

Referat fra årsmøte 2022 for Sameiet Nye Framnes Terrasse 3

Tirsdag 31. mai 2022 kl. 19.00
Sted: Bing Lorentzen, Framnes Terrasse 3 A

1. Konstituering av møte:

a. Godkjenning av innkalling

Innkallingen ble godkjent av årsmøtet.

b. Valg av referent:

Halvor Bing Lorentzen

c. Valg av tellekorps:

Ida Drage og Kari Toverud Jensen.

9 sameiere til stede, samt 3 fullmakter levert.

d. Valg av protokollunderskriver:

Vidar Elvekrok

2. Styrets årsrapport

Styreleder Taran Bing Lorentzen gikk gjennom hovedtrekkene i styrets årsrapport, som er sendt ut med innkallingen til årsmøtet.

Årsmøtet tok styrets beretning til etterretning.

Det ble kort referert fra vedlikeholdsplan fra Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS, som ble levert styret 1. kvartal 2022. Det vil være et behov for årlig vedlikehold på rundt kr. 320 000,- kroner. Mer informasjon om vedlikeholdsplan kommer fra styret på et senere tidspunkt.

3. Regnskap 2021

Styret gikk gjennom regnskapet for 2021, og svarte på spørsmål.

Drift og vedlikeholdskostnader lå på et lavt nivå i 2021 (og for 2020). Kostnadene for fyring har gått betydelig opp i 2021 mot 2020 på grunn av økte strømutfgifter. Sameiet har fått strømstøtte fra februar 2022.

Årsmøtet godkjente det fremlagte årsregnskapet.

4. Økonomi og budsjett

Styrets budsjett for 2022 ble gjennomgått på møtet. Styret har gjort noen mindre justeringer i budsjettet for 2022, som sendes ut sammen med dette referatet. I driftsinntekter er det budsjettert med en heving av husleien på kr. 500,- i måneden. Årsmøtet godkjente det fremlagte budsjett med noen justeringer.

5. Honorar til styret

Honorar til styret ble vedtatt på 30.000 kr.

6. Valg av nytt styre

Amund Gulden ble valgt som styremedlem for to nye år.

Kari Toverud Jensen ble valgt som varamedlem for to nye år.

Nytt styre:

Styreleder: Taran Bing Lorentzen

Styremedlem: Amund Gulden

Styremedlem: Christian Mjønerud

Varamedlem 1 : Kari Toverud Jensen

Varamedlem 2: John Riise

7. Innkomne saker til avstemning årsmøtet:

Sak 1: Forslag om tillegg i paragraf 6 i sameiets vedtekter.

Årsmøtet forkastet det innkomne forslaget til justering av paragraf 6 i sameiets vedtekter.

Årsmøtet ser at det er behov for en presisering av paragrafen som tydeliggjør at det skal kunne kreves inn kostnader etter regning ved skader i forbindelse med flytting/innflytting. Årsmøtet foreslår en ny presisering som lyder: «Kostnader til utbedring av påviste skader i forbindelse med flytting, skal utleier stå ansvarlig for etter regning.»

Dette regnes som ny justeringen av paragraf 6 i sameiets vedtekter. Sameiere som eventuelt sier seg uenige bes melde fra til styret innen 01.07.2022.

Paragraf 6 vil da lyde:

Sameiet kan kreve at den som avhender en seksjon, betaler et gebyr på NOK 4.000,- for arbeid som må gjøres i forbindelse med eierskiftet og eventuell godkjenning av erververen.

Det kan ikke avtales at andre enn den som avhender seksjonen, skal betale gebyret.

Sameier som velger å leie ut sin seksjon skal videresende leietakeres navn og kontaktinfo til styret, samt hvor mange nøkler leietakerne disponerer. Dette gjelder også ved utleie på korttidsbasis som f. eks. AirBnB. Sameiet har anledning til å belaste seksjonseier for kostnader til oppfiling av ekstra nøkler samt ringeklokke-/postkasse- /dør skilt for å få en enhetlig profil, men kostnadene skal baseres på faktisk/dokumenterte utgifter.

Kostnader til utbedring av påviste skader i forbindelse med flytting, skal utleier stå ansvarlig for etter regning.

Nytt tillegg står i kursiv.

Sak 2: Øke husleien med kr. 500,-.

Årsmøtet vedtok å øke husleien med i snitt kr. 500,- per måned for å bygge opp vedlikeholdsfondet. Den eksakte summen hver sameier skal betale fordeles etter eierbrøken.

Økningen i husleie tilsvarer samlet kr. 11 000,- pr mnd.

Årsmøtet ber styret om å sikre at midler til vedlikehold blir brukt til vedlikehold. Dette bør gå klart fram av regnskapet ved at drift og vedlikehold blir fordelt på 2 poster i regnskapet.

Sak 3: Øke husleien årlig tilsvarende KPI (konsumprisindeks).

Forslaget om å øke husleien årlig tilsvarende KPI ble ikke vedtatt.

8. Dugnad

Dugnad 2022 er avholdt den 10 mai. Det møtte 9 personer fordelt på 6 husstander.

Eventuelt:

Spørsmål om dørene inn til leilighetene i forhold til brann. En tidligere gjennomgang av Multiconsult bekreftet at dørene var i henhold til gjeldende brannforskrifter.

Årsmøtet ber styret påse at det gjøres en ny vurdering av dørenes sikkerhet.

Oslo, 2/6.2022

Referent:

Heleir & Lorentzen

Protokollunderskriver:

Vidar Elveberget