

# Protokoll til årsmøte 2022 for Fernandas Hage Sameie

Organisasjonsnummer: 911982552

Det ble gjennomført digital avstemning med møte. Avstemningen varte fra 24. mai kl. 09:00 til 27. mai kl. 09:00 og informasjonsmøtet ble avholdt 24. mai 2022, Akerselvasykehjem/Bjølshjemmet, Mor Gohjertas vei 22.

Antall stemmeberettigede som deltok: 40.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

## 1. Godkjenning av møteinnkallingen

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

### Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

**Forslaget ble vedtatt**



Antall stemmer for vedtaket: **34**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **6**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 2. Valg av protokollvitner

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

### Forslag til vedtak:

Dag Midling Larsen og Frøy Nore Mossige velges til å signere protokollen.



**Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **31**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **9**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital



**Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **31**  
Antall stemmer mot vedtaket: **0**  
Antall blanke stemmer: **9**  
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

#### 4. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125.000,-.

##### Styrets innstilling

Styres godtgjørelse foreslås videreført på samme nivå som i fjor. Styret foreslår derfor at honoraret fastsettes til kr. 125 000.

Honoraret skal etter styrets mening være på et nivå som gir noe igjen for innsatsen og ansvaret det medfører, og ikke er til hinder for å få med kandidater. Samtidig skal styreverv innebære en viss grad av dugnad og frivillig innsats. Foreslåtte honorar reflekterer et nivå som er på sammenlignbart nivå for tilsvarende sameier.

##### Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 125.000,-

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **30**  
Antall stemmer mot vedtaket: **0**  
Antall blanke stemmer: **10**  
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

#### 5. Ny avtale screens/markiser

Fremmet av: Boris Savicic

Årsmøtet ber styret om at gjeldende avtale for screens og markiser heves, og at det samtidig inngås ny avtale med solskjermingsleverandør.

For at en ny avtale ikke skal komme i konflikt med husordensreglene , endres §15 i husordensreglene til ;

##### § 15. MARKISER OG SOLSKJERMING

Byggets enkle fasade og lyse karakter vil gjøre at eventuelle markiser og screens blir godt synlige. Seksjonseiere med balkong over sin balkong, får godkjenning til å montere markiser i balkongen. Dersom man skal feste en markise direkte på fasaden, må en løsning godkjennes av styret. Utvendige screens på vinduer kan installeres. For all fastmontert solskjerming, forutsettes det at de leveres av leverandør sameiet har avtale med, og i henhold til retningslinjer som er avtalt med denne leverandøren.

Begrunnelse for forslaget;

Scandic markiser var mye dyrere leverandør enn leverandøren som FN3 har avtale med og andre seriøse leverandører på markedet. Dette har jeg sjekket i 2018. Pris modellen til Scandic er ikke i henhold til det som styre har fått oppgitt, og da jeg innhentet tilbud i 2018 var de veldig uklare på hvorfor deres modell ikke matcher priser oppgitt til styret. Det er ønskelig å oppnå følgende med dette forslaget:

- bytte Scandic som leverandør, eller reforhandle pris og få en klarere pris modell som matcher vindusstørrelse i vårt sameie.
- vurdere produkter som er enklere, og dermed rimeligere, samtidig som de oppfyller nødvendige krav til funksjon og estetikk
- endre og forenkle husordensreglene slik at de ikke er leverandøravhengige

Dette sier gjeldende husordensregler som foreslås endret;

#### § 15. MARKISER OG SOLSKJERMING

Byggets enkle fasade og lyse karakter forslag vil gjøre at eventuelle markiser blir godt synlige. Parasoller eller andre former for solskjerming er derfor gode alternativ for de fleste leilighetene. Seksjonseiere med balkong over sin balkong, får godkjenning til å montere markiser i balkongen over forutsatt at de leveres av leverandør sameiet har avtale med. Dersom man skal feste en markise direkte på fasaden, må en løsning godkjennes av styret. Det er inngått en rammeavtale med Scandic Markiser for kjøp av markiser og screens, og de kan informere om størrelser, typer, farger og priser for markiser og screens.

### Styrets innstilling

Styret anbefaler at årsmøtet vedtar forslaget

#### Forslag til vedtak:

Årsmøtet ber styret om at gjeldende avtale for screens og markiser heves, og at det samtidig inngås ny avtale med solskjermingsleverandør. For at en ny avtale ikke skal komme i konflikt med husordensreglene, endres §15 i disse til ; § 15. MARKISER OG SOLSKJERMING Byggets enkle fasade og lyse karakter vil gjøre at eventuelle markiser og screens blir godt synlige. Seksjonseiere med balkong over sin balkong, får godkjenning til å montere markiser i balkongen. Dersom man skal feste en markise direkte på fasaden, må en løsning godkjennes av styret. Utvendige screens på vinduer kan installeres. For all fastmontert solskjerming, forutsettes det at de leveres av leverandør sameiet har avtale med, og i henhold til retningslinjer som er avtalt med denne leverandøren.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **29**

Antall stemmer mot vedtaket: **2**

Antall blanke stemmer: **9**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 6. Nytt adgangskontrollsystem

Styret foreslår å bytte adgangskontrollsystemet i sameiet fordi det ikke lenger finnes noen som importerer deler til dagens system eller tilbyr service på systemet i Norge. Det er derfor utfordrende å få tak i reservedeler og få service på anlegget. Dette vil skape problemer etter hvert som enkelt komponenter feiler og må byttes. Dersom hele eller deler av anlegget feiler så vil dører i en periode måtte stå ulåst i påvente av reparasjon eller bytte av hele anlegget. Dette skjedde senest i vinter da en komponent sviktet og forårsaket problemer med to dører. Disse dørene måtte da stå ulåst inntil sameiets elektriker klarte å spore opp en reservedel og bytte komponenten som hadde sviktet.

For å sikre sameiet mot fremtidige utfordringer med problemer med å skaffe reservedeler eller få service på anlegget foreslår derfor styret at systemet byttes til et system med bred utbredelse i Norge både når det gjelder antall kunder og montører. Styret ber derfor om fullmakt til å bruke inntil kr 350.000, - på et nytt adgangskontrollsystem. Styret mener dette er nødvendig for å opprettholde sikkerheten i sameiet.

Det nye systemet vil ha elektroniske låser på de samme dørene som i dag. Det vil også ha mulighet for fremtidige endringer, noe vi ikke har i dag. Dagens nøkkelbrikker vil kunne benyttes også i det nye systemet, men det vil bli gjort en gjennomgang av samtlige brikker slik at brikker på avveie blir stengt.

### Styrets innstilling

Styret anbefaler at dagens adgangskontroll system byttes.

#### Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å benytte inntil kr 350.000, - på å bytte adgangskontrollsystemet til et system med bred utbredelse i Norge.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **31**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **9**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 7. Betongrehabilitering i garasjen

Det har vinteren 2022 blitt observert noen rustutslag i betongen i garasjen. Styret har bedt Obos om en vurdering, og etter befaring anbefalte de at det ble gjennomført en grundigere undersøkelse. Dette ble utført vinteren 2022. Konklusjonen er at gulvet i

garasjen inneholder en så høy andel klorider, at det er fare for skader på betong og armering. Nedre del av vegger og søyler er også i faresonen.

Det vil være behov for ytterligere undersøkelser, beskyttelse av armering, og overflatebehandling av gulvet i parkeringsgarasjen. Dette er nødvendig for å stoppe utviklingen av skader, for å hindre tilføring av mer salt i betongen, slik at det ikke skal oppstå skader som vil bli vesentlig mer kostbare å reparere enn skadene som er avdekket pr i dag.

Totalt kostnadsomfang kan bli stort. Det kan bli omfattende arbeider som også vil medføre stenging av (deler av) garasjen mens arbeidene pågår.

Styret vil arbeide videre med flere undersøkelser, beskrivelse av tiltak, og innhenting av tilbud. Et forprosjekt kommer opp som sak på ordinært årsmøte. Endelig iverksettelse av tiltak må opp på nytt ekstraordinært årsmøte.

#### **Forslag til vedtak:**

Årsmøtet gir styret fullmakt til å iverksette undersøkelser, beskrivelse av nødvendige arbeider, og innhenting av tilbud på betongrehabilitering og ny overflatebehandling. Fullmakten gjelder for kostnader inntil 500.000,-.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **28**

Antall stemmer mot vedtaket: **3**

Antall blanke stemmer: **9**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## **8. Valg av tillitsvalgte**

### **Styreleder (2 år)**

Følgende ble valgt:

Ole Vestersjø (28 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Ole Vestersjø

### **Styremedlem (2 år)**

Følgende ble valgt:

Sissi Wing Sze Suen (29 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Sissi Wing Sze Suen

**Varamedlem (2 år)**

Følgende ble valgt:

Torgeir Rusten (30 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Torgeir Rusten

**Valgkomite (1 år)**

Følgende ble valgt:

Jónína Margrét Arnórsdóttir, Jan Gunnar Brandvold og Aleksandr Radulovic

Følgende stilte til valg:

Jónína Margrét Arnórsdóttir

Jan Gunnar Brandvold

Aleksandr Radulovic

Protokollen signeres av:

Ole Vestersjø /s/  
Møteleder

Dag Midling Larsen /s/  
Protokollvitne

Frøy Nore Mossige /s/  
Protokollvitne

## Styrets sammensetning etter årets årsmøte

|             |                     |                                     |           |
|-------------|---------------------|-------------------------------------|-----------|
| Leder       | Ole Vestersjø       | Fernanda Nissens Gate 1 D 0484 Oslo | 2022-2024 |
| Styremedlem | Peder Egeland Høie  | Fernanda Nissens Gate 1 D 0484 Oslo | 2021-2023 |
| Styremedlem | Sissi Wing Sze Suen | Spireaveien 6 E 0580 Oslo           | 2022-2024 |
| Varamedlem  | Ehud Kafri          | Fernanda Nissens Gate 1 D 0484 Oslo | 2021-2023 |
| Varamedlem  | Torgeir Rusten      | Fernanda Nissens Gate 1 B 0484 Oslo | 2022-2024 |

