

Ad innkalling til ekstraordinær generalforsamling og avstemmingssaker

Jeg ber om at dette innlegget distribueres til medlemmene i Skytten Huseierforening i sin helhet.

Jeg, som flere, har mottatt innkalling til ekstraordinær generalforsamling, og etter å ha sett igjennom sakspapirene synes jeg dette er en kjedelig sak.

Som *tidligere* styreleder og styremedlem igjennom mange år, og derigjennom direkte i befatning med mye av bakgrunnen for hva som både ble presentert og referert fra tidligere generalforsamlinger, ønsker jeg derfor å gi supplerende opplysninger til dere alle:

Søppelsaken:

Ny søppelordning ble presentert for Skytten Huseierforening basert på tilgjengelig informasjon under generalforsamlingen 2017. På dette tidspunkt var det fortsatt tidlig og alle detaljer knyttet til ny søppelordning fra kommunen var ikke kjent, men daværende styre så at det ville være nødvendig at det ble laget *enhetlige løsninger* per rekke.

Dette er bakgrunnen for at styret skriver som det står i referatet fra generalforsamlingen 2017: «Styret forventer at hver husrekke har *enhetlig løsning på plassering av søppeldunker og klarer å bli enige om hvilken løsning som passer best for «sin» rekke*»

Til generalforsamlingen 2018 fremmet styret forslag om at når vi nå får ny søppelordning bør skur for disse standardiseres. Skytten 61 laget en bra løsning som integrerte godt i nabolaget og denne ble vedtatt på generalforsamlingen 2018 som beskrevet i referatets punkt 4.7.

Samtidig så vi at en slik løsning som Skytten 61 hadde gått for ikke ville passe inn for bl.a. Skytten 23-29 og 113-117. Dette ble det redegjort for muntlig allerede på generalforsamlingen 2017 og igjen på generalforsamlingen 2018, men ble først tatt inn i referatet for generalforsamlingen 2018 med følgende tekst:

«Vedtatt: Forslag om standardisering av søppelskur basert på mal av Skytten 61 er vedtatt. For rekker hvor dette ikke kan bygges som forlengelse av boden skal det bygges tilsvarende frittstående (Eksempelvis Skytten 113-117)» Her kunne det like gjerne vært referert til Skytten 23-29, men 113-117 ble ansett å være beskrivende nok.

Dette vedtaket opphever derimot *ikke* bestemmelsen gitt i referatet fra generalforsamlingen 2017 om at hver rekke skal ha «enhetlig løsning» tilpasset den enkelte rekke. Ei heller fritar dette beboere i en rekke fra å oppfylle kravet om å «klare å bli enige om hvilken løsning som passer best for sin rekke»

Når man så havner i en situasjon hvor en rekke ønsker å etablere et søppelskur, så er det allerede gitt rom for dette i referatet fra generalforsamlingen 2018 senest.

Det ligger dog fortsatt en forutsetning at dette skal være *enhetlig* og for *hele* rekken. Dette har jeg diskutert med berørte beboere i Skytten 23-29 og at det skulle være *enhetlig* for hele rekken er bekreftet av Ole i Skytten 27. Så dette punktet kan det ikke være tvil om!

Det er verdt å merke seg at det foreligger ingen automatikk i at naboers manglende interesse eller ønske om å delta på en løsning gir gjenværende nabo/naboer (Robert) rett til å gjøre som han føler eller ønsker i en gitt sak! Det vil være selvtakt all den tid det ikke foreligger forutgående dispensasjon eller godkjenning.

Når så Robert sliter med å få øvrige beboere i sin rekke med på sin foreslåtte løsning, uansett grunn, så burde han for ordens skyld sendt søknad til styret om å sette opp frittstående søppelskur, med bakgrunn i vedtak fra generalforsamlingen 2018 og samtidig belyst problemstillingen med å få de andre i rekken med på dette.

Styret kunne på denne bakgrunn gitt dispensasjon og fattet vedtak om at det var greit at Robert bygget søppelskuret sitt sammen med Skytten 27. Dette kan så informeres om ved neste generalforsamling som en opplysning, og ergo ikke nødvendig å stemme over på nytt.

Det er også forvente at Robert, når han hevder å ha godkjenning og styret etterspør denne, greier å finne frem til referatet fra generalforsamlingen 2018 og henvise til dette. Eller i det minste at dette skulle vært godkjent på en generalforsamling.

Da ville både styret og Robert hatt basis for å begynne å lete etter hvor dette kommer fra, eventuelt sjekke med tidligere styremedlemmer (deriblant meg) om de kjenner til dette. Slik dokumentasjon ville vært nødvendig i enhver annen type søknad/byggesak e.l.

Det er nå engang slik at den som hevder å ha en rett, må greie å dokumentere denne når det blir etterspurt. Dette må det ikke være tvil om!

Behandling av sak hvor styremedlem er direkte involvert:

Når det gjelder konflikter hvor et styremedlem og øvrige styre er motparter i en sak, så er det slik at styret må få behandle den saken fritt uten at det berørte styremedlemmet deltar på den delen av et styremøte. Er dette eneste sak, så er det ikke naturlig at berørte styremedlem deltar på møtet i det hele tatt.

Fri behandling i denne sammenheng må forstås at styret må få diskutere saken seg imellom uten at motparten (styremedlemmet - i dette tilfellet Robert) deltar. Dette ble praktisert under saken i 2014 med kabelen over tomten til Skytten 93: Her fikk ikke Sophy Higgins delta på de delene av styremøter som angikk hennes sak, ei heller møter hvor dette var eneste sak. Hun hadde heller ikke krav på kopi av referat fra slike møter.

Samtidig så er det naturlig at motparten – Robert – får presentere sin sak underveis. Det settes da krav til at dialogen foregår på laveste mulige konfliktnivå og at dokumentasjon legges frem. Lar det seg ikke gjøre å presentere sin sak i et møte, så er det helt naturlig at den det gjelder gjør dette skriftlig (email, brev etc) som distribueres til styrets medlemmer.

I Skytten 93-saken fra 2014 ble det forsøkt dialogmøter med eierne av Skytten 93, og de fikk presentere sin sak for styret, muntlig og skriftlig men det som ble avtalt underveis ble brutt og nye krav presentert som forkludret videre dialog, og vi endte til slutt med ekstraordinær generalforsamling i 2014.

Det er i begge disse sakene ganske mye som er likt, ved at et styremedlem ikke etterkommer anmodninger om å utsette krav, byggejobb eller lignende og fremskaffe dokumentasjon på sine påstander om at godkjenning eller ulempe som måtte foreligge.

Som allerede nevnt påligger det her Robert å bidra til sakens løsning ved å fremlegge dokumentasjon

på godkjenning av søppelskur. Dette løses ikke ved å stille motkrav om at styret skal skaffe dokumentasjon på en godkjenning man hevder å ha fått

Det er tross alt den som hevder en rett som må kunne redegjøre for denne retten når det etterspørres!

Styremedlemmers oppførsel:

Det påligger styremedlemmer å foregå med et godt eksempel til etterfølgelse, være seg stilletider, bilkjøring, helligdagsfred eller andre gjøremål som i rette omstendigheter kan plage andre. Her påligger det også at også styremedlemmer må fremme søknader til styret på lik linje med andre om diverse ting, som f.eks. søppelskurbygging som i denne saken.

Noe annet vil være å spenne ben under arbeidet som styret gjør og forventes å gjøre!

Som gjengitt i flerfoldige generalforsamlingsreferat stilles det også krav til alle beboere inkludert styremedlemmer om høflig dialog skriftlig som muntlig, både seg imellom og til styret. Når dialogen surner slik den tydeligvis har gjort i denne saken blir ikke nødvendigvis kommunikasjonen bedre. Her påligger det begge parter å være ryddige og holde konfliktnivået så lavt som mulig. Men det er markant forskjell i partenes ordbruk!

Det er ikke å anse som god oppførsel å true med å stille på døren til andre styremedlemmer alene eller med andre for å fremtvinge dokumentasjon. Det er heller ikke berettiget at man omtaler andre styremedlemmer på den måten som det fremkommer at Robert har gjort. Dette er derimot i direkte strid med styrets henstilling igjennom mange år om god og høflig tone.

Frustrasjon over at man ikke opplever å bli hørt forsvarer heller ikke slik ordbruk.

Jeg vil i denne anledning minne Robert om hvorfor han valgte å gå av som styreleder tilbake i 2014; Det var i protest over at et av de andre styremedlemmene (og/eller hans familiemedlemmer) til stadighet kjørte opp og parkerte utenfor sin bolig i Skytten 37, når vi samtidig i styret jobbet knallhardt for å redusere både kjøring og parkering inne på huseierforeningens områder.

Argumentasjonen til Robert var *nettopp* at styremedlemmer forventes det mer av, og av den grunn kan ikke styremedlemmer «ta seg til rette» da dette vil bli lagt ekstra merke til!

Når man så trekker parallell til nåværende sak, så er det slik jeg ser det på sin plass at Robert Spangen som styremedlem etterlever de forordninger, regler og retningslinjer som styret og generalforsamlingen har satt igjennom flere år, og som han selv har vært med på å fastsette.

Kan han ikke det må han trekke seg fra styret!

At vi da kommer til et scenario hvor nettopp et styremedlems manglende etterlevelse av disse regler gjør at vi må ha ekstraordinær generalforsamling er bare trist. Men det er faktisk riktig fremgangsmåte all den tid resten av styret finner oppførselen til å ikke være forenelig med det å være styremedlem.

Avslutningsvis:

Denne saken burde vært håndtert annerledes, og løst i minnelighet:

Det er min mening at styret bør innvilge/godkjenne oppsett av søppelbod for Skytten 27+29 som påbegynt, nødvendigvis som dispensasjon i forhold til retningslinjer gitt på generalforsamlingen 2018, ref. referat fra GF 2018.

Styrets saksbehandling er dog ikke graverende nok til å til å forsvare mistillitsforslag mot styret og/eller styreleder.

Derimot er tonen i dialogen fra Robert, trusler om å møte opp på dør med andre naboer etc. under enhver kritikk og bør ikke være en måte et styremedlem presenterer sin sak på!

Jeg er derfor av den oppfatning og anbefaling at Robert Spangen bør fratre styret!
Dette da hans oppførsel ikke er i tråd med forventningene til et styremedlem. Argumentasjonen er angitt over, og presedens er satt i forbindelse med kabelsaken for Skytten 93 fra 2014 hvor den ekstraordinære GF'en la dette til grunn når daværende styremedlem ble kastet ut av styret.

Vennlig hilsen

Niels Christian Boman / Stian Kr. vei 108
Tidligere styreleder og styremedlem