

Protokoll til årsmøte 2021 for Eierseksjonssameiet Solbakken 2

Organisasjonsnummer: 985913234

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 14. april kl. 08:00 til 17. april kl. 08:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 23.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Antall stemmer for vedtak: 21

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Vedtak

Viktoria Wik og Sverre Olsrud velges.

Antall stemmer for vedtak: 22

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Antall stemmer for vedtak: 21

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-

Styrets innstilling

Styret foreslår å øke styrehonoraret med 25.000 fra 75.000 til 100.000,-

Honoraret har ikke blitt justert på mange år, arbeidsmengden for styret er stor.

Må vi engasjere ekstern styreleder må regne med ca. 250.000,- bare for leder.

Styret anser det som rimelig med denne summen for hele styret.

Vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100.000,-

Dette er hensyntatt i budsjettet.

Antall stemmer for vedtak: 20

Antall stemmer mot: 2

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Endring av Husordensreglene

Forslag: § 19. i Husordensreglene fjernes

Forslagsstiller: Styret.

Saksinformasjon: Paragrafen gjelder el-bil lading uten ladeanlegg i sameiet.

Vi får nå i løpet av våren et ladeanlegg og paragrafen er ikke lenger aktuell.

Styrets innstilling

§ 19. i Husordensreglene fjernes.

Øvrige etterfølgende paragrafer endrer nummerering i forhold til dette.

Vedtak

§ 19. i Husordensreglene fjernes.

Øvrige etterfølgende paragrafer endrer nummerering i forhold til dette.

Antall stemmer for vedtak: 21

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Endring av § 8. i vedtektene

Forslagsstiller: Styret.

Saksinformasjon: Bestemmelser i denne paragrafen er i uoverensstemmelse med den nye sameieloven som trådte i kraft 1.1.2018. Nåværende bestemmelse i våre vedtekter er:

"Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for bruksareal der seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk. For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med boligseksjonens sikringskap.

Døren til den enkelte seksjon og seksjonens vinduer vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier. Kostnads, drift og vedlikeholdsansvaret av de tekniske deler av EL- og VVS-anlegget i den enkelte leilighetsseksjon er seksjonseiers ansvar. Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos sameier, kan styret etter tre måneders varsel la dette utføres for sameiers regning".

Styrets innstilling

Forslaget vedtas

Vedtak

Nåværende § 8. i sameiets vedtekter erstattes i sin helhet av Sameielovens § 32.

Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten.

Antall stemmer for vedtak: 20

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 3

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

7. Bytte av dører og vinduer

Forslagsstiller: Styret.

Saksinformasjon: Vårt sameie er år 26 år gammelt. Vi opplever at de fleste seksjonene sliter med trekk fra ytterdørene og trekk fra vinduer, spesielt i kjøkkenområdet. De fleste av oss betaler nok unødvendig mer i strømreregning på grunn av trekk fra ytterdører og vinduer. Styret har begynt å se på om vi skal foreta felles utskifting av alle ytterdører og vinduer. Vi kan få en del støtte til dette fra Klimaetaten i Oslo kommune. Dette forslaget henger sammen med om forslaget i sak 6 blir vedtatt.

Styrets innstilling

Forslaget vedtas

Vedtak

Styret får fullmakt til å innhente priser og velge beste leverandør til å foreta nødvendig utskifting av ytterdører og vinduer i alle seksjoner.

Antall stemmer for vedtak: 20

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

8. Endring av Husordensreglenes § 10.

Forslagsstiller: Styret.

Saksinformasjon: Styret fremmer et forslag om et tillegg til denne paragrafen.

Nåværende bestemmelse:

"Gjerder på fellesarealet eller gjerder som skiller mellom fellesareal og areal med privat disposisjonsrett, skal ikke overstige 80 cm målt fra grunnplanet"

Styret ønsker å legge til: "Gjeldende farge på disse gjerdene er hvitt".

Styrets innstilling

Forslaget vedtas

Vedtak

Dette tillegget tas inn i teksten i husordensreglenes § 10.

Antall stemmer for vedtak: 21

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

9. Dugnadssparing - Maling av husene

Forslagsstiller: Styret.

Saksinformasjon: Vi malte alle husene våre sommeren 2014. Da gjennomførte vi det etter modellen sameiet har gjort det på i alle år, det har blitt spart opp penger på en dugnadskonto som alle fikk utbetalt etter at alle hadde malt sin egen seksjon og fikk jobben godkjent. Vi må planlegge for en ny utvendig maling av husene i sameiet. Realistisk bør vi planlegge for dette i 2024 eller 2025.

I 2014 fikk vi anbud fra flere malerfirmaer, laveste pris var på 1.650.000 for å male husene. Vi gikk for dugnadsmodellen, hvor alle sparte penger over felleskostnadene hver måned, hvor pengene ble utbetalt til hver enkelt når jobben var godkjent av styret. Styret leide inn et malerfirma til å male alle møner og deler av husene vi ikke ønsker at våre beboere skal male, sameiet kjøpte inn all maling, dekket av sameiets disponible midler. Alle oppsparte dugnadsmidler ble tilbakebetalt til hver seksjon.

For de som ikke ville- eller ikke kunne male selv, innhentet vi pris fra malerfirmaet som langt på vei ble dekket av det oppsparte beløpet. Dette betyr at malingsprosjektet er økonomisk avsluttet når siste strøk er tørt. Skal vi sette bort hele prosjektet til et malerfirma, må vi beregne at det i 2025 vil komme på godt over 2 millioner kroner. Da må vi lånefinansiere malingsprosjektet med fellesgjeld i årene etterpå. Styret foreslår at vi går for dugnadsmodellen og "tvangssparer" et beløp pr. måned over den månedlige innbetalingen av felleskostnader, gjeldende fra 01.07.2021.

For de som maler selv vil det være en hyggelig utbetaling, for de som ikke maler selv vil det dekke langt på vei kostnaden med å sette det bort til et firma.

Styrets innstilling

Forslaget vedtas.

Vedtak

Det opprettes en dugnadsparing. Beløpet foreslås satt til kr. 200,- pr. mnd pr boligseksjon. Gjeldende fra 01.07.2021.

Antall stemmer for vedtak: 20

Antall stemmer mot: 2

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

10. Valg av tillitsvalgte

Styreleder velges for ett år.

Styremedlemmer velges for to år.

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:

Kurt-Jarle Niltveit (19 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Kurt-Jarle Niltveit

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Anne Landsverk (21 stemmer)

Jeanette Rudaa Fossum (19 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Anne Landsverk

Jeanette Rudaa Fossum

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557445487247

Dokument

Protokoll årsmøte

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2021-04-20 08:22:30 CEST (+0200) av Anita

Horten (AH)

Ferdigstilt den 2021-04-20 16:31:32 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anita Horten (AH)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

anita.horten@obos.no

93698202

Signerende parter

Kurt-Jarle Niltveit/s/ (KN)

kurt@niltveit.no

+4790020038

Signert 2021-04-20 08:35:29 CEST (+0200)

Viktoria Wik/s/ (VW)

viktoria.wik@123.no

+4740407515

Signert 2021-04-20 16:31:32 CEST (+0200)

Sverre Olsrud/s/ (SO)

olsrud01@gmail.com

+4793037521

Signert 2021-04-20 08:36:53 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

