

Saken er en konsekvens av utsettelsesvedtak i GF-2016, i kjølevannet av «postkasse/ stativ-saken». GF-2016 instruerte styret om å sørge for en utredning av sak 7, forslag 1 og 2, og deretter fremlegge et revidert forslag til vedtektsendring.

Komiteen regner med at Generalforsamlingen 2017 har lest dagens forslag på forhånd.

Et enstemmig Styre har valgt Kristin Bråthen, Roar Lüthcke og Frode Myklebostad til å gjøre utredningen (samlet sett er disse komiteen).

I tillegg til Generalforsamlingens mandat har komiteens arbeid hatt som mål å foreslå en vedtektsendring som er allment gyldig, ikke spesielt knyttet til en bestemt sak.

Som det står i innledningen til dagens forslag, så har *den praktiske delen* av saken, forslag 7. 1, løst seg for de involverte på en tilfredsstillende måte, men den utsatte saken skal selvfølgelig behandles, som lovet. Vi ser også at forslag 7.2 i 2016 er innmeldt som gjentatt forslag i 2017 fra Skansen/Ristun.

#### Saken:

«Øvre Haukåsen Vel» (ØHV) er organisert og forvaltet hovedsakelig etter prinsippene i sameieloven. En svakhet i dagens statutter er at det mangler en mer presis definisjon av ØHVs virksomhetsområde. Dette er et landsomfattende problem, og gir levebrød til mange advokater. Men heldigvis, det finnes også mange gode nøytrale anbefalinger fra f.eks. «Norges Velforbund», «Vellenes Felles-organisasjon», «Huseiernes Landsforbund» og sikkert mange flere.

I ØHV's statutter § 6, første setning, står det, sitat ... «Styret er helt ut underlagt generalforsamlingens bestemmelser.» Sitat slutt. Dette kan fort ende slik at Generalforsamlingen vedtar instruksjoner og regler som styret må forholde seg til, i den ytterste forstand, at medlemmene/Generalforsamlingen i praksis overtar styrets rolle. Dette er sikkert ikke hensikten med teksten.

Komiteen anbefaler derfor endringer i § 6.

#### Komiteens grunnleggende resonnerer for ny tekst:

I tillegg til punktet nevnt over ...

Når GF har valgt en person til en rolle i velforeningen må vi også forvente at GF har gitt vedkommende den tillit at personen utfører sin rolle til det beste for sameiets medlemmer, *som helhet*.

For å få frivillige blant medlemmene til å stille som kandidat til å ta et styreverv er det rimelig å si at vedkommende bør ha ryddige og respektable arbeidsforhold i den rollen vedkommende utøver.

For bl.a. å sikre styrerepresentantene arbeidsro er det anbefalt fra «**Vellenes Felles-organisasjon**» følgende tekst ...

Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet.  
Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal fremgå av protokollen om vedtaket er enstemmig, og eventuelle dissenser protokolleres.  
Alle medlemmene har rett til innsyn i protokollene fra styremøtene.  
Utover dette har medlemmene ikke rett til løpende innsyn i styrets arbeid mellom årsmøtene. Innsyn kan nektes av styret i enkeltsaker, dersom hensynet til tredjemann tilsier det eller dersom andre saklige grunner for nektelse foreligger.

← Obs!

Denne teksten er det samme som Skansen/Ristun legger fram i sitt forslag, både 2016 og nå i 2017. (Se side 19 i årets innkalling) ..... I denne teksten er det 4. linje som er omstridt.

Vi må ikke komme dit at vedtektene er så rigide og krevende at det påfører oss ekstra kostnader eller skremmer medlemmer fra å ta plass i styret eller andre roller i ØHV. Da vil ØHV, et mangeårig vel-drevet bo- og nabomiljø, gå i oppløsning. Alle vil tape på det, både sosialt og økonomisk!

Den refererte teksten er altså en anbefaling fra «Vellenes Felles-organisasjon».

«**Huseiernes Landsforbund**» har en lignende tekst, men med et tillegg som fordyper medlemmenes rettigheter ... Dette er ...

**«Medlemmer som ikke sitter i styret har ikke krav på å få gjennomgå styre-protokollen, men må kunne kreve utskrift av protokollen i en bestemt sak.»**

Her ser vi klare motsetninger.

**Grunnlaget for komiteens forslag** er dermed en sum av ...

- \* ovennevnte to råd fra nøytrale kompetansesilder
- \* e-post korrespondansen mellom «partene» i 2015-2016
- \* Oppsummering av saken, som ble skrevet 22.1.2016
- \* Generalforsamlingens behandling i 2016

Komiteens anbefaling er i effekt et redigert forslag til Skansen/Ristun sitt forslag 7.2 både 2016 og i år.

Forslaget dekker også forslag 7.1 fra 2016, (Krav om fullt innsyn i styrets arbeid,) *men bare relevant for spørsmål om innsyn i én bestemt sak*, til et praktisk rasjonelt nivå – IKKE som en generell og total innsynsrett! Forslaget dekker m.a.o. den generelle forskjellen mellom å ha «full innsynsrett i alle saker, hele året» mot en «full innsynsrett i én spesifisert sak».

(Kan nevnes at oppsummering pr. 22.1.2016 ble tilbudt forslagsstiller våren 2016, men ble avslått.)

**Denne presentasjonen** dekker mye av selve saksframlegget til forslaget. Hva med selve forslaget?

Fra før står det i § 6, sitat ...

«Styret er helt ut underlagt generalforsamlingens bestemmelser. Det skal på forhånd forelegge Generalforsamlingen alle saker av viktighet. Styret har anledning til å iverksette saker av betydning uten Generalforsamlingens godkjenning, dersom det er av vesentlig betydning for en rask behandling.»

Dagens forslag er et tillegg i § 6, som følger, sitat ...

«I ØHVs vedtekter § 6, etter siste punktum, tilføyes følgende:

Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal framgå av protokollen om vedtakene er enstemmige, og eventuelle dissenser protokolleres. Medlemmer som ikke sitter i styret har ikke krav på å få gjennomgå styreprotokollene, men kan kreve utskrift av protokollen i én bestemt sak. Utover dette har medlemmene ikke rett til løpende innsyn i styrets arbeid mellom årsmøtene. Innsyn kan nektes av styret i enkeltsaker, dersom hensynet til tredjemann tilsier det, eller dersom andre saklige grunner for nektelse foreligger.» Sitat slutt.

#### **Sluttkommentar:**

Forslaget vil etter komiteens mening ta hånd om begge forslag fra sak 7 i GF-2016.

De medlemmer som i ettertid vil ha utskrift av protokollen relatert til sak 7.1, vil selvfølgelig få dette, ved henvendelse til styret.

Lutvann, 26. april 2017

Sign.  
Roar Lüthcke, OMV 62

Sign.  
Kristin Bråthen, OMV 158

Sign. for styret  
Frode Myklebostad, OMV 192