

Protokoll fra ordinært årsmøte i Observatorie Terrasse 15 A-B

Møtedato: 27.04.2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Oslo Handelsgymnasium

Til stede: 20 seksjonseiere, 5 representert ved fullmakt, totalt 25 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Gine Kronberg.

Møtet ble åpnet av Terje Kjeldstad.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Synne Stavheim foreslått.

Vedtak: Valgt

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent

C Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Gine Kronberg foreslått. Som protokollvitne ble

Helge Myhra foreslått.

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. Behandling av årsrapport for 2021

Styrets årsrapport ble behandlet

Vedtak: Godkjent

3. Behandling av årsregnskap for 2021

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets underskudd foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Vedtak: Godkjent

4. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 40 000.

Vedtak: Vedtatt

5. Behandling av innkomne forslag og saker

A Endring av vedtektene slik at de tar inn parkeringsbestemmelser og harmoniserer med lov om eierseksjoner av 2017, sist endret i 2021

Saksframstilling:

Styret foreslår at regler for tildeling av parkeringsplass og garasje legges inn i vedtektene.

Styret mener at seksjonseiere som pga. arbeid, familiesituasjon, fritidsreiser, sykdom eller lignende skal kunne gjøre parkeringsplassen/garasjen tilgjengelig for andre i sameiet i inntil 12 måneder uten å miste ansienniteten.

I forbindelse med advokatbistand i saken om godkjenning av ny eier av seksjon 14, ble styret gjort oppmerksom på at vedtektene i sameiet burde revideres slik at de ble i samsvar med den nye loven om eierseksjoner og senere endringer. Oppgaven ble satt ut til advokat Alf-Erik Vollen, som også vurderte spørsmålet om godkjenning av ny eier av seksjon 14. Utkastet til endring har basis i standardvedtekter lagd av foreningen Huseierne.no, som sameiet er medlem av. Alle sameier skal ha justert sine vedtekter i løpet av 2018 som følge av endringer i eierseksjonsloven. Endringene i vedtektene vil bli sent til Foretaksregisteret for registrering.

Styrets forslaget følger malen til Huseierne.no, men punkt 5.4 "Bygningsmessige arbeider" er utvidet etter forslag fra advokaten. Det omfatter styrets kontroll med ombyggingsarbeider som ligger under PBE og byantikvaren. I tillegg er det to ledd i vedtektene som sier at:

"Endring av plassering av kjøkken og bad kan ikke skje uten etter søknad til, og samtykke fra styret i sameiet. Ønsker om endringer av romplanen skal forelegges for styret til uttalelse før igangsetting."

"Endringer på en eierseksjon som krever tillatelse fra plan og bygningsmyndighetene må samtidig også meldes styret. Dette som følge av at styret skal få vurdert i hvilken grad endringen er et brudd på eierseksjonsloven §§ 25 annet ledd og/eller 49 annet ledd bokstav g."

Vedtektsendringer må ha 2/3 flertall på årsmøtet.

Forslag til vedtak: Vedtektene endres ved å ta inn parkeringsregler og tilpasse vedtektene til lov om eierseksjoner fra 2017, sist endret i 2021.

Vedtak: Vedtatt at vedtektene endres ved å ta inn parkeringsregler og tilpasse vedtektene til lov om eierseksjoner fra 2017, sist endret i 2021.

B Valg av revisor

Styret må i forbindelse med revidering av vedtektene velge revisor og foreslår at BDO fortsetter som revisor for sameiet.

Vedtak: Det ble vedtatt å beholde BDO som revisor.

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Terje Kjeldstad foreslått.

Vedtak: Valgt v/ akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble Tim Lund foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Øivind Bast Lie foreslått.

Vedtak: Valgt v/ akklamasjon

C Som varamedlem for 2 år, ble Elise Myrvold foreslått.

Vedtak: Valgt v/ akklamasjon

D Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble Monica Elisabeth Faye, Ida Helene Backer-Grøndahl og Torgeir Longva Vilnes foreslått

Vedtak: Valgt v/ akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19:52. Protokollen signeres av

Synne Stavheim/s/
Møteleder

Gine Kronberg/s/
Protokollfører

Helge Myhra/s/
Protokollvitne

Ved valgene på årsmøtet og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Valgt for
Leder	Terje Kjeldstad	2022-2024
Styremedlem	Tim Lund	2022-2024
Styremedlem	Øyvind Bast Lie	2022-2023
Varamedlem	Elise Myrvold	2022-2024
Varamedlem	Christian Holst Kavli	2021-2023

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557468134552

Dokument

Protokoll årsmøte

Hoveddokument

4 sider

Initiert på 2022-04-28 11:06:38 CEST (+0200) av Gine Kronberg (GK)

Ferdigstilt den 2022-05-02 08:49:51 CEST (+0200)

Initiativtaker

Gine Kronberg (GK)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Fødselsnummer 061291

Organisasjonsnr. 934 261 585

gine.kronberg@obos.no

+4795822290

Signerende parter

Møteleder: Synne Stavheim (MSS)

synne.stavheim@gmail.com

+4799279229



Navnet norsk BankID oppga var "Synne Merete Stavheim"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2020-10-29 14:22:49 CET (+0100)

Signert 2022-04-30 17:29:26 CEST (+0200)

Protokollfører: Gine Kronberg (PGK)

+4795822290



Navnet norsk BankID oppga var "Gine Kronberg"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-04-05 09:17:18 CEST (+0200)

Signert 2022-04-28 11:07:36 CEST (+0200)

Protokollvitne: Helge Myhra (PHM)

helgemyhra@gmail.com

+4745264646



Navnet norsk BankID oppga var "Helge Myhra"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-03-28 10:11:11 CEST (+0200)

Signert 2022-05-02 08:49:51 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,



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557468134552

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>

