

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Nore Sunde B2 Velforening tirsdag 21.05.2024 kl. 18:00 - Hafrsfjord senteret.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder og sekretær

Valg av møteleder og sekretær

#### Vedtak:

Constanse Gangenes ble valgt til møteleder.

Brith Halvorsen ble valgt til sekretær.

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

Valg av 1 medlem som var tilstedet under generalforsamlingen til å undertegne protokollen sammen med møteleder

#### Vedtak:

Torunn Winterhus ble valgt til å signere protokollen.

### 1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 28 andelseiere og 4 godkjente fullmakter representert. Totalt 32 stemmeberettigede.

#### Vedtak:

Tatt til orientering

### 1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

En kommentar var å ha fått skriftlig innkalling 14 dager før, men Generalforsamlingen / Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

#### Vedtak:

Generalforsamlingen / Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

## 2. Årsregnskapet for 2023

Det kom spørsmål til hvor midler fra parkeringsselskapet står i regnskapet. Det må sjekkes opp med forretningsfører.

#### Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2023. De disponible midlene overføres til neste år.

### **3. Orienteringssak: Informasjon fra styret**

Gjennomgang av styrets oppgaver for året som har gått. Kan leses i innkallelsen under årsmelding.

**Vedtak:**

Eget vedlegg under Årsmelding

### **4. Godtgjørelse til styret**

Styret foreslår følgende: tas internt mellom styremedlemmene

**Vedtak:**

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 50 000.  
Styret foretar selv den interne fordelingen.

### **5. Innsendt sak fra beboere: Sak 1: Sjøppelbøtter på uteområdet**

Her på feltet hos oss er det bare ei søppelbøtte hvor folk kaster stor sett bæsjepose.

Skulle vi ikke ha flere ?

Fotballbane, lekeplasser ? Kanskje det kunne hjelpe å kaste alt slags søppel på riktig plass...

Per i dag søppel ligger over alt og ingen bryr seg om det.

**Vedtak:**

Det ble tatt opp og det var enighet om at det ikke settes ut flere søppel bøtter. Vi bruker de stasjonene vi har på området.

### **6. Innsendt sak fra beboer: Sak 2: Vedtektsendringer forslag**

Det har vært ønskelig å se på vedtektene en stund, og ble tatt opp på generalforsamlingen i 2023 at det burde settes ned en gruppe som jobbet med å utarbeide nye vedtekter for Nore Sunde B2 Velforening. Grunnlaget for dette er at Vedtektene som er per dags dato har et justeringsbehov.

**Vedtak:**

Vedtaksendringer forslag.

Håkon som har ledet arbeidet i en egen komite på vegne av styre presenterte saken på generalforsamlingen. Det var ikke nok oppmøtet til å stemme om nye vedtekter da 30% av andelseierne må være tilstedet og stemme. Vedtektene som vi har i dag er aldri vedtatt. Minst 8 stk som hadde møtt ber om ekstra ordinært general forsamling der vedtektene kan tas opp på ny. Nytt styre må ta denne saken videre

### **7. Innsendt sak fra beboer: sak 3: Oppfølging av gjerder og leegger**

Oppfølging av gjerder og leegger saken som var oppe i generalforsamlingen i 2023 ble vedtatt av Stavanger kommune. Det vil si at den mindre reguleringsendringen må ivaretas. Saken til generalforsamlingen omhandler hvordan denne mindre reguleringsendringen skal/kan oppfølges. Les gjerne gjennom dokumentet før generalforsamlingen. Vi kommer til å ha stemming over alternativer.

**Vedtak:**

Saken ble tatt til votering.  
8 stk for, 21 mot/kontra og 2 blanke. Saken falt da flertallet stemte mot.

## **8. Innsendt sak fra styret: Sak 4: økning av årskontingent**

Det er ønskelig å øke årskontingenten, da kostnadene vil øke og vi må ha en buffer for å ta uforutsette utgifter når/dersom disse skjer. Vi ønsker å øke kontingenten med 1000 kr. Dersom vedtektene blir godkjent, vil det bli innbetaling to ganger i året istedenfor en.

### **Vedtak:**

Svein la fram saken under presentasjon av regnskapet.

Saken ble tatt til votering: 30 stk stemmer ja, 0 nei og 1 blank. På grunn av økte kostnader og opparbeidelse av en buffer til fremtidig vedlikehold etc.

Vedtast en økning av årskontingent med kr. 1.000.-. Det vil da være en økning fra dagens 2875,- til å øke til 3875,- (parkeringstillegget kommer i tillegg som er på 1500,-).

## 9. Innsendt sak fra beboer: Sak 5: Gjesteparkering bestilling

Det er flere utfordringer med dagens system for å bestille gjesteparkering.

- Et tungvint system med irritasjon, forvirring og utfordringer for beboerne at de må ha en smart-telefon, ha installert en app, ha lagt inn et kredittkort, og så kan man bestille parkering for gjester. Hva med f.eks. et barnebarn alene hjemme som får besøk av en besteforelder?
- Man må vite at det kommer en gjest, og dennes bil-registreringsnummer.
- Det finnes visstnok en 'løsning' for de uten smart-telefon, hvor beboere kan få et laminert parkering-bevis. Antar at dette er ment å bli plassert i frontruten på gjestens bil, men uklart hvordan dette er ment å fungere og om man kan få utdelt flere slike parkering-bevis når man har mer enn en gjest.
- Mangelfull skilting, ingen gjester forstår systemet.

### Forslag #1

Åpne opp EasyPark app'en sånn at gjester selv (i praksis alle) kan bestille parkering, ikke bare personer som står på en liste hos styret i velforeningen.

- Enkelt å forholde seg til for alle beboere, dagens og nye.
- Enkelt å forholde seg til for gjester.
- Unødvendig for velforeningen å føre og oppdatere en liste.
- Kan muligens føre til at uvedkommende benytter parkeringsplassene.

### Forslag #2

Sette opp skikkelig skilting på gjeste-parkeringområdene som forklarer hvordan parkering bestilles (via EasyPark-app'en, og hvem som kan/må gjøre det).

### Vedtak:

Etter samtaler og diskusjoner under generalforsamlingen om saken trekker innsender saken. Nytt styre kan se på muligheten for bedre info ved skilting og på oppslags-tavlene

## 10. Innsendt sak fra beboer: Sak 6: Gjesteparkering regler

Sak til Årsmøtet Nore Sunde Velforening, med forslag til VEDTAK

fra Jan Henrik Handal

Beboere bruker gjesteparkeringsplasser

Beboere parkerer på noen av de merkede gjesteplassene.  
Styret i velforeningen skriver i publikasjoner (hjemmesiden, årsmelding 2023, protokoll

ekstraordinær generalforsamling 2022): «Her har det kommet flere klager... det er ikke slik det skal være ...», «... har mottatt mange klager...», «... har ført til at det ikke er plass til gjester.», «... har merket alle gjesteplassene uten særlig merkbar effekt ...»

Historikken knyttet til å innføre parkering-kontroll:

- Ifølge vedtektene: pkt 3.1 «Styret kan iverksette tiltak (herunder foresta° borttauing etter forutga°ende advarsel, skilting med maksimal parkeringstid, engasjere parkeringsselskap) for å ha°ndheve denne bestemmelsen.» (ref. at gjesteparkering benyttes av beboere, i strid med vedtektene).
- Ifølge protokoll fra generalforsamling 03.05.2022, ble det vedtatt med 27 stemmer mot 11, at «... styret gis fullmakt til å kontakte parkeringsselskap og undersøke mulighet og kostnader knyttet til engasjering.»
- Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling 30.11.2022, beskriver (ikke noe vedtak) at om skilting av gjesteplasser ikke fungerer, er et parkeringsselskap blitt kontaktet.
- I A°rsmeldingen vedlagt innkallingen til generalforsamlingen 06.07.2023 (kun tatt til orientering, ikke noe vedtak), sta°r det: «Styret er gitt direkte ansvar for å iverksette tiltak for å ha°ndheve denne bestemmelsen (ref vedtektene ang gjesteparkering), om nødvendig gjennom å engasjere parkeringsselskap.»

Videre: «... derfor innga°tt avtale med Rogaland Parkering, som vil regulere omra°det fra 1. juni 2023.»

Spørsmå°l og Kommentarer:

- Hvor stort er egentlig problemet? Hvor mange klager har det kommet? Hvor mange biler/plasser er det snakk om?
- Og hva er problemet, at det ofte er fullt og ikke plass til gjester?
- Er 'problemet' at noen ikke følger vedtektene? Og hvis sa°, vil det da bli kontrollert og reagert tilsvarende mot andre brudd på vedtektene, som feks at beboere oppbevarer løsøre utenfor boder i parkeringskjeller?
- Ser styret at det er en forskjell på «Styret kan iverksette tiltak...» (vedtektene) og «Styret er gitt direkte ansvar for å iverksette tiltak...» (a°rsmeldingen 2023)?
- Hvordan defineres juridisk en «gjest»? Ga°r det på bostedsadressen til den personen som bilen er registrert på?
- Skal noen føre lister over hvilken person en bil er registrert på, og sa° krysskoble det mot vedkommendes Folkeregister-bostedsadresse? Og er en slik datainnsamling egentlig lov?

- Hvordan vil man kontrollere om en beboer 'disponerer' en bil som er registrert på en annen person?
- Skal EasyPark / Rogaland Parkering føre en oversikt over hvor ofte en bil er parkert, og så synse om dette er en gjest eller ikke?
- Hvem skal kontrollere om det er en beboer eller en gjest som har parkert?  
Styret,

#### EasyPark eller Rogaland Parkering?

- Når styret nå har inngått avtale(r) og etablert et system med parkering-bestilling og-kontroll med EasyPark / Rogaland Parkering), kan man da juridisk nekte biler medgyldig parkeringstillatelse å parkere der?
- Systemet er aldri blitt behandlet av noen generalforsamling, bortsett fra vedtaket i 2022 om at styret gis fullmakt til å kontakte parkeringsselskap og undersøke mulighet og kostnader knyttet til engasjering.

Jeg foreslår at Styret gis fullmakt til å nedsette en gruppe (lignende som ble gjort for nye vedtekter) som utarbeider forslag til detaljerte parkeringsregler. Gruppen bør vurdere elementer som, men ikke begrenset til:

- omfanget av problemet (et dokumentert og vedvarende problem at gjester ikke finner ledig parkeringsplass)
- praktiske og juridiske utfordringer med et skjerpet kontrollsystem (f.eks. mulige smutthull til å kunne omgå hensikten med systemet, innsamling av person-data relatert til bostedsadresse og eierforhold til bil, hvem er ikke en gjest, hvordan defineres det å 'disponere' en bil, hvem av velforeningen/EasyPark/RogalandParkering skal gjøre hva)
- kostnadene ved å ha et kontrollsystem
- fordeler og ulemper ved å innføre en form for betaling, som f.eks.:
  - å leie ut inntil 10 parkering-bevis, knyttet opp mot spesifisert bilnummer, til bruk på de 32 gjesteparkeringsplassene hvis ledig (søknad til styret, loddtrekning hvis flere enn 10 søkere)
  - å innføre parkeringsgebyr, eventuelt fortsatt gratis for en dag for ikke å 'straffe' gjester

dette kan gi inntekter til velforeningen på opptil kr 120.000 pr år hvis man går for kr 1.000 pr måned pr plass

Forslaget fra gruppen legges frem for en generalforsamling (eventuelt digital)

for votering.

Forslag til vedtak:

Styret nedsetter en gruppe med mandat a° utarbeide forslag til detaljerte parkeringsregler, som sa° legges frem for en generalforsamling for votering. Inntil nye parkeringsregler eventuelt er vedtatt, beholdes dagens system med a° bestille parkering via EasyPark-app'en.

**Vedtak:**

Innsender trakk saken

**11. Innsendt sak fra styret: Sak 7: Etablere gruppe for innhenting av informasjon fra starten av Nore Su**

Det er en del dokumenter, underskrifter og annet som ikke er lagret en felles plass for styregruppen. Dette gjør at tidligere informasjon som er gjennomgått ikke er sporbart, og vi ser nytten av å ha denne type informasjon samlet på et sted. Både for styret og for alle medlemmene sin del.

**Vedtak:**

Saken ble trukket. Styret kan innhente denne informasjonen selv.

**12. Innsendt sak fra styret: Sak 8: Etablere gruppe for å ivareta Nore Sunde B2 når utbygging av nytt fe**

Etablere gruppe for å ivareta Nore Sunde B2 når utbygging av nytt felt går i gang for fullt.

**Vedtak:**

Saken ble trukket.

**13. Valg**

**13.1 Valg av leder for 2 år**

**Vedtak:**

Det var ingen som ønsket å stille som leder. Derfor må det sendes ut felles mail hvor styret søker ny leder. Følgende svar kom fra Bate:

Bate vil da undersøke om noen i styrepoolen deres er interessert i oppdraget. Dersom en er interessert vil de sette styret i kontakt med vedkommende.

Pris for ekstern styreleder varierer. Det kommer helt an på størrelse på velforeningen og mengde arbeid. Men det er som regel nokså dyrt.

\_\_\_\_\_ ble valgt til leder for 2 år

**13.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år**

**Vedtak:**

Kirsten Lode ble valgt til styremedlem for 2 år.

### **13.3 Valg av 1 Styremedlem for 1 år**

**Vedtak:**

Liss Heidi Dagsland ble valgt som styremedlem for 1 år

### **13.4 Valg av 2 varamedlemmer 2 år**

**Vedtak:**

Millicent Adubofour ble valgt til varamedlem for 2 år.



## Protokoll for Nore Sunde B2 Velforening

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Constanse Gangenes (sign.)	28.05.2024
Sekretær	Brith Halvorsen (sign.)	28.05.2024
Protokollvitne	Torunn Winterhus (sign.)	06.06.2024