

Protokoll fra ordinært årsmøte i Ljabru Terrasse Boligsameie

Møtedato: 24.MARS 2022

Møtetidspunkt: 19:00

Møtested: Nordstrand Seniorsenter, Poppelstien 6

Til stede: 27 seksjonseiere og 5 representert ved fullmakt, totalt 32 stemmeberettigede. Totalt 43 beboere tilstede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS var ikke tilstede.

Møtet ble åpnet av Torkil Michelsen.

1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Torkil Michelsen foreslått.

Vedtak: Som møteleder ble Torkil Michelsen valgt.

2. 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: Optelling av stemmeberettigede ble enstemmig godkjent.

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

Som fører av protokoll ble Hans Bakkland foreslått. Som protokollvitner ble Jan E Rodrigues de Miranda og Tor Guttormsen foreslått.

Vedtak: Protokollfører Hans Bakkland og protokollvitner Jan E Rodrigues de Miranda og Tor Guttormsen ble valgt enstemmig.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Vedtak: Møteinnkallingen ble enstemmig godkjent og møtet var lovlig satt.

5. Behandling av årsrapport for 2021

Styrets årsrapport ble behandlet. Styrets leder gikk gjennom årsrapporten.

Det ble en diskusjon om hva som kan gjøres med åpningen mot Ekebergveien der hvor det er felt trær. Det er plantet nye trær og busker der, men trær vokser sakte og det vil ta mange år før de har noen effekt på både støyskjerming og innsikt.

Gartneren vår anbefaler ikke å plante trær høyere enn 1,5 meter. Styret vil sjekke muligheten til å plante en hardfør hekk som tåler veisalt, og eventuelt få lagd en jordvoll de kan plantes på for å få hekken høyere opp.

Flere beboere mente at arbeidet med rehabiliteringen ikke var tilfredsstillende selv om det har vært sluttbefaring. Sameiets leder tar dette opp med OBOS Prosjekt og Malercompagniet, slik at det resterende arbeidet blir utført i løpet av sommeren. Alle beboere som mener de har arbeid som står igjen, bes om å melde dette inn til styret snarest, og gjerne med foto vedlagt.

Det kom også spørsmål om det er noe krav til gelender ytterst på terrassene når man ikke har jord i blomsterkassene. Styret undersøker saken.

Når de nye garasjene blir satt opp kom det spørsmål om solceller på takene. Det kom også spørsmål om solceller på takene på blokkene.

Styret vil undersøke om dette er mulig og til hvilken kostnad.

Utelys: Beboerne synes at de nye lysene er veldig bra og gir et bedre helhetsinntrykk av området. Det mangler et par lys i trappeløpet mellom 294 og 296. Dette vil bli ordnet i løpet av sommeren.

Dersom noen synes lyset utenfor inngangsdøra er for sterkt, kan dette justeres via en app.

Det ble også informert om at firmaet som satte opp utelysene også har lys i samme serie som kan brukes på terrassene dersom noen ønsker å bytte.

Styret har ikke konkludert om dette evt. må dekkes av hver enkelt eller om det skal belastes fellesutgiftene.

Vedtak: Årsmøtet tar styrets årsberetning til etterretning.

6. Behandling av årsregnskap for 2021

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Det ble diskutert om utgifter og prising til lading av elbil var optimal. Styret vil gå igjennom disse rutinene og sørge for at det blir optimalt.

Det var også et ønske om å få spesifisert leieinntekter, felleskostnader og kommunale avgifter.

I forbindelse med rehabilitering tok sameiet opp lån i OBOS banken. Det er et ønske om at det blir informert nærmere om nedbetalingsplanen.

I og med at hver seksjonseier kan betale ned sin andel av fellesgjelden, må dette også informeres om.

Vedtak: Årsregnskap ble enstemmig godkjent og revisjonsberetningen ble tatt til etterretning. Årets resultat ble vedtatt overført til egenkapitalen.

7. Styrets forslag til budsjett for 2022

Vedtak: Styrets forslag til budsjett for 2022 ble enstemmig vedtatt.

8. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 100.000,-.

Det ble foreslått samme sum som forrige år.

Enstemmig vedtatt.

Vedtak: Styrets honorar for 2022 ble enstemmig vedtatt til kr 100.000,-.

9. Utvidelse av parkeringsarealet

Styret foreslo å utvide parkeringsarealet med 2,5 meter da det er trangt om plassen mellom utspring og parkerte biler. Dette ville blant annet medføre felling av de store bjørketrærne.

Det ble en diskusjon om dette var nødvendig, og også et ønske om å bevare trærne.

Forslaget ble tatt opp til avstemming hvor resultatet ble 17 for styrets forslag, og 14 imot. Forslaget falt da det kreves to tredjedels flertall.

Vedtak: Forslaget om å utvide parkeringsarealet ble nedstemt.

5. Avtale med Sikkerhetsgruppen Nordstrand

Det ble informert om at sameiet ikke har mottatt noen rapporter om uønskede hendelser de to siste årene, og at kostnadene er høye.

Dette ble enstemmig vedtatt å avslutte avtalen

Vedtak: Årsmøtet vedtok enstemmig å avslutte avtalen med Sikkerhetsgruppen Nordstrand.

6. Støyskjerm mot Ekebergveien

Forslag fra beboer om en støyskjerm mot Ekebergveien.

Forslagsstiller trakk forslaget mot at det vurderes innkjøp av større trær, evt, plante hekk på toppen av en jordvoll.

7. Terrasser for 60m2 leiligheter i 290 og 292.

Forslag fra beboer om å utrede muligheten for terrasser foran leilighetene

Det ble en diskusjon om dette ville la seg gjøre i og med at det vil bli en fasadeendring, og at det ville kreve at alle beboerne i blokkene måtte da være enige.

Forslaget falt med 19 mot 12 stemmer.

Vedtak: Forslaget om å utrede muligheten for terrasser for 60m2 leilighetene i 290 og 292 ble ikke vedtatt,

8. Forslag til nytt punkt i Vedtektenes §4 pkt.14 - Farge på markiser.

Styret foreslo ensfarget lys eller mørkegrå farge på alle nye markiser over vinduer og terrasser.

Forslaget ble vedtatt med 28 mot 4 stemmer..

Vedtak: Styrets forslag til nytt punkt 14 i Vedtektenes §1 er vedtatt slik:

«Utvendige markiser på terrasser og over vinduer i sameiets bygninger skal være i ensfarget grå farge. Det kan velges enten mørkgrå eller lysgrå farge på markisen.»

9. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Torkil Michelsen foreslått.

Vedtak: Torkil Michelsen ble enstemmig valgt som styreleder for 1 år.

B Som styremedlem for 2 år og som styrets nestleder ble Hans Bakkland foreslått.

Som styremedlem for 2 år ble Elin Bakke foreslått.

Vedtak: Hans Bakkland ble valgt som styremedlem for 2 år og som styrets nestleder for 1 år. Elin Bakke ble valgt som styremedlem for 2 år. Valgene var enstemmige.

Møtet ble hevet kl.: 21:30. Referent var Hans Bakkland.

Protokollen signeres av:

Møteleder
Torkil Michelsen

Fører av protokollen
Hans Bakkland

Protokollvitne 1
Jan E Rodrigues de Miranda/s/

Protokollvitne 2
Tor Guttomsen/s/

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465944214

Dokument

2716 Årsmøteprotokoll til signering

Hoveddokument

4 sider

Initiert på 2022-03-28 09:23:53 CEST (+0200) av Trine Normann (TN)

Ferdigstilt den 2022-03-30 15:12:05 CEST (+0200)

Initiativtaker

Trine Normann (TN)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

trine.normann@obos.no

Signerende parter

Jan E Rodrigues De Miranda (JERDM)

+4793449481



Navnet norsk BankID oppga var "Jan Erik Rodrigues De Miranda"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-02-10 14:04:39 CET (+0100)

Signert 2022-03-28 21:29:24 CEST (+0200)

Tor Guttormsen (TG)

+4790044480



Navnet norsk BankID oppga var "Tor Ingebret Guttormsen"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2020-09-25 16:49:35 CEST (+0200)

Signert 2022-03-30 15:12:05 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>

