

## Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Mariero Panorama

---

Møtedato: 27.04.2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Fjelltun, Mariero

Til stede: 12 seksjonseiere, 2 representert ved fullmakt, totalt 14 stemmeberettigede.

Seksjonsnr	Tilstede
1	Siren Hatteland, Joakim Bergh
2	Morten Hagen
3	
4	Svein Hindenes
5	Njål Kleppe-Madland repr ved Reid Madland (fullmakt)
6	
7	Terje og Margareth Storesund
8	Inger Refsnes
9	Thea Birkeland
10	
11	Tone og Roald Fiskaa
12	Elin Grinde
13	Røisli repr ved datter Brit (fullmakt)
14	Olav Hagland
15	
16	
17	Jakob og Gisela Valheim
18	Lise Merete Holen, Jørgen Aubert
19	
20	Solfrid Waula
21	
	14 av 21 seksjoner var representert

Møtet ble åpnet av Jørgen Aubert.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Jørgen Aubert foreslått.

**Vedtatt: Enstemmig vedtatt**

#### 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.

**Vedtatt: Enstemmig vedtatt å anse deltakerlisten som bevis for eiere som var til stede og fullmakter som er mottatt.**

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

Som fører av protokoll ble Jørgen Aubert foreslått. Som protokollvitne ble Morten Hagen og Jakob Valheim foreslått.

**Vedtatt: Morten Hagen og Jakob Valheim enstemmig vedtatt som protokollvitner**

#### D Godkjenning av møteinnkallingen

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

**Vedtatt: Enstemmig vedtatt at møteinnkallingen ble 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: Enstemmig vedtatt godkjent**

### B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

**Vedtak: Enstemmig vedtatt å overføre resultatet for 2021 til egenkapital.**

---

## 3. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 30.000. Styret foretar intern fordeling.

**Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt**

---

## 4. Endring av styret til 3 medlemmer

Saksframstilling: Styret ser at det ikke er nødvendig med 4 medlemmer i styret lenger. Det mest omfattende styrearbeidet er nå utført etter 1 år i drift, så derfor ser vi det som hensiktsmessig å gå ned til 3 medlemmer.

Forslag til vedtak: Redusere styret fra 4 til 3 personer. Endre §8 i vedtektene til følgende: "Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 3 personer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer."

**Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt.**

---

## 5. Vedlikeholdsfond

Saksframstilling: For å ta høyde for fremtidige utgifter knyttet til vedlikehold foreslås det at sameiet oppretter et vedlikeholdsfond som årlig setter av midler lik 4kr/kvm/mnd. Dette vil utgjøre ca 107 000kr i året. Disse midlene vil kun bli benyttet ved større uforutsette utgifter. Sameiet har robust nok økonomi til å gjøre foreslåtte avsetning til vedlikeholdsfond uten å øke månedlige fellesutgifter

Forslag til vedtak: Avsetning til vedlikeholdsfond stort 4kr/kvm/mnd igangsettes f.o.m 01.07.2022, og innlemmes i vedtektene. Forslag til endring av §6 i vedtektene; Vedlikeholdsfond: "Sameiet skal ha et vedlikeholdsfond som bygges opp med avsetninger stort 4kr/kvm/mnd til dekning av vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling av fellesutgiftene." Gammel tekst i §6 utgår.

**Vedtak: Forslaget ble vedtatt med 100% oppslutting**

---

## 6. Innglassing av terrasser - utarbeidelse av skisse og søknad kommune

Saksframstilling: Flere eiere ønsker å glasse inn deler av terrassene sine for å kunne utvide bruken av terrassene gjennom sesongen, samt skjerme for vær og vind. Styret har derfor innhentet prisestimat fra Holon Arkitektur AS (arkitekten av byggene) for å lage et helhetlig forslag som vil passe inn i sameiet. Dette omfatter tegninger og søknadsarbeid med kommunen. Vedlagte tilbud gjelder for alle 21 seksjonene, noe som tilsvarer i overkant av 5000kr per seksjon.

Dersom søknaden til kommunen godkjennes vil styret kalle inn til ekstraordinært årsmøte slik at det kan stemmes over om det skal tillattes at forslagene fra arkitekten skal kunne bygges. En slik godkjennelse fra kommunen vil typisk være gjeldende i 3 år, men arkitekten vil prøve få lengre/stående tillatelse.

Tegningsgrunnlaget fra arkitekten vil være av slik art at en leverandør av innglassing kan benytte denne til å lage sine konstruksjonstegninger.

Forslag til vedtak: Det gis tillatelse til at sameiet engasjerer arkitekten til å gjennomføre dialog med kommunen, tegne forslag til terrasseinnglassing for alle 21 seksjoner samt utføre påkrevd søknadsarbeid mot kommunen.

**Vedtak: Forslag nedstemt med 7 stemmer for og 7 stemmer mot.**

---

## 7. Felles serviceavtale for vindusvask

Saksframstilling: Etter forespørsel fra beboere har styret innhentet tilbud på utvendig vindusvask på både fellesområder og for alle leilighetene (inkl. glassrekkverk for de som har det). Det beste tilbudet vi fikk kom fra Ren Glede Renhold og ligger på 12900kr/vask, med en frekvens på 4 ganger i året. Vindusvaskerne trenger ikke tilgang til leilighetene for å komme til noen områder/terrasser. Dette vil bli fordelt på den enkelte leilighet ihht sameiebrøken. Dvs 5,77kr/kvm/vask. Som eksempel vil dette utgjøre 577kr/vask for en 100kvm leilighet.

Styret vil følge opp organiseringen av en slik felles vaskeavtale, og informere beboerne om vasketidspunkt via Vibbo. Vasken vil bli gjennomfakturert via Obos fakturaen for felleskostnader

Forslag til vedtak: Avtale for felles utvendig vindusvask av fellesområder, leiligheter og glassrekkverk inngås med Ren Glede Renhold. Styret vil følge opp organiseringen av en slik felles vaskeavtale, og informere beboerne om vasketidspunkt via Vibbo. Vasken vil bli gjennomfakturert via Obos fakturaen for felleskostnader.

**Vedtak: Forslag vedtatt med 11 stemmer for og 3 stemmer mot.**

---

## 8. Felles vedlikehold av ventilasjonsanleggene i seksjonene

Saksframstilling: Ansvaret for den enkelte seksjons ventilasjonsanlegg ligger hos seksjonseier. Det er allikevel viktig at dette gjøres årlig for å sikre seg god ventilasjon samt å påse at garantien for systemet opprettholdes. Styret har derfor etterspurt et felles tilbud for avtale for både ventilasjonsanlegg i fellesområdene og for alle seksjonene. For seksjonene innebærer dette også årlig bytte av f ilter. 6 av 23 Kostnadene for årlig service og f ilterbytte er 2618kr for seksjoner med Ensy 200, og 2776kr for seksjoner med Ensy 350/400 og vil bli fakturert direkte fra Hamstad til seksjonseier.

Forslag til vedtak: Styret inngår avtale med Hamstad om årlig vedlikehold av ventilasjonsanlegget i alle leilighetsseksjoner. Samtidig legges det til et nytt avsnitt i §5 i vedtektene: "Vedlikeholdet av den enkelte seksjons anlegg for balansert ventilasjon er seksjonseiers ansvar og kostnad. På vegne av seksjonseierne inngår og koordinerer styret serviceavtale med leverandør."

**Vedtak: Forslag vedtatt med 13 stemmer for og 1 stemme mot.**

---

## 9. Valg av tillitsvalgte


A Som styremedlem for 2 år, ble Njål Kleppe-Madland foreslått.

**Vedtak: Enstemmig vedtatt at Njål velges inn som styremedlem for 2 år.**

Møtet ble hevet kl.: 1945. Protokollen signeres av Morten Hagen og Jakob Valheim

Møteleder

Navn: Jørgen Aubert



Fører av protokollen

Navn: Jørgen Aubert

Protokollvitne 1

Navn: Morten Hagen



Protokollvitne 2

Navn: Jakob Valheim



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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Jørgen Aubert	Bruvikveien 24A	1 år
Styremedlem	Solfrid Waula	Bruvikveien 24B	1 år
Styremedlem	Njål Kleppe-Madland	Bruvikveien 24C	2 år

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.