

Protokoll til årsmøte 2022 for Es The Lodge Trysil 2

Organisasjonsnummer: 926352423

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 12. mai kl. 09:00 til 15. mai kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 22.

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: 20

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

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

Styrets innstilling

Silje Kristin Wethal-Hansen og Per Gunnar Stensvåg.

Forslag til vedtak:

Silje Kristin Wethal-Hansen og Per Gunnar Stensvåg er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 21

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 1

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: **20**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **2**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000,-.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **20**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **2**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fjernstyring av varmeanlegg

Fremmet av: Martin Olsen, seksjon nr 28

Fjernstyring av varmeanlegg kan være nyttig med tanke på miljø og økonomi. Vi har mange forskjellige leietakere med ulike preferanser hva gjelder varmeinnstillinger. Med fjernstyring av varmeanlegget til hver enkelt leilighet kan den enkelte eier sjekke og stille varmen til ønsket nivå når leietaker har sjekket ut, uten å fysisk dra opp til leiligheten. Med de fleste løsninger kan man også la varmeanlegget følge et døgn- eller ukeprogram hvor temp heves og senkes avhengig av tid på døgnet. Over tid gir dette besparelser. Enova gir støtte til ulike energisparingstiltak. Jeg vet ikke om dette kvalifiserer til støtte fra Enova. Undertegnede har innhentet et tilbud på fjernstyringsenhet til min leilighet. Tilbudet lød på 5000kr inkl mva. Montering var ikke inkludert i tilbudet. Dersom flere går sammen bør det være mulig å få kvantumsrabatt. Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å innhente anbud på løsning for fjernstyring av varmeanlegg. Tilbudet kan konkretiseres med tanke på om det er med eller uten montering. Dersom tilbudet er uten montering må styret være sikker på at dette enkelt lar seg montere av den enkelte eier. Styret skal undersøke om dette tiltaket kvalifiserer til støtte fra Enova. Årsmøtet må diskutere og helst fatte et vedtak på hvordan et slikt tiltak skal håndteres økonomisk. Har sameiet økonomi til å gi alle leiligheter et felles løft, eller er det mest hensiktsmessig at eiere melder sin interesse og dekker kostnaden selv?

Styrets innstilling

Foreslår at det innhentes tilbud og at hver enkelt andelseier får mulighet til å tegne seg på et felles innkjøp som inkluderer installasjon.

Forslag til vedtak:

Styrets innstilling godkjennes.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **21**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **1**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Reforhandle utleieavtale med Skistar

Fremmet av: Michael Hanghøy

Sæsonen nærmer sig nu sin afslutning.

De fleste af vores lejligheder, hvis ikke alle, har været fuldt udlejet.

Flere eller mange var fuldt udlejet allerede i oktober 2021.

Vores indtægter ligger langt fra de NOK 270.000 som var målet i salgsprospektet.

Hvad tænker styret at gøre ved at vi får en lejeindtægt som svarer til markedsløjen?

Vores aftale siger at udlejer skal optimere indtægten. Det sker ikke!

Vores lejligheder har samme pris. Det er en ulempe for alle. De bedst placerede lejligheder bliver lejet ud først til for lave priser. De andre bliver lejet ud til sidst hvis de bliver lejet ud.

Jeg vil foreslå at priserne differentieres så vi alle får maksimal indtægt.

- Hvis priserne sættes op med 25% og der er fuld udleje tjener vi 25% mere.
- Hvis priserne sættes op med 25% og der er 10% ledig periode, tjener vi 15% mere og har lejlighederne til rådighed selv.
- Hvis vi sætter priserne for meget op, kan vi sænke dem når vi er tæt på den periode som evt ikke er udlejet.

Derfor foreslå jeg at aftaler med udlejer skal laves så priserne kan differentieres og ændres løbende. Priserne skal aftales med udlejerne.

Der skal ikke være "pligt" til at reservere bestemte uger. Hvis prisen er høj nok, vil lejlighederne være ledige nogle uger. Der kan ejer bruge dem, hvis den model ønskes.

SkiStar får 25% af lejeindtægterne, det er rimeligt at vi får noget service for de penge.

Nogle af os vil gerne leje ud alle uger, andre kun de 14 uger. Så hvis huslejen sættes, så der kun udlejes 14 uger kan lejlighederne bruges af ejerne i de resterende uger.

Samlet set er det en dårlig nyhed for os i oktober at hele sæsonen er udlejet. Det betyder at priserne have være meget lave.

Avstemning i saken:

✓ Saken ble godkjent

Antall stemmer for saken: **14**

Antall stemmer mot saken: **6**

Antall blanke stemmer: **2**

Sakens flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Forhandle frem en annen prismodell med Skistar

✗ Forslaget falt

Forslag til vedtak 2:

Styret foreslår at vi fortsetter med den nåværende DRU-avtalen, men at leilighetene også legges ut på andre plattformer enn skistar sin (bekostet av Book1 Trysil AS).

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtak 1: **3**

Antall stemmer for vedtak 2: **17**

Antall blanke stemmer: **2**

Forslagenes flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

7. Vedtektsendring - Årsmøtet og innkalling

Det er ikke samsvar mellom våre vedtekter og eierseksjonsloven vedrørende tidspunkt for årsmøte. I tillegg kommer det ikke klart frem hvilke kanaler som er tilstrekkelig å innkalle via.

Styrets innstilling

1. Endre fra: Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Til: Ordinært årsmøte skal overholdes i henhold til Eierseksjonsloven paragraf 41. 2. Endre fra: Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til medlemmene med åtte, høyst 20 dager. Til: Innkalling til årsmøtet skal sendes gjennom digitale kanaler til medlemmene med åtte, høyst 20 dager. Medlemmene er ansvarlige for å holde sin egen kontaktinformasjon oppdatert hos sameiet.

Forslag til vedtak:

Styrets innstilling godkjennes.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **20**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **1**

Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

8. Vedtektsendring - signatur

Dagens signatur på vegne av sameiet betinger at alle styremedlemmer er tilgjengelig, dette kan skape utfordringer ved uforutsette hendelser.

Styrets innstilling

Signatur endres til: Styreleder og et styremedlem i fellesskap.

Forslag til vedtak:

Styrets innstilling godkjennes.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **16**

Antall stemmer mot vedtaket: **4**

Antall blanke stemmer: **2**

Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

9. Vedtektsendring - 3 felleskostnader

Vedtektene spesifiserer kostnader skal fordeles i henhold til forbruk der det er mulig. Vedtektene spesifiserer dog ikke hvordan dette skal gjøres, spesielt mht datadeling på forbruksavhengige kostnader som varme (V) og varmtvann (VV). Sameiet har inngått avtale med Techem for avlesning av V&VV og tilhørende avregning ift innbetalt akonto beløp. Sameiet eier målerdata fra V, mens Trysil kommune eier målerdata på VV. Trysil kommune vil ikke utveksle disse dataene digitalt pga GDPR.

Nå er det slik at nesten alle bruksenhetene har utleieplikt og dermed anser ikke styret data rundt forbruk av V og VV som personsensitive data, samtidig vil disse dataene kun utveksles med de styret velger til å administrere dette og her vil de enkelte eiere få tilgang til sitt eget forbruk via løsninger for dette.

Styrets innstilling

Tillegg etter 3 avsnitt: Hvert seksjon er pliktig til å dele forbruksdata for varme og varmt tappevann digitalt (fjernavlesning) med den tredjepart som styret inngår avtale med. Dataene kan ikke benyttes til annet formål enn fordeling av kostnader, men hver enkelt seksjonseier kan velge å få sine egne data tilgjengeliggjort for seg selv via løsninger til valgte tredjepart. Tredjepart er ansvarlig for at disse dataene blir behandlet etter gjeldene lovverk.

Forslag til vedtak:

Styrets innstilling godkjennes.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **20**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **2**

Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

10. Valg av varamedlem

Innstilling

Lise Anette Marken Aasterud

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Lise Anette Marken Aasterud (19 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Lise Anette Marken Aasterud

Per Gunnar Stensvaag/s/
Protokollvitne

Silje Kristin Wethal-Hansen/s/
Protokollvitne