

## Protokoll fra ordinært årsmøte i Hansteensgate 12 Sameie

---

Møtedato: 4. mai 2022

Møtetidspunkt: 19:00

Møtested: Hotel Scandic Solli

Til stede: 7 seksjonseiere, 2 representert ved fullmakt, totalt 9 stemmeberettigede.

Møtet ble åpnet av Tanja Midtsian.

---

### 1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Tanja Midtsian foreslått.

**Vedtak:** Godkjent.

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

**Vedtak:** Godkjent.

C Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Henriette Motzfeldt foreslått. Som protokollvitne ble Caroline Nilsen foreslått.

**Vedtak:** Godkjent.

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

**Vedtak:** Godkjent.

---

### 2. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 50 000.

**Vedtak:** Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000.

---

### 3. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Tanja Midtsian foreslått.

**Vedtak:** Godkjent

B Som styremedlem for 1 år, ble Henriette Motzfeldt foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Oscar Merckoll foreslått.

**Vedtak:** Godkjent

C Som varamedlem for 1 år, ble Anders Pekka Frithio Stenhagen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Magnus Klever foreslått.

**Vedtak:** Godkjent

---

#### 4. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2021

##### A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2021 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak:** Godkjent

##### B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat på kr. -14 611 foreslås dekket ved overføring fra egenkapitalen.

**Vedtak:** Godkjent.

---

#### 5. Behandling av innkomne forslag og saker

##### A Endring av sameiets vedtekter

###### *Saksframstilling:*

Sameiet har hatt problemer med ventilasjonskanalene, som blant annet har vært forårsaket av at det har vært installert enkelte private elektriske avtrekksvifter på bad og/eller kjøkken. Dette har forringet avtrekket betydelig eller helt for andre seksjoner. Styret mener det er nødvendig å opplyse i sameiets vedtekter at det ikke er tillatt.

Forslag til vedtak: Styret foreslår at følgende tekst tas inn i sameiets vedtekter:

*Det er ikke tillatt å montere private vifter i ventiler tilknyttet sameiet ventilasjonskanaler.*

**Vedtak:** Sameiets vedtekter endres med følgende punkt: *Det er ikke tillatt å montere private vifter i ventiler tilknyttet sameiets ventilasjonskanaler.*

##### B Finansieringsløsning for rehabilitering av sameiets yttertak

###### *Saksframstilling:*

Styret er i prosess med å inngå avtale med Nortekk AS om rehabilitering av yttertaket på gården, etter en anbudsrunde der Nortekk leverte laveste tilbud. Dette er nødvendig vedlikehold som ligger i styrets mandat å få utført. Det skyldes pågående lekkasjer, utslitt takpapp og generelt dårlig utført konstruksjon av taket da loftet ble bygget på 1990-tallet. Konstruksjonsfeil har medført gjentakende kondensproblemer, som må utbedres.

Arbeidet vil pågå over ca. to måneder fra ca. august/september, og innebærer stillas over hele bygget. Totalkostnaden er i tilbudet beregnet til kr. 3 146 750. I tillegg vil OBOS Prosjekt bistå styret med prosjektledelse gjennom hele prosessen, til en kostnad av ca. 150 000 kr.

Takprosjektet kan finansieres ved fullt lånopptak på til sammen ca. kr. 3 300 000, eller sameiet kan velge å hel- eller delfinansiere ved kapitalinnskudd fra seksjonseierne. En fordel med å finansiere ved kapitalinnskudd er at hver enkelt kan oppnå lavere rente på privat lån med sikkerhet i bolig enn sameiet kan oppnå ved lånopptak uten sikkerhet. En annen fordel er at fellesutgiftene ikke må økes betydelig. Styret har fått beregnet at det er nødvendig å øke felleskostnadene med om lag 25 prosent ved 100 % lånopptak. Styret ønsker å legge frem følgende forslag til finansiering av takprosjektet (gjennomsnittlig kapitalinnskudd per seksjon i parentes):

1. 100 % lånefinansiering
2. 50 % lånefinansiering (ca. 100 000 kr.)

3. 0 % lånefinansiering (ca. 200 000 kr.)

4. Andre fordelingsløsninger

Forslag til vedtak: Styret overlater til årsmøtet å komme frem til en finansieringsløsning som ivaretar alle parters interesse på en god måte.

**Vedtak:** Alternativ 1. 100% lånefinansiering.

**Notat:** På grunn av dårlig oppmøte på årsmøtet, utsetter vi å ta avgjørelsen vedrørende finansieringen. Årsmøtet vedtar at det tas opp fullt lån inntil endelig finansieringsløsning er på plass. Vi tar sikte på å gjennomføre ekstraordinært årsmøte om finansiering i juni/august.

Møtet ble hevet kl.:20.20. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Tanja Midtsian

Fører av protokollen

Navn: Henriette Motzfeldt

Protokollvitne 1

Navn: Caroline Nilsen

**Ved valget på årsmøtet har styret fått følgende sammensetning:**

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Tanja Midtsian	Hansteens gate 12 A, Oslo	1 år
Styremedlem	Henriette Motzfeldt	Hansteens gate 12 A, Oslo	1 år
Styremedlem	Oscar Merckoll	Hansteens gate 12 A, Oslo	1 år
Varamedlem	Anders Pekka Frithio Stenhagen	Eriks gate 7, Larvik	1 år
Varamedlem	Magnus Klever	Hansteens gate 12 B, Oslo	1 år

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.