

Protokoll fra ordinært årsmøte i Pilestredet Park Økodrift-PPØ

Møtedato: 30. mai.2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: OBOS, Hammersborg Torg 1

Til stede: 13 seksjonseiere med 215.354 stemmer, 1 seksjonseiere med 3.843 stemmer representert ved fullmakt, totalt 14 stemmeberettigede med 219.197 stemmer.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Sven-Robby Dierkes.

Møtet ble åpnet av Knut Hoås.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Sven-Robby Dierkes 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: Godkjent

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

Som fører av protokoll ble Sven-Robby Dierkes foreslått. Som protokollvitne ble Terje E.G. Eriksson Berge 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. Gjennomgang av budsjett for 2022

Vedtak: Budsjett for 2022 ble gjennomgått og tatt til etterretning

4. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 230.000.

Benkeforslag på kr. 200.000 ble fremmet

Vedtak: Benkeforslag på kr. 200.000 vedtatt

5. Behandling av innkomne forslag og saker

A Vakthold

Forslag til tiltak:

Patruljering med vektertjeneste.

Vi tenker at patruljering med vektertjeneste må vurderes, særlig nå når det er vår og folk samles utendørs. Vekttere kan bortvise folk og tilkalle politi. Selv om en vekter ikke har myndighet til å gripe inn i situasjoner, er det å anta at tiltaket vil ha effekt ovenfor uønsket aktivitet. De som bli tilsnakket, bortvist eller bortvist av politi, er det en sannsynlighet for at de finner andre steder enn parken å oppholde seg i. Vi tror det er behov for jevnligte runder på kveld/ natt og helg for å røske opp i miljøet som har fått fotfeste.

Dette er jo et problem for parken i sin helhet, så jeg antar det kan dekkes inn gjennom felleskostnader i PPØ.

Forslag til vedtak på årsmøtet:

På grunn av tiltakende problem med uønsket aktivitet på fellesområder til PPØ med ulovlige rusmidler, vedtas det å prøve ut vektertjeneste med patruljering i vår og sommerhalvåret fra mai til ut september måned.

Avarn har gitt et tilbud på vektertjenester:

Den rimeligste løsningen er på 14 616,- med en inspeksjon syv kvelder i uken.

Løsningen som gir mest tilsyn er satt opp med to stk. utvendig inspeksjon av området, fem kvelder i uken på ukedager og i helger, tre stk. utvendig inspeksjon av området, dag og kveld er på 33408.-

Vårt forslag til vedtak er at sameiet PPØ prøver ut løsningen til 33408.- / mnd i sommerhalvåret, 6 måneder i perioden april- september som dekkes inn gjennom sameierbrøken for PPØ. Løsningen kan etter endt periode vurderes av styret i PPØ, dersom ordningen fungerer tilfredsstillende og gir effekt, kan den forlenges av styret i PPØ frem til årsmøte 2023. Årsmøtet vil da ta stilling til om den skal forlenges videre.

Styrets innstilling

Styret er usikker på om foreslått vakthold vil stoppe blant annet langing og dermed løse problemene med uheldig virksomhet i Parken som beskrevet i saken fra Pilestredet Park 6.

Langing er i hovedsak politiets oppgave.

Styret vil se nærmere på problemet og vurdere å iverksette en prøveperiode fra juni 2022 til 1 oktober 2022 for deretter en evaluering.

Styret vil før noe iverksettes gjennomføre et møte med forslagsstiller. Styret vil i tillegg gå i dialog med politiet om saken.

Forslag til vedtak:

På grunn av tiltakende problem med uønsket aktivitet på fellesområder til PPØ med ulovlige rusmidler, vedtas det å prøve ut vektertjeneste med patruljering i vår og sommerhalvåret fra mai til ut september måned.

Benkeforslag:

Styret vil før noe iverksettes gjennomføre et møte med forslagsstiller. Styret vil i tillegg gå i dialog med politiet om saken.

Vedtak: Benkeforslag vedtatt**B Kulverten**Saksframstilling:

Nødvendige utbedringer av generelle sikkerhetssystemer i kulverten- innføring av avgift for bruk til signalføring av kommersielle fiber signal leverandører.

Kulverten er en underjordisk del av PPØ sitt område. I kulverten er det tekniske installasjoner knyttet til PPØ sine ansvarsområder.

Kulverten brukes og ønskes brukt som signal førings traseer av kommersielle internettleverandører til enkelte sameiere og noen brukere utenfor PPØ. Det eksisterer ingen formell avtaler med de kommersielle aktørene. Dagens kommersielle aktører er blitt forberedt på at styret vurderer innføring av en avgift. Nettselskapene som driver kommersiell virksomhet på området, medfører merkostnader for driften av kulvert for PPØ. PPØ står nå overfor en investering i kulverten knyttet til utskifting av et utdatert og nedslitt SD anlegg som er av eldre dato og som ikke fungerer ut fra dagens krav med hensyn på sikkerheten som må opprettholdes med bakgrunn i bruken og med tilhørende HMS krav. Overvåkingen er også i dag i stor grad basert på manuelle inspeksjoner. Med nytt påkrevd SD anlegg som tilfredsstillende HMS kravene vil driftskostnadene reduseres over tid og vi vil få en 24 timers fjernovervåking. Kostnadene til nytt anlegg med fjernovervåking vil beløpe seg til ca. kr 700 000.

Styret har fått gjennomført en juridisk vurdering for å innføre en leie/avgift ovenfor selskapene som til enhver tid benytter kulvert som signalføringsvei. Kostnader for tilgang og tilsyn er en betydelig utgift for PPØ. Den juridiske vurdering er utført av OBOS Advokat og denne uttalelsen tilsier at det vil ligge innenfor styrets mandat og innføre en slik leie/avgift. For å sikre en åpen og god beslutningsprosess har styret kommet til at saken fremmes som årsmøtesak.

Styret fremmer derfor to alternativ til finansiering av driften av SD anlegget. Det skal kun stemmes på et av alternativene.

Forslag 1

Styret innfører en leie/avgift ovenfor de kommersielle signal-leverandørene av internett med kr 10 pr mnd. eksklusiv eventuelle off avgifter. pr leilighet som benytter kulvert som føringsvei. For andre brukere som eksempelvis skoler, barnehager, næringsvirksomheter i og utenfor parken inngås særskilte avtaler med en avtalt betalingssats.

Forslag 2

Kostnader til investering og drift av SD anlegg i kulverten bæres i sin helhet av PPØs sameiere i henhold til sameierbrøk. Styret vil komme tilbake til en eventuell kapitalinnkreving.

Vedtak: Forslag 1 vedtatt med 121.934 mot 97.263 stemmer

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 2 år, ble Anders Grini og Knut Hoås foreslått.

Vedtak: Valgt v/akklamasjon

B Som varamedlem for 2 år, ble Grete Suzanne Neergaard foreslått.

Vedtak: Valgt v/akklamasjon

C Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble Anders Vatne, Else Ravn og Terje Eriksson Berge foreslått

Vedtak: Valgt v/akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 20:40. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: *Sven-Robby S. Dierkes /s/*

Fører av protokollen

Navn: *Sven-Robby S. Dierkes /s/*

Protokollvitne

Navn: *Terje E.G. Eriksson Berge /s/*