

Protokoll til årsmøte 2022 for Ringnes Park Øst 8 Sameie

Organisasjonsnummer: 990105472

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 22. april kl. 09:00 til 29. april kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 10.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. 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: 9

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner og møteleder

Valg av to eiere til å signere protokollen, og valg av møteleder. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Ellen Raugstad og Laila Hegard foreslås som protokollvitner. Kenneth Halvorsen fra OBOS foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak:

Ellen Raugstad og Laila Hegard velges som protokollvitner. Kenneth Halvorsen fra OBOS velges som møteleder.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 9

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **9**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **1**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.400

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 30.400

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **8**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **2**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Regler for større rehabiliteringer - vedtektsendring

I forbindelse med at styret har mottatt en henvendelse om rehabilitering av baderom, hvor det var spørsmål om å bryte brannskillet, ser vi at det er et behov for klarere retningslinjer i vedtektene for rehabiliteringer og andre utbedringer som den enkelte seksjonseier ønsker å foreta.

Spørsmålet om tillatelse til å bryte brannskillet har en privatrettslig og en offentligrettslig side. Som seksjonseier trenger man samtykke og tillatelser fra henholdsvis styret/årsmøte i sameiet, samt fra plan- og bygningsetaten i Oslo kommune.

Dersom brannskillet brytes i forbindelse med renovering, vil tiltaket som hovedregel være søknadspliktig til Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune. Brannskillet regnes som regel som brutt når brannmotstanden i konstruksjonen blir mindre enn minimumskravene i byggeteknisk forskrift. Bytte av sluk i etasjeskiller av tre mellom brannceller/boenheter vil som regel medføre at brannskillet blir brutt, og tiltaket blir da søknadspliktig til Plan- og bygningsetaten.

Dersom sluket byttes i betongdekke hvor det er innstøpt avløpsrør, er det ikke nødvendigvis slik at brannskillet brytes. Dette må imidlertid vurderes nærmere av fagfolk som gjør tekniske undersøkelsen av det aktuelle sluket og gir sin konklusjon.

Det er seksjonseier selv som er ansvarlig for å undersøke om han/hun er avhengig av tillatelse fra kommunen, og hvilke krav det stilles til søknaden (f.eks. krav om ansvarlig søker osv) i forbindelse med renoveringen, selve søknadsprosessen (til sameiet), og renovering skal ikke påbegynnes før slik tillatelse foreligger fra kommunen.

I eierseksjonslovens § 32 er utskifting av sluk og bærende konstruksjoner lagt til sameiet. Det er en del av fellesarealet, og derfor er det underlagt sameiets råderett. Det innebærer at seksjonseier også trenger samtykke fra styret for å skifte/flytte sluket i sin helhet, samt bryte brannskillet mellom bruksenhetene i forbindelse med utskiftningen. For at styret skal kunne gi tillatelse til å gjøre disse inngrepene, stiller vi krav om at tillatelse fra Plan- og bygningsetaten foreligger før inngrep, samt at det brukes autoriserte håndverkere til utskiftningen/tettingen, og at risikoen for tiltaket ligger på seksjonseier. Med andre ord, så snart seksjonseier har innhentet den nødvendige tillatelsen fra Plan- og bygningsetaten, må han/hun sende en søknad til styret. Styret vil deretter vurdere søknaden opp mot de nevnte kravene.

Saken med forslag til endringer følger i sin helhet vedlagt.

Forslag til vedtak:

Styrets forslag til vedtektsendring vedtas.

 **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **8**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **1**

Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

6. Valg av tillitsvalgte

Årsmøtet i 2021 valgte Ingeborg Klingberg, Anne Christiansen og Kristoffer Aurdal til valgkomité for 2022. Etter samtaler med de potensielle kandidatene og drøftinger internt i komitéen, har valgkomitéen følgende innstilling til årsmøtet 2022:

Styreleder:

Tore Mathisen, Toftes gate 2, tore@bobleplast.com

Styremedlemmer:

Eli Moi Malmin, Toftes gate 8, elimalmin@hotmail.com

Oliver Sunde, Biermanns gate 9, oliver.sunde@gmail.com

Yngve Granerud, Biermanns gate 11, yngve.granerud@gmail.com

Med vennlig hilsen

Ingeborg Klingberg, Anne Christiansen og Kristoffer Aurdal

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:

Tore Mathisen (9 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Tore Mathisen

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Yngve Granerud (8 stemmer)

Eli Moi Malmin (9 stemmer)

Oliver Sunde (9 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Yngve Granerud

Eli Moi Malmin

Oliver Sunde

Protokollen er signert av:

Kenneth Halvorsen/S/ - Møteleder

Laila Hegard/S/ - Protokollvitne

Ellen Raugstad/S/ - Protokollvitne