

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Soltun. Generalforsamlingen ble avholdt digitalt i perioden 22. - 25. april.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder og sekretær

**Vedtak:**

Styreleder, Pål Gunnar Roalkvam, ble valgt som møteleder. Møteleder er ansvarlig for at det føres protokoll.

### 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

**Vedtak:**

Øyvind Mehla ble valgt til å signere protokollen.

### 1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 113 andelseiere som deltok i behandling av sakene. To av disse har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon, og leverte sine stemmer skriftlig til kontorvakt innen utgangen av stemmeperioden.

**Vedtak:**

Tatt til orientering.

### 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

**Vedtak:**

Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt og satt.

## 2. Årsregnskapet for 2024

**Vedtak:**

Årsregnskapet ble vedtatt som borettslagets regnskap for 2024. De disponible midlene overføres til neste år.

## 3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

**Vedtak:**

Tatt til orientering.

## 4. Godtgjørelse til styret

**Vedtak:**

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 530 000.

Styret foretar selv den interne fordelingen.

## **5. Vedtektsendring – Bestemmelser om installasjoner på fellesareal**

Forslag om vedtektsendring var framlagt av styret.

### **Vedtak:**

Generalforsamlingen vedtok **nytt pkt. 4-3** i borettslagets vedtekter om installasjoner på fellesareal. Vedtaket om endring av borettslagets vedtekter ble fattet med 57 stemmer for og 23 stemmer mot, og fikk kvalifisert flertall.

Nytt punkt til vedtektene lyder som følger:

### **4-3 Installasjoner på fellesareal**

*(1) Alle endringer som påvirker eller berør fellesareal og fasade krever skriftlig søknad til styret, og skal godkjennes av styret eller generalforsamlingen før arbeidet iverksettes. Dette gjelder for alle endringer, herunder montering av varmepumpe, parabolantenne, markiser, skillevegger, innglassinger, o.l. Styret kan sette føringer for utførelsen. Andelseier er ansvarlig for å søke om godkjenning fra kommunen hvor dette påkreves.*

*(2) Andelseier bærer selv alle kostnader ved oppføringen av tiltak som i første ledd. Andelseier er ansvarlig for vedlikehold av de endringer eller tiltak som er oppført, og bærer alle kostnader forbundet med slikt vedlikehold.*

*(3) Andelseier er ansvarlig for eventuelle skader som måtte oppstå på bygningskroppen eller andre andeler som følge av etableringen av tiltaket. Dersom skader oppstår, også f.eks. der tiltaket blir ødelagt eller estetisk skjemmende, plikter andelseier utbedre dette omgående.*

*(4) Styret kan pålegge andelseier konkrete vedlikeholdstiltak. Dersom andelseier ikke etterkommer styrets pålegg innen angitt frist, kan styret selv iverksette nødvendige vedlikeholdstiltak for andelseiers regning eller gi pålegg om fjerning. Andelseier er ansvarlig for kostnader knyttet til de- og remontering ved behov i forbindelse med borettslagets gjennomføring av vedlikeholdstiltak på fasade eller lignende.*

*(5) Andelseier vil bli belastet eventuelt økte forsikringskostnader som følge av tiltaket. Ved bruk av borettslagets forsikring på skader på tiltaket, dekker andelseier selv forsikringens egenandel.*

*(6) Tiltak eller endringer i strid med disse reglene, kan bli fjernet eller demontert for andelseiers egen regning.*

## **6. Tilstandsvurdering av fasade på eneboliger**

Sak om tilstandsvurdering av fasader på eneboliger var fremlagt av andelseier Inghild Lea Lyngøy.

Forslag til vedtak:

- Forslag 1: Ekstern tilstandsvurdering av samtlige boligens fasade i løpet av våren eller senest slutten av august. Avdekkede behov utbedres så fort som mulig og senest innen ett år.
- Forslag 2: Ved fremleggelse av tilstandsvurdering, kan andelseier ved tiltak som faller inn under borettslagets ansvar, forvente at utbedring skjer så fort som mulig og senest innen ett år.

### **Vedtak:**

Forslag til vedtak falt og ble ikke vedtatt, med 24 stemmer for og 35 stemmer mot.

## **7. Byggeteknisk forskrift(TEK17)**

Sak innmeldt av andelseier Nina Anita Meling.

Andelseiers saksfremlegg (forslag til vedtak):

*Ber om redliggjørelse på følgende punkte:*

*1.Karv til frisk luft. Hvordan blir villavent ventilasjonen styrt i boligbygging under arbeider? Hvor får beboere frisk luft fra?*

*2.Krav på dagslys i alle rom.Hvordan har dere tenkt å få dagslystilgang til leilighetene?*

*3.Det er krav om å flytte vekk beboere om støy blir for mye. Hvordan har dere tenkt å ivare ta beboere når støy blir for mye for den enkelte? Har dere en avtale med leilighets hotell? Det er IKKE noen alternativ å be folk oppsøke Biblioteke! Den listen på alternativ der var noe tull og veldig provoserende.*

*4.Ber om at det fremlegges støy beregnInger for arbeidene i blokkene og hvordan det påvirker beboere.*

*5.Har dere en brannsikrings plan?Ber om at den fremlegges.*

*6.Hvordan ivaretar dere støv fra arbeide?*

### **Vedtak:**

Forslag til vedtak ble vedtatt med 27 stemmer for og 21 stemmer mot.

## **8. Vedlikeholdsplikten og ansvar**

Sak innmeldt av andelseier Magnus Kleiveland Opsal.

Andelseiers saksfremlegg (forslag til vedtak):

*Gransking av styret og Bate sin rolle. Erstatningsansvar vedmangelfull vedlikehold?*

*Garasjene tar sin andel av vedlikeholdskost og kanskje mer, siden det ikke blir lagt frem dokumentasjon som må sees på som en*

*innrømmelse av ansvar. Bate har selv ikke kompetanse her.*

*Bør det gjøres noe med modellen til borettslaget da styret ikke har egeninteresse av å holde blokkene ved like til en lav kostnad. Lett å vedta noe som ikke går på en selv.*

*HGGGGarasjene*

### **Vedtak:**

Forslag til vedtak falt og ble ikke vedtatt, med 25 stemmer for og 49 stemmer mot.

## **9. Rasering av privat eiendom**

Sak innmeldt av andelseier Eldbjørg Solevåg Røstvig.

Andelseiers saksfremlegg (forslag til vedtak):

*Vil gjerne ha bevist skriftlig at loven tillater; bate å fjerne /ødelegge innglasseringer og varmepumper, som er betalt av beboere.*

*Samt kreve at beboere skal betale på nytt for å sette innglassering på plass, eller betale for NY innglassering om denne blir ødelagt.*

**Vedtak:**

Forslag til vedtak falt og ble ikke vedtatt, med 29 stemmer for og 51 stemmer mot.

**10. Heis**

Sak innmeldt av andelseier Dawit Habtemariam Kidane.

Andelseiers saksfremlegg (forslag til vedtak):

*Er det planer om å legge til heis i framtiden?*

**Vedtak:**

Forslag til vedtak falt og ble ikke vedtatt, med 18 stemmer for og 24 stemmer mot. Styrets informasjon ble tatt til orientering.

**11. Valg****11.1 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år****Vedtak:**

Anette Randeberg og Elisabet Skorve ble valgt til styremedlem for 2 år.

**11.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år****Vedtak:**

Sissel Serena Edland og Anne-Beth Skjæveland ble valgt til varamedlemmer for 1 år.

**Etter dette består styret av:**

Styreleder: Pål Gunnar Roalkvam, valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Christer Ingebrigtsen, valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Camilla Sophie Nilsson, valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Anette Randeberg, valgt for 2 år i 2025

Styremedlem: Elisabeth Skorve, valgt for 2 år i 2025

Varamedlem: Sissel Serena Edland, valgt for 1 år i 2025

Varamedlem: Anne-Beth Skjæveland, valgt for 1 år i 2025

**11.3 Valg av valgkomité**

Styret innstiller valgkomité til generalforsamling hvert år.

**Vedtak:**

Elisabet Kvinnesland, Morten Skjuve og Alf Bang Jacobsen ble valgt til valgkomité.

**11.4 Valg av delegerte til Bate sin generalforsamling****Vedtak:**

Pål Gunnar Roalkvam, Christer Ingebrigtsen, Anette Randeberg, Camilla Sophie Nilsson, Elisabeth Skorve og Sissel Serena Edland ble valgt som borettslagets delegerte.

Stavanger 25.04.2025

## Protokoll for Borettslaget Soltun

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte

Protokollvitne

Pål Gunnar Roalkvam (sign.)

Øyvind Mehla (sign.)

06.05.2025

07.05.2025