

Protokoll fra ordinært årsmøte i Ringgaten Terrasse Sameie

Møtedato: 28.03.2022

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Rodeløkka Kolonihage

Til stede: 28 seksjonseiere, 0 representert ved fullmakt, totalt 26 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Siren E. Skallist

Møtet ble åpnet av Gunnar Bentzen

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Siren E. Skallist foreslått.

Vedtak: Valgt

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: Vedtatt

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

Som fører av protokoll ble Siren E. Skallist foreslått. Som protokollvitne ble Anne Fossum og Synne Holm foreslått.

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

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

Vedtak: Godkjent

2. 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 foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Vedtatt

3. Fastsettelse av honorarer

A) Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 300 000.

Vedtak: Vedtatt

B) Det foreslås å honorere sameiets interne vaktmester, Neshib Mehic med kr 30 000 for sin innsats i perioden. Neshib bistår med mindre vaktmesteroppdrag i sameiet. Beløpet fremgår av budsjettet for året 2022 «andre honorarer».

Vedtak: Vedtatt

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A Oppgradering av inngangspartier

Saksframstilling: Har vi mulighet til å oppdatere de inngangsdører og gjerde med små planter i våres sameie. It looks good and clean.

Styrets innstilling: Styret har tidligere sett på dette. Det er ikke mulig for oss å ha slike vinduer over dørene grunnet vår konstruksjon, men vi har hentet inn priser på lignende dører. Kostnaden var over 900.000 kroner, og siden den tid har prisene økt. I tillegg er jordsmonnet ikke gunstig for å plante foran blokka vår grunnet stadig salting av fortau, og det vil kreve utskifting av mye jord.

Styret anbefaler ikke å gå videre med forskjønnelse foran blokka i denne omgang grunnet oppussing av oppganger i året som kommer, men heller se på det neste år igjen.

Vedtak: Styrets innstilling ble enstemmig vedtatt

B Endring av vedtekter

Saksframstilling: Sameiet har et ventilasjonssystem basert på naturlig oppdrift. Dette innebærer at en seksjon må ha luft både inn og ut på naturlig måte. Det er ikke anledning til å installere vifte på kjøkken som kobles til sameiets fellesanlegg, her er det kun anledning til å ha kullfiltervifte. Det er viktig at ventilasjonsluker i vegger ikke tildekkes eller males over. Metalluken på kjøkken går til felles luftesjakt, og denne skal alltid skal stå åpen sammen med ventilasjon på bad. For å bidra til mindre fukt på bad kan man installere en utluftingsventil. Viser for øvrig til beskrivelse med bilder på vibbo.no under temaet «Ventilasjon» samt «Inspeksjonsluker og lufteventiler».

Brudd på sameiets reglement i denne forbindelse utløser krav om at lukene settes tilbake til sin originale stand. Ved jevne mellomrom skal ventilasjonssjakten rengjøres. Styret vil varsle om dette i god tid, og eier er ansvarlig for å gjøre luken tilgjengelig.

Styret foreslår at punkt 4-1 får følgende tillegg:

(13) Seksjonseier kan ikke installere vifte på kjøkken som kobles til sameiets fellesanlegg. Det er kun tillatt med kullfiltervifte. Ventilasjonsluker i vegger skal ikke tildekkes eller males over. Det bør installeres utluftingsventil på badet for å redusere fukt. Brudd på sameiets reglement i denne forbindelse utløser krav om at lukene settes tilbake til sin originale stand. Ved eventuell inspeksjon eller rengjøring av ventilasjonskanalene, plikter eier å gjøre luken tilgjengelig.

Forslag til vedtak: Tillegget til vedtektene godtas.

Det ble fremmet benkeforslag til ny ordlyd: «Seksjonseier kan ikke installere vifte på kjøkken som kobles til sameiets fellesanlegg. Det er kun tillatt med kullfiltervifte. Det bør installeres utluftingsvifte på badet for å redusere fukt. Brudd på sameiets reglement i

denne forbindelse utløser karv om at lukene settes i funksjonell stand. Ved eventuell inspeksjon eller rengjøring av ventilasjonskanalene, plikter eier å gjøre luken tilgjengelig».

Det ble votert over benkeforslaget i første omgang.

Vedtak: Benkeforslaget ble enstemmig vedtatt

C Endring av vedtekter

Saksframstilling: Styret opplever at mange seksjoner selges med feil på varmtvannsmålere eller med ventilasjonskanaler, rot i bodene osv. I den forbindelse ønsker vi å utlevere en sjekklister til megler ved salg av seksjoner, som megler returnerer ferdig utfylt før salget godkjennes.

Styret foreslår at § 3-1 får følgende tillegg:

(8) Styret utleverer en sjekklister til megler ved salg av en seksjon. Megler returnerer ferdig utfylt sjekklister til styret før salget godkjennes.

Forslag til vedtak: Tillegget til vedtektene godtas.

Vedtak: Vedtatt mot 1 stemme

D Nedbetaling av fellesgjeld

Saksframstilling: Sameiet har per 28.02.2022 en fellesgjeld på kr 10 497 588. Dette utgjør pr seksjon kr 71 901 (146 seksjoner). Vi betaler i dag 3,3 % nominell rente (3,37 % effektiv). Lånet har en nedbetalingstid på 157 måneder.

Vi skal i tillegg nedbetale ca. kr 1,5 millioner av denne gjelden med penger som gjenstår etter at vi har pusset opp oppgangene. Dette vil redusere summen som skal nedbetales per seksjon.

Via felleskostnadene betaler vi i dag lån og avdrag på kr 569 per måned. Ved å betale ned felles gjeld vil vi bli et mer attraktivt sameie å bo i. Fellesutgiftene kommer under kr 4 000 og vi blir et sameie helt uten fellesgjeld.

Styrets forslag er at alle betaler ned sin andel av lånet. Hver sameier kan ta opp et eget lån til en lavere rente i egen bank. Her vil alle spare penger i renter og mulighet for raskere nedbetaling.

Forslag til votering: Årsmøtet vedtar at restgjelden innfris gjennom ekstraordinær innbetaling fra alle eiere.

Benkeforslag: Saken utsettes.

Vedtak: Benkeforslag vedtatt

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 2 år, ble Kirsten Oredsen og *ingen* foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 1 år, ble Parviz Mollazehi foreslått. Han trer inn i Sindre Kjosås sitt siste år.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som varamedlemmer for 1 år, ble Maren Kateraas og Jan Erik Fladvad foreslått.

Vedtak: Valgt

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Bai Ndure og Sindre Kjosås

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19.45. Protokollen signeres av

Møteleder
Siren E. Skallist

Fører av protokollen
Siren E. Skallist

Anne Fossum
Protokollvitne

Synne Holm
Protokollvitne

Ved valgene på årsmøtet og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt
Leder	Gunnar Bentzen	Chr Michelsens gate 27	2021-2023
Styremedlem	Kirsten Oredsen	Krafts Gate 1	2021-2023
Styremedlem	Cristian R. Rivera	Chr Michelsens gate 21	2021-2023
Styremedlem	Parviz Mollazehi	Chr Michelsens gate 39	2022-2023

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557466078390

Dokument

Protokoll ÅM

Hoveddokument

4 sider

Initiert på 2022-03-29 12:55:45 CEST (+0200) av Siren

Skallist (SS)

Ferdigstilt den 2022-03-29 13:35:07 CEST (+0200)

Initiativtaker

Siren Skallist (SS)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

siren.skallist@obos.no

Signerende parter

Møteleder: Siren E. Skallist/s/ (MSES)

Signert 2022-03-29 12:56:08 CEST (+0200)

Vitne: Anne Fossum (VAF)

Signert 2022-03-29 12:56:20 CEST (+0200)

Vitne: Synne Holm (VSH)

Signert 2022-03-29 13:35:07 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

