

Protokoll fra ordinært årsmøte i Grefsenåsen Terrasse Boligsam.

Møtedato: 29.03.2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Loftusbadstua, Friggs vei 2

Til stede: 18 seksjonseiere, 5 representert ved fullmakt, totalt 23 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Preben Rasmussen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Pål Wiik-Wøien 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 Preben Rasmussen foreslått. Som protokollvitne ble Bodil Tollaksen 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 og årsregnskap for 2021

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2021 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

3. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 36 751,- (KPI-regulert fra 2021)

Vedtak: Vedtatt

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Endring i vedtektenes § 7 og 8.

Saksframstilling:

Nåværende vedtekter lyder:

§ 7 STYRET OG STYRETS OPPGAVER

Sameiet skal ha et styre på tre medlemmer og to varamedlemmer som velges for to år av gangen dersom sameiermøtet ikke bestemmer noe annet. Styrelederen velges særskilt. Den som er umyndig, kan ikke være styremedlem. Bare fysiske personer kan velges som styremedlem. Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret er ansvarlig for å holde bebyggelsen fullverdiforsikret til enhver tid.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

To styremedlemmer i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne.

§8 STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøte ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en møteleder. Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av styret. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Forslag til ny § 7.

STYRET OG STYRETS OPPGAVER

Sameiet skal ha et styre på **fire medlemmer og en varamedlem** som velges for to år av gangen dersom sameiermøtet ikke bestemmer noe annet. Styrelederen velges særskilt. **Så langt mulig skal begge kjønn være likt representert i styret (dvs 2 + 2)**

Den som er umyndig, kan ikke være styremedlem. Bare fysiske personer kan velges som styremedlem. Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret er ansvarlig for å holde bebyggelsen fullverdiforsikret til enhver tid.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

To styremedlemmer i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne.

Forslag til ny § 8.

§8 STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøte ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en møteleder. Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av styret. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt,

har **styreleder (møteleder) dobbeltstemme**. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Bakgrunn for forslaget:

Slik vedtektene er utformet i dag sier de i § 8 siste ledd:

Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

Det er vanlig i styrer, både i boligsameier, borettslag og aksjeselskap at styreleder (møteleder) har dobbeltstemme ved stemmelikhet. Den tidligere teksten er derfor endret til dobbeltstemme.

Det er ingen realitetsendring i denne men er mer av forklarende art.

Endringene som foreslås i § 7 innebærer en reell endring i sammensetningen av styret. Det totale antallet av styremedlemmer/varamedlemmer er fortsatt 5. Med 4 ordinære styremedlemmer får man et bredere stemmegrunnlag å avgjøre saker på. Likeledes vil

bestemmelsen om styreleder (møteleder) sin dobbeltstemme være reell, hvilket den ikke er i dag da en situasjon med stemmelikhet ikke vil oppstå hvor det skal avgis tre stemmer.

(Stemmelikhet vil selvfølgelig foreligge om en avgjørelse er enstemmig, men da vil naturlig nok heller ikke dobbeltstemme være anvendelig).

Jeg har også tatt med et punkt om lik representasjon i styret. Dette innebærer at et styre på fire personer om mulig skal representeres ved to kvinner og to menn. Dette er i vedtektene ment som en rettesnor, og således ikke et absolutt vilkår. Den til enhver tid sittende valgkomité skal bestrebe seg på å finne kandidater av begge kjønn for å oppfylle dette.

Forslag til vedtak:

Endre vedtekter som foreslått.

Vedtak: Forslaget ble ikke vedtatt med 15 mot og 7 for.

B Automatiske garasjedører i kjeller i 10B

Saksframstilling:

Sak 5.2 Automatiske garasjedører i kjeller i 10B.

Sameiet har fått forespørsel om å montere automatiske døråpnere inn til garasjen i oppgang 10B. NAV vil i den forbindelse dekke automatikken på åpnerne, men det er påkrevet å bytte de to dørene med nye da de eksisterende ikke er godkjent for slik automatikk. Kostnaden til to dører er ca. kr. 45.000,- inkl. Mva. Denne kostnaden må i så fall dekkes via sameiet.

Styret gis samtidig fullmakt til – uten årsmøtets godkjenning – å dekke tilsvarende utgifter i de andre garasjedørene dersom NAV skulle bevilge midler til dette.

Forslag til vedtak:

Sameiet har fått forespørsel om å montere automatiske døråpnere inn til garasjen i oppgang 10B. NAV vil i den forbindelse dekke automatikken på åpnerne, men det er påkrevet å bytte de to dørene med nye da de eksisterende ikke er godkjent for slik automatikk. Kostnaden til to dører er ca. kr. 45.000,- inkl. Mva. Denne kostnaden må i så fall dekkes via sameiet. Styret gis samtidig fullmakt til – uten årsmøtets godkjenning – å dekke tilsvarende utgifter i de andre garasjedørene dersom NAV skulle bevilge midler til dette.

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt med 17 stemmer for.

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 2 år, ble Aase Torheim foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Anders Mathisen foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som varamedlem for 2 år, ble Lars Jørgen Aas foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19:30. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Pål Wiik-Wøien /s/

Fører av protokollen

Navn: Preben Rasmussen /s/

Protokollvitne

Navn: Bodil Tollaksen /s/

