

Protokoll til årsmøte 2022 for Eikatoppen Boligsameie

Organisasjonsnummer: 996772268

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 27. april kl. 18:00 til 2. mai kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 13.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. KONSTITUERING - 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: 10

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 3

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. KONSTITUERING - Valg av møteleder

Forslag til vedtak:

Årsmøtet velger Mona Kvandahl fra OBOS som møteleder.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 10

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 3

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. KONSTITUERING - Valg av protokollvitner

Loven sier at minst 1 eier skal undertegne protokollen sammen med møteleder. Årsmøte må derfor velge minst 1 eier.

Forslag til vedtak:

Guro Becker velges som protokollvitne.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 11

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2021. Det vises til vedlagte årsrapport, årsregnskap for 2021 med årsresultat.

Styret foreslår at årsrapport tas til etterretning, at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at årsresultatet med et underskudd på kr 1 625 735,- overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap for 2021 godkjennes, og årsresultatet med et underskudd på kr 1 625 735,- overføres til egenkapital.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **8**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **4**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000,-

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000,-.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **12**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **1**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Garasjeplasser

Fremmet av: Patric Kløvfjell

Det er etter min mening på tide å "rydde" opp i måten garasjeplasser tildeles på etter at jeg selv opplevde uklarheter for ett år siden. Samtlige eiere i sameiet bør ha tilgang til oversikt på vibbo over hvem som disponerer de forskjellige plassene til en hver tid, det er til alles fordel og viser åpenhet. Det værserer rykter om at noen enheter disponerer flere plasser, hvem er de og er det kjøpt ekstra plass i tillegg til 1 stk plass som fulgte med ved kjøp? Som sameier er dette noe jeg vil vite da det heller ikke er å anse som konfidentiell informasjon i en garasje eid av alle. Er det enkelte plasser i garasjen som er seksjonert? Dersom ingen plasser er seksjonert står styret i utgangspunktet fritt til å disponere plassene men må ta hensyn til ladeinfrastruktur. Ekstra plass må bevises å ha

medfulgt huskjøp/kjøpt ved ferdigstillelse. Vi er 16 enheter og det gir mulighet til at hver enhet enten får plass på betong eller øverst i buret som også er tilrettelagt for elbil lading. Forslag: Dersom ingen plasser er seksjonert vil det være mest rettferdig i de tilfeller der en enhet har to stk biler og hvis plass er betalt ekstra for at bil nr to får tildelt plass i burets underetasje mens bil nr 1 får plass øverst i bur eller på betong. På den måten vil alle være sikret plass oppe uansett og skulle man selge en dag vil man kunne garantere lade plass (hver lader er kjøpt av den enkelte, men infrastruktur vil være der) til ny kjøper. Plasser idag bør beholdes som de er så lenge man er boende jo mindre det fraviker fra setning lenger opp om ekstra kjøpt plass/seksjonering eller der noen gjør krav på urettmessig to plasser uten grunn må de også flyttes til under bur. Ved fraflytting gjøres plassen disponibel og beboere kan sette seg på liste for evt å bytte plass, men kun en stk bil på betong eller øverst i bur per enhet. Hvis noen idag gjør urettmessig krav på to stk plasser skal den ene plassen betales månedlig leie for til sameiet (styret setter pris) og køordning for andre med ønske om ekstra plass må etableres og også betales månedlig leie for til sameiet. Dette for å sikre en enkel og rettferdig tildeling. Dersom det er plasser idag på betong eller øverst i bur som ikke har klargjort ladeinfrastruktur vil styret måtte legge til rette for dette i henhold til ny lov. Lader og ladestativ er eiet av den enkelte og må selv bekostes som styret tideligere har informert om. Fremleie av garasjeplass bør ikke tillates for å holde kontroll på hvem som går inn og ut av sameiets garasje.

Styrets innstilling

Styret finner forslaget for komplisert til å ta stilling til og redegjør for dette slik:

1. Av personvernmessige årsaker kan ikke Styret offentliggjøre hvem som disponerer hvilken parkeringsplass eller hvordan ventelisten på betongen ser ut til enhver tid. Her må beboerne ha tillit til at Styret forvalter sin oppgave på en god og rettferdig måte.
2. Hvis Styret skal kunne omdisponere parkeringsplassene som seksjonseierne disponerer, må dette behandles som en endring i vedtektene hvor det kreves minst 2/3 flertall. Pr i dag tillater vedtektene kun at parkeringsplasser kan omdisponeres ved særskilte helsemessige behov. Dersom man ikke kvalifiserer til omdisponert plass, må man stå på venteliste til plass blir ledig. Styret er enig i at det fremstår urettferdig at noen beboere disponerer både plass på betongen og på toppen i buret, særlig når Styret har arbeidet for at hver seksjon skal ha tilgang til en lade plass. Styret er derfor positivt innstilt til at man burde kunne omdisponere parkeringsplassene ved andre behov enn kun særskilt helsemessige behov, men da må dette presenteres som et eget forslag.
3. Vedrørende fremleie av parkeringsplasser så fremgår det allerede av parkeringsvedtektene at dette ikke er tillatt, med mindre man leier sin plass ut til andre seksjonseiere i Eikatoppen.
4. Størrelse på månedsleie ved utleie i buret er satt til kr 350 pr måned, beløpet er ikke låst men vurderes som riktig pr i dag. Styret tror ikke det er realistisk å kreve en

månedsløse på kr 500, dette vil trolig kun føre til at det blir vanskeligere å leie ut enn hva som er tilfelle pr i dag.

Styret ber årsmøtet stemme MOT forslaget til beboer slik det er framsatt til årsmøtet.

Forslag til vedtak:

✗ Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **2**

Antall stemmer mot vedtaket: **9**

Antall blanke stemmer: **2**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

7. Utvendige persienner

Fremmet av: Patric Kløvfjell

Utvendige persienner/solskjerming langs vinduer og på balkong oppe/nede bør ha samme farge og fassong hos alle som ønsker dette for å ha en mest mulig likhet.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak:

Foreslås vedtatt: Styret setter fargekode/fassong/farge på utvendige persienner/markiser som en standard for alle. Dersom noe av dette eksisterer idag bør dette evt brukes som standard for alle.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **10**

Antall stemmer mot vedtaket: **2**

Antall blanke stemmer: **1**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

8. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

John Richard Frimann Tørseth (10 stemmer)

Følgende stilte til valg:
John Richard Frimann Tørseth

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Patric Kløvfjell (9 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Patric Kløvfjell

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Ali Reza Afshar (12 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Ali Reza Afshar

Protokollen signeres av:

Møteleder: Mona Kvandahl/s/
Protokollvitne: Guro Becker/s/

Ved valgene på ordinært årsmøte har styret fått følgende sammensetning:

Leder:	Navn:	Valgperiode:
Styremedlem:	John Richard Frimann Tørseth	2022-2024
Styremedlem:	Katja Svanberg Bang	2021-2023
Styremedlem:	Patric Kløvfjell	2022-2024
Varamedlem:	Ali Reza Afshar	2022-2023

