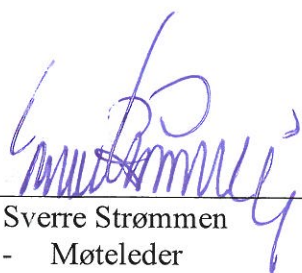
Svein-Åge Moldestad, TN 11 (gjenvalg)  
Hilde Rørnes, TS 49 (gjenvalg)  
Jorunn Smørdal, TS 25 (ny)

**Vedtak:**

***Valgt enstemmig***  
***Valgt enstemmig***  
***Valgt enstemmig***

**Generalforsamlingen ble hevet kl. 20.57**

Fyllingsdalen 06.04.2016



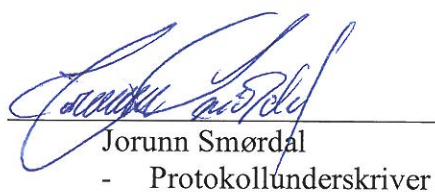
---

Sverre Strømmen  
- Møteleder



---

Knut Stølås  
- Referent



---

Jorunn Smørdal  
- Protokollunderskriver



---

Berit Birkeli  
- Protokollunderskriver