

BBE2025 – GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

Den 17. juni 2025 ble det avholdt generalforsamling i Bygdøy Boligspareklubb for Eldre på Bygdøhus.

Styreleder Victor Rydgren ønsket velkommen til generalforsamlingen og ledet denne deretter.

1. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent. Cecilie Røer og Christian Meidell Lange ble valgt til å undertegne protokollen.
2. Styrets beretning ble gjennomgått av møteleder og deretter godkjent.
3. Regnskapet ble gjennomgått av møteleder og revisor John Arne Kristoffersen. leste revisors beretning. Regnskapet ble deretter godkjent.
4. Kontingenten ble vedtatt uendret for neste år, dvs. kr. 350,-.
5. Forslagsstiller Knut Christiansen var ikke til stede og styremedlem Knut Kaasen leste opp forslaget:

«Ved overdragelse av andel i Grandeløkken borettslag har BBE i en årrekke innkrevet en avgift som ikke står i rimelig forhold til omkostningene ved å forestå overdragelsene, og som dessuten synes å være flere ganger høyere enn hva som er tillatt i henhold til gjeldende lovgivning. Avgiften er betalt av borettslagets nuværende og tidligere andelseiere. Det foreslås at den del av de således innkrevede beløp som måtte overstige lovens begrensning blir å overføre til Grandeløkken borettslags fond for vedlikehold.»

Styret vurderte at dette forslaget var for krevende til at styret kunne utrede dette selv. Dette ligger i en sone mellom borettslagsjus og foreningsjus. Med den kunnskap som styret besitter, ba vi advokat PhD Tore Fjørtoft om en utredning. Denne utredningen kan finnes i sin helhet på vår nettside «bybe.no».

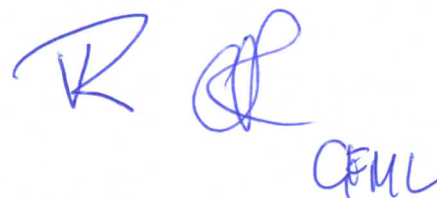
Hovedkonklusjonen finnes i sammendraget side 15:

«BBE kan lovlig innkreve det Gebyret som foreningens medlemmer må betale når de kjøper leiligheter i GBL.

Vedtektene gir tilstrekkelig hjemmel for Gebyret og verken burettslaglova eller andre ufravikelige regler er til hinder for at det inndrives.

Plikten til å betale Gebyret påhviler både de som var medlemmer av BBE på tidspunktet for vedtektsendringen i 2011 (eksisterende medlemmer), og de som har blitt medlemmer etter den tid (nye medlemmer).

For de eksisterende medlemmer gjelder betalingsplikten uavhengig av om de i sin tid stemte for eller imot vedtektsendringen. For nye medlemmer gjelder betalingsplikten uten særskilt vedtakelse så lenge de er tatt opp som medlemmer i BBE i samsvar med foreningens vanlige innmeldingsprosedyre.



Dersom BBE mot formodning ikke har rettslig adgang til å innkreve Gebyret, vil utgangspunktet være at BBE har tilbakeføringsplikt overfor de medlemmene som har betalt Gebyret.

For det tilfellet at BBE likevel ikke skulle ha tilbakeføringsplikt, må BBE anvende de ulovlig innkrevde midlene i samsvar med sitt formål, dvs. til å verne om GBLs ideelle preg.»

Flere medlemmer i BBE hadde spørsmål omkring forskjellen mellom BBE og GBL. BBE er en forening som skal verne om borettslagets ideelle formål. Medlemmene har interesser som nåværende eiere og fremtidige kjøpere av andel i GBL. Oppgaven til BBE er dels å håndtere kjøp og salg av andeler i GBL i henhold til vilkårene fastsatt i BBEs vedtekter, dels å passe på at formålet med GBL blir opprettholdt, dvs. rimelig tilgang til bolig for eldre på Bygdøy. BBE har behov for å ha noe kapital i bakhånd for bl.a. å betale for juridisk bistand når det ideelle formålet blir utfordret. GBLs ideelle preg blir fra tid til annen utfordret, se Høyesterettssaken fra 2011, som kan leses på våre nettsider, «bybe.no».

Etter borettslagsloven har BBE ikke anledning til å benytte sine midler til vedlikehold i GBL. Midlene må disponeres i henhold til BBEs vedtekter og formål.

GBL er en juridisk separat institusjon, hovedsakelig basert på Lov om burettslag og med egne vedtekter. GBL har som en sentral oppgave å sørge for drift og vedlikehold av boligmassen som hører til borettslaget, der andelshavere bor.

Aina Simonsen, styremedlem i GBL, redegjorde for Arbeidsutvalget fra 2024. Arbeidsutvalget kom i stand etter anmodning fra GBL og hadde 2 deltakere fra BBE og 2 fra GBL. Arbeidsutvalget utredet økonomien til GBL. Dette ga mye god informasjon samt en utredning fra OBOS-advokatene omkring ansvar for GBL og ansvar for BBE. Begge styrene tok utredningen til etterretning. Notatet fra OBOS-advokatene av 4.desember 2024, ligger på hjemmesiden «bybe.no».

Styrene i GBL og BBE er glade for den etablerte rutinen med årlige fysiske møter og ser frem til videre god kontakt og godt samarbeid. Vi har ulike formål, men felles interesser i å bibeholde et rimelig botilbud for eldre på Bygdøy.

Forslaget fra Knut Christiansen ble satt til votering

2 stemte for forslaget til Knut Christiansen, 1 avsto og 20 stemte mot forslaget.

CML R AK

Det ble kommentert at det ville ha vært mer enn besværlig om utfallet av voteringen ble annerledes, fordi det ville innebåret at Generalforsamlingen ba styret om å foreta seg noe som etter all sannsynlighet og svært grundig utredning, er ansett som ulovlig.

6. Valgkomiteens forslag til nytt styre ble godkjent. Dette gir styret i BBE følgende sammensetning:

Styreleder:	Victor Rydgren	gjenvolgt for 1 år
Styremedlemmer:	Jacob Nordan	gjenvolgt for 2 år
	Knut Kaasen	gjenvolgt for 2 år
	Peter Sundt	valgt for 2 år
	Brita Bergh	ikke på valg i år
Varamedlemmer:	Kristin Næss Ivarson	ikke på valg i år
	Birte Haugen	valgt for 2 år

Revisor Jon Arne Christoffersen gjenvolgt for 1 år.

Valgkomiteen:

Torstein Lange Larssen	gjenvolgt for 2 år
Christian Meidell Lange	gjenvolgt for 2 år
Anne Cathrine Clarke-Jenssen	ikke på valg i år

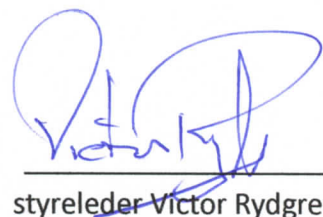
Styret ble takket med applaus for innsats for økt samarbeid og forståelse mellom institusjonene BBE og GBL.



Cecilie Røer



Christian Meidell Lange



styreleder Victor Rydgren