

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Nore Sunde B2 Velforening onsdag 07.06.2023 kl. 18:00 - Kvernevik Bydelshus.

Det var 41 medlemmer til stede, og 12 godkjente fullmakter representert. Totalt 53 stemmeberettigede.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Pernille Emilie Johansen ble valgt til møteleder.

Hanne Louise Moe ble valgt til sekretær.

1.2 Valg av 1 medlem til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Torunn Winterhus ble valgt til å signere protokollen (Porsatunet 68)

1.3 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Orienteringssak: Presentasjon av forslag til søknad om mindre reguleringsendring for Plan 2512P

Korreksjon til saksoverskrift: Korrekt detaljplannummer skal være Plan 2519P.

Forslaget til (søknad om) mindre reguleringsendring foreligger nå fra feltarkitekten (STAV Arkitekter) sin side. Ansvarlig arkitekt Irene Kristiansen vil i møtet presentere forslaget for generalforsamlingen og etterpå være tilgjengelig for spørsmål og kommentarer.

En kort oppsummering av arkitektens innledende beskrivelse av endringsforslaget:

Reguleringsforslaget viser til at gjeldende reguleringsplan har en formingsveileder som gir føringer for utforming og detaljering av bebyggelse, private utearealer og fellesområder. Reguleringsbestemmelsene sikrer at formingsveilederen skal gi føringer for utbygging av området.

Det har i ettertid blitt satt opp ulike gjerder og leegger på et tyvetalls eiendommer. Disse bidrar ikke til å bygge opp under et helhetlig arkitektonisk uttrykk i området. Velforeningen ønsker at det tillates oppføring av gjerder og leegger, forutsatt at disse tilpasses eksisterende arkitektur mht. dimensjonering, utforming, materialbruk og farge. Reguleringsforslaget er derfor utformet som et vedlegg til eksisterende formingsveileder, som gir tydelige føringer for utforming av gjerder og leegger.

Beboere har rett til å uttale seg og merknader fra beboere til reguleringsendring sendes til styrets mail innen 15.06.23.

Oppklarende svar på spørsmål til Irene Kristiansen:

- Fargen på leveggen/gjerdet skal samsvare med den hovedfargen leveggen/gjerdet kommer ut fra.

- Når kommunen får søknad om reguleringsendring vil de vurdere om det er behov for å byggemelde gjerder/levegger i fremtiden.

- Trefarget gjerde/levegg tillates ikke, det må være samme farge som bolig.

Vedtak:

Tatt til orientering.

3. Årsregnskapet for 2022

Vedtak:

Årsregnskapet vedtas som velforeningens regnskap for 2022.
De disponible midler overføres til neste år.

4. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Styrets årsmelding ble gjennomgått og kommentert.

Innspill fra beboer: Avklare med parkeringsselskap om håndverkere som trenger å parkere på området risikerer å få bot og sikre at dette kan løses.

Vedtak:

Tatt til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår følgende: 50 000 kr

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 50.000.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

Beløpet ble enstemming vedtatt.

6. Kontingentbetaling 2022 - Porsatunet 68

Styret fant det riktig å legge frem for generalforsamlingen en sak vedrørende innkreving av medlemskontingent, der status pr. dato er en fastlåst uenighet med Sameiet Porsatunet 68. Styret i velforeningen konkluderte for sin del - etter en totalvurdering - med at det ikke vil være riktig å gå videre med en prosess for å kreve inn ilagt kontingent, men at det samtidig var på sin plass å orientere generalforsamlingen om saken og dens mulige konsekvenser.

Bakgrunnen for saken ble redegjort for i møteinnkallingen.

Etter styrets syn syntes fem alternativer å være mulige:

1. Generalforsamlingen velger å opprettholde kravet om innbetaling av full årskontingent for 2022 og om nødvendig forfølge dette rettslig. Dersom styret i Porsatunet 68 etter en slik beslutning opprettholder sitt standpunkt, vil dette alternativet innebære en økonomisk risiko for å måtte dekke både egne og motpartens saksomkostninger dersom en ikke vinner frem med kravet. I tillegg - uavhengig av resultatet - kommer faren for de relasjonelle "skadene" i partenes fremtidige sameksistens.
2. Generalforsamlingen opprettholder kravet om innbetaling av full årskontingent for

2022, men velger kun å bringe det inn for behandling i Konfliktrådet/Forliksrådet, som er en frivillig ordning med en megler.

3. Generalforsamlingen ber Porsatunet 68 om at en "møtes på halvveien", slik at det betales halv kontingent for innflyttingsåret. Av rettferdighetshensyn vil samme ordning måtte gjelde også for de nyinnflyttede i de aktuelle rekkehusene. Et løselig kostnadsoverslag for dette alternativet vil innebære et inntektstap på rundt 50.000 kr. i forhold til full kontingentinnbetaling.
4. Generalforsamlingen velger å akseptere standpunktet til Porsatunet 68 om innbetaling av kun 1/12 medlemskontingent for 2022. Av rettferdighetshensyn vil samme ordning måtte gjelde også for de nyinnflyttede i de aktuelle rekkehusene. Et løselig kostnadsoverslag for dette alternativet vil innebære et inntektstap på rundt 100.000 kr. i forhold til full kontingentinnbetaling.
5. Merknad til alternativene 3 og 4:
Inntektssvikten, som løselig er anslått til hhv. 50.000 kr./100.000 kr, vil enten måtte vurderes belastet samtlige 163 medlemmer som ekstraordinær kontingentinnbetaling i 2023, eller avskrives som inntektstap.

Saken ble lagt frem for generalforsamlingen uten innstilling fra styret.

Votering:

En avstemning på alternativ 4 ble gjort først, ettersom et flertall på dette ville innebære at saken derved ville være avgjort. Avstemning på alternativ 4 ble gjort med håndsopprekning. Alternativ 4 fikk 23 stemmer og falt. Avstemning på øvrige alternativer ble derfor gjennomført. Denne avstemningen ble gjort skriftlig. Stemmedelingen ble som følger:

Alternativ 1: 0

Alternativ 2: 16

Alternativ 3: 21

Alternativ 4: 4

Blanke stemmer: 7

5 stemmer ble forkastet da det var satt kryss på flere alternativ.

Alternativ 3 ble derved vedtatt med simpelt flertall.

Brith Halvorsen, Predrag Dordevic (fra styret) og Svein Svimbil (fra styret) foretok tellingen av stemmer.

Vedtak:

Generalforsamlingen ber Porsatunet 68 om at en "møtes på halvveien", slik at det betales halv kontingent for innflyttingsåret 2022. Av rettferdighetshensyn vil samme ordning måtte gjelde også for de nyinnflyttede i de aktuelle rekkehusene.

Et løselig kostnadsoverslag for dette alternativet vil innebære et inntektstap på rundt 50.000 kr. i forhold til full kontingentinnbetaling.

7. Endring av vedtekter punkt 5. Kontingent

Vedtektenes punkt 5 siste setning sier:

"Kontingentene kan justeres av generalforsamlingen med simpelt flertall blant de fremmøtte".

Forslag til vedtak: I gjeldende vedtekter punkt 5 tilføyes ny siste setning:

"Styret gis fullmakt til å øke kontigenten allerede fra budjettårets begynnelse med inntil ... prosent dersom det foreligger gyldig årsak til endringen".

Vedtak:

I henhold til vedtektenes punkt 11 kunne ikke saken realitetsbehandles, idet flere av de fremmøtte medlemmene hadde forlatt møtet ved behandlingen. Dette medførte at færre enn 30 % av medlemmene var representert på behandlingstidspunktet.

8. Endring av nåværende vedtekter (Innsendere: Marian den Hollander, Sverre Sunde og Otto Nielsen)

Innsenderens forslag og styrets innstilling var gjengitt i møteinnkallingen.

Vedtak:

I henhold til vedtektenes punkt 11 kunne ikke saken realitetsbehandles, idet flere av de fremmøtte medlemmene hadde forlatt møtet ved behandlingen. Dette medførte at færre enn 30 % av medlemmene var representert på behandlingstidspunktet.

Det ble foreslått å stemme over å utsette saken til neste år. Utsettelse ble vedtatt med 34 stemmer mot 1.

9. Avslutting av inngjerdingssak velforeningen (Innsender: Bente Gryte)

Innsenderens forslag og styrets innstilling var gjengitt i møteinnkallingen.

Vedtak:

Saken avvises.

10. Dugnad(er) i velforening (Innsender: Marian den Hollander)

Innsenderens forslag og styrets innstilling var gjengitt i møteinnkallingen.

Vedtak:

Saken avvises.

11. Rutiner for behandling av emailer til Nore Sunde B2 Velforening (Innsender: Marian den Hollander)

Innsenderens forslag og styrets innstilling var gjengitt i møteinnkallingen.

Vedtak:

Det er i tråd med "god forvaltningsskikk" å besvare alle henvendelser som etter sitt innhold foranlediger et svar (typisk e- poster som inneholder konkrete spørsmål som har relevans til velforeningens ansvarsområde og/eller driftsoppgaver). Samme praksis prioriterer styret å følge i forhold til sin korrespondanse. Styret har imidlertid ikke til en hver tid kapasitet til å sende tilbakemelding på alle e-poster som hovedsakelig kun formidler avsenders meninger og synsing om velforeningen eller styrets ivaretagelse av sitt ansvar og sine oppgaver (ref. 540 e-poster mottatt i løpet av de siste 12 månedene).

E-poster sendt til styrets e-postadresse er (som en hovedregel) ment for styret som kollektivt organ. De vil tidvis bli besvart uten å navngi noen individuell avsender, da de besvares på vegne av styret. Det skal ikke ha relevant betydning overfor mottager hvilket styremedlem som har besvart e-posten. Internt vil selvsagt styret ha en oversikt over dette.

12. Plassering og montering av varmepumper (Innsender: Anne Grete Sunde)

Innsenderens forslag og styrets innstilling var gjengitt i møteinnkallingen.

Vedtak:

Saken tas til orientering.

Generalforsamlingen ber styret (med henvisning til vedtektenes § 3.1 tredje ledd) om å utarbeide retningslinjer/ordensregler for installasjon og støybegrensningstiltak av utvendige varmepumper innenfor Nore Sunde B2-området.

13. Problemet med at sandkasser fungerer som kattetoalett (Innsender: John Revheim)

Innsenderens forslag og styrets innstilling var gjengitt i møteinnkallingen.

Vedtak:

Tas til orientering.

Generalforsamlingen ber styret undersøke mulighetene for å gå til anskaffelse av nett til sandkassene. Styret kan undersøke katte-skremmer for sandkassene. Rensing av sandkasser tilføres som et fast gjøremål på årlig dugnad.

14. Valg

14.1 Valg av leder for 1 år

Pernille velger å trekke seg fra vervet som styreleder etter 1 år. Valg av ny styreleder gjelder derfor denne gangen resten av hennes valgperiode (1 år).

Vedtak:

Constanse Bredahl Gangenes ble valgt til leder for 1 år.

14.2 Valg av 3 styremedlem for 2 år

Ingen beboere meldte seg til vervet som styremedlem for 2 år.

Vedtak:

Brith Halvorsen ble valgt til styremedlem for 1 år.

Styret forsøker å rekruttere øvrige medlemmer i etterkant av generalforsamlingen ved å sende ut mail. Eventuelle kandidater vedtas på en nettbasert ekstraordinær generalforsamling.

14.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Vedtak:

Ingen beboere meldte seg som varamedlem.

Styret forsøker å rekruttere øvrige medlemmer i etterkant av generalforsamlingen ved å sende ut mail. Eventuelle kandidater vedtas på en nettbasert ekstraordinær generalforsamling.

14.4 Valg av valgkomité

Vedtak:

Det ble ikke valgt valgkomité.

Etter dette består styret av:

Leder: Constanse Bredahl Gangenes, valgt i 2023 for 1 år.

Styremedlem: Brith Halvorsen, valgt i 2023 for 1 år.

Styremedlem: Svein Asbjørn Svimbil, valgt i 2022 for 2 år.

Stavanger, 07.06.2023

Protokoll for Nore Sunde B2 Velforening

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Pernille Emillie Johansen (sign.)	28.06.2023
Sekretær	Hanne Louise Moe (sign.)	27.06.2023
Protokollvitne	Torunn Winterhus (sign.)	27.06.2023