

Protokoll

Årsmøte i Sameiet Falsensgate 27

27. april 2022

Sak 1

- Valg av møteleder, referent og protokollundertegnere

- Tone Fredø ble valgt til møteleder
- Håkon Arentz-Klausen ble valgt til referent
- Tone Fredø og Vigdis Nordli ble valgt til å underskrive protokollen

- Godkjenning av innkalling og dagsorden

Paal-André Bruun (seksjon 16) hadde en innvending; han etterlyste sak 5 fra fjorårets årsmøte (om kontant innbetaling) som sak på årets årsmøte. Styreleder informerte om at dette ikke var meldt inn som sak til årets møte og derfor ikke var satt opp på dagsorden. Det var seksjon 22 meldte denne saken inn i fjor, som glemte det i år. Styreleder informerte om at det er mulig å be om et ekstraordinært årsmøte om man ønsker å få saken behandlet før årsmøtet i 2023.

Det var også et ønske om å ta opp saker under et eventuelt-punkt. Det ble avklart at man ikke kan ha et generelt «eventuelt»-punkt på dagsorden, men at alle saker må meldes inn på forhånd.

Vedtak: Innkalling og dagsorden ble ellers godkjent.

- Fremmøte og fullmakter

Deltakende på Zoom:

Seksjon 01 – Dan Harald Tisthamar
Seksjon 04 – Simen Terum
Seksjon 06 – Håkon og Emilie Arntz-Klausen
Seksjon 12 – Bjørn Bergene
Seksjon 15 – Tone Fredø
Seksjon 16 – Paal-André Bruun
Seksjon 19 – Vigdis Nordli
Seksjon 20 – Geir Knutstad
Seksjon 22 – Stein Garang
Seksjon 25 – Hossein Torkaman
Seksjon 27 – Ragnhild Røed
Seksjon 28 – Biora Sardarian
Seksjon 29 – Anders H. Geitle

Fullmakter:

Seksjon 02 – Simen Marasovic
Seksjon 08 – Aasmund Vik
Seksjon 13 – Frode Andreassen
Seksjon 26 – Jan Blom

JA. V.N.

Sak 2 – årsrapport og årsregnskap

Det var ikke behov for å lese hele årsrapporten.

Rør- og våtromsprosjektet ble omtalt spesielt. Styret er generelt fornøyd med arbeidene i fellesareal, men er klar over at noen sameiere har hatt spesielle utfordringer med entreprenør, noe som kom tydelige frem under møtet. Dette medfører at det har vært blandede erfaringer blant sameierne. Det er ønsket at det sendes en tydelig tilbakemelding til entreprenør om dette fra styret.

Det ble stilt spørsmål om det skal gjennomføres en 1-års befaringsrunde. Det er ikke planlagt, men styret sjekker ut med entreprenør og OBOS Prosjekt.

Eier av seksjon 16 fremsatte et ønske om et uformelt beboermøte før neste årsmøte, slik at det er mulig å drøfte ting mer uformelt før det skal meldes inn/stemmes over. Det ble kommentert fra annen sameier at beboere står fritt til selv å ta initiativ til et slikt møte. Det behøver ikke komme fra styret.

Vedtak: Årsrapporten godkjennes enstemmig.

Det ble deretter tatt en gjennomgang av nøkkeltall fra driftsregnskapet. Hele rør- og våtromsprosjektet er bokført i 2021.

Eier av seksjon 27 stiller spørsmål om det er tatt opp mer lån enn utgifter til rør- og våtromsprosjektet. Styreleder informerer om at budsjetttrammen til prosjektet var på 9,6 millioner og at det er ikke tatt opp lån utover de faktiske utgiftene i prosjektet.

Utover kostnader til rør- og våtromsprosjektet har det vært ordinær drift, uten større ekstraordinære utgifter.

Vedtak: Regnskapet ble enstemmig godkjent.

Sak 3 – Godtgjørelse til styre og valgkomite

Styrehonoraret foreslås som følger:

- Styreleder: 20.000 kroner
- Styremedlemmer: 10.000 kroner
- Valgkomité: 5.000 kroner

Vedtak: Honorarene godkjennes enstemmig.

Sak 4 – Forslag til budsjett

Budsjettforslaget gjennomgås og kommenteres.

Inntekt felleskostnader er basert på en økning på 3% f.o.m. 1. juli. Inntekt fra låneinnbetaling er basert på dagens renter. I posten «andre inntekter» ligger tilskuddet på 58.000 kroner fra «OBOS gir tilbake». Driftskostnadene speiler generell prisøkning. Store deler av posten drift- og vedlikehold er i år ikke øremerket til et spesielt prosjekt, men det er mye vedlikehold som trenger penger. Styret ser for seg å behandle kommende vedlikehold i et ekstraordinært årsmøte i løpet av tidlig høst.

Styreleder melder om at forsikringspremien blir høyere enn budsjettet. Sameiet får ingen reduksjon i forsikringspremien for etablering av felles varmtvann. Det ble kommentert at OBOS Prosjekt hadde gitt signaler om dette før vedtak om felles varmtvann ble gjort.

Sameiet byttet fra If til Gjensidige i 2018 pga stor prisforskjell da. Det er mulig at et bytte nå kan medføre lavere kostnader. Styret bes om å innhente nye tilbud på forsikring.

Sameiet har hatt unaturlig lave strømutfgifter siden oppstart av rør- og våtromsprosjektet. Etter at det ble oppdaget en feil, er strømregningene nå kommet opp på et mer reelt nivå.

Vedtak: Fremlagte forslag til budsjett godkjennes enstemmig.

Sak 5 – Valg av revisor

OBOS har avtale med PWC, og sameiet får dermed rabatt. Det er mulig å innhente andre tilbud, men det trekkes frem at det er usannsynlig at det er gunstig økonomisk.

Vedtak: PWC gjenvelges enstemmig som revisor for sameiet.

Sak 6 – Valg av styre og valgkomité

Dagens styre består av:

- Tone Fredø (B/15), styreleder (valgt til 2023)
- Håkon Arentz-Klausen (A/6), styremedlem (valgt til 2023)
- Milica Marasovic (B/3), styremedlem
- Geir Knutstad (B/20), styremedlem
- Kjersti Hattrem (B/21), varamedlem

De tre sistnevnte er på valg. Geir Knutstad og Kjersti Hattrem stiller ikke til gjenvalg.

Valgkomiteen innstiller følgende personer til valg:

- Milica Marasovic (B/3), styremedlem, gjenvalg for 2 år
- Anders Hansson Geitle (C/29), nytt styremedlem, velges for 2 år
- Paal Andre Bruun (C/16), nytt varamedlem, velges for 2 år
- Vigdis Nordli (A/19), nytt varamedlem, velges for 1 år

- Ragnhild Røed (B27), valgkomite, gjenvalg for 1 år

Vedtak: Valgkomiteens innstilling godkjennes enstemmig.

Sak 7 – Fravikelse av eierbrøk ved nedbetaling av lån til rør- og våtromsprosjektet

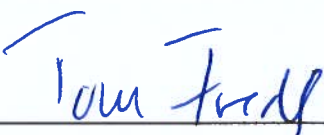
Dan Harald Tistahmar, eier av seksjon 1, hadde bedt om fravikelse fra eierbrøken for nedbetaling av lån til rør- og våtromsprosjektet. Han redegjorde for sitt syn i saken.

Dersom det skal fastsettes en annen fordeling, kreves det en tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

Det er ikke mulig å stemme i saken på dette årsmøtet for så å overføre stemmen til neste årsmøte.

På grunn av fravær/manglende fullmakter, blir det ikke fattet noe vedtak i denne saken. Saken trekkes og ønskes tatt opp ved neste årsmøte. Saken må i så fall meldes inn på nytt.

Før neste møte bes styret om spesielt å oppfordre alle sameiere til å avgi stemme i denne saken, også de som ikke kommer til å delta på møtet, slik at man kan få et gyldig vedtak.



Tone Fredø, seksjon 15



Vigdis Nordli, seksjon 19