

Protokoll fra ordinært årsmøte i Suhmsgate 20 Sameie -----

Møtedato: 04.05.2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Majorstuen seniorarena

Til stede: 35 seksjonseiere, 9 representert ved fullmakt, totalt 44 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Margrethe Køhler Eggen.

Møtet ble åpnet av Yngve Sandøy-Seiness. -----

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Yngve Sandøy-Seiness 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 Margrethe Køhler Eggen foreslått. Som protokollvitne ble

Anne Marte Lunde Tobro og Christian Finnstrom 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**~~ -----

1. Behandling av årsrapport for 2021

Årsrapport ble behandlet.

Vedtak: Godkjent

-----**2. Behandling av årsregnskap for 2021**

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets underskudd foreslås dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedtak: Godkjent

-----**2. Fastsettelse av honorarer**

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 190 000.

Vedtak: Godkjent



3. Behandling av innkomne forslag og saker

A. Sykkelskur i bakhagen

Forslag fremmet av: Inger Elisabeth Alnæs

Saksframstilling: Jeg har et ønske om at sameiet kan investere i et sykkelskur.

Jeg tenker at det kunne ha passet i bakhagen der det i dag er snorer for tørking av klær. Det er i dag svært få som bruker plassen til dette, og plassen blir ikke brukt til noe annet heller.

Innendørs plass i kjellerne til sykler, barnevogner etc er svært liten. Samtidig er det nødvendig å ha sykler og annet utstyr under tak gjennom året for at det ikke skal bli ødelagt.

Jeg vet at vi hadde dette oppe i et årsmøte for en del år siden, men kan ikke huske at det ble noen votering ut av det. Det er mulig at saken druknet i det store oppussings - prosjektet vi stod overfor med bad og heis (?).

Jeg tror et slikt sykkelskur også kan være med på å høyne verdien på leilighetene. Vi har en beliggenhet som er sentral og der mange kan klare seg uten bil, men med sykkel og kollektivt.

Jeg tenker at det kan voteres over om styret skal gjøre en nærmere undersøkelse for å skaffe tilbud, for finne ut hva et slikt sykkelskur kan komme på i pris. Deretter må dette igjen voteres over.

Styrets innstilling: Styret støtter forslag om at det skal gjøres en nærmere undersøkelse for å skaffe tilbud på sykkelskur.

Vedtak: Det ble vedtatt at det skal gjøres en nærmere undersøkelse for å skaffe tilbud på sykkelskur.

B. Merking av entredører

Forslag fremmet av: Bjørn Peter Berdal

Saksframstilling: Styret skal utvirke til at alle entrédører i Sameiet er korrekt navnet, til enhver tid.

Styrets innstilling: Styret går ikke inn for forslaget slik det er formulert, men støtter ønsket om korrekt merking av entredører. Styret tar stilling til dette i kommende styreperiode.

Vedtak: Ikke godkjent

C. Utvide styret med ett medlem til 5 styremedlemmer

Forslag fremmet av: Styret

Saksframstilling: Styret foreslår å utvide styret med ett medlem til 5 styremedlemmer for å ivareta alle oppgavene og for å ha bedre kontinuitet i styret. Styret foreslår samtidig at alle medlemmene teller likt ved stemming og at styreleder dermed ikke skal ha dobbeltstemme.



Ny tekst i vedtektene par. 10-1: Sameiet skal ha et styre. Styret består av en leder og fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer. Bare fysiske personer kan velges.

Det totale styrehonoraret vil måtte økes med 20% for å dekke honorar til nytt styremedlem dersom forslaget vedtas.

Styrets innstilling: Styret går inn for forslaget.

Vedtak: Vedtatt ny tekst i vedtektene par. 10-1: Sameiet skal ha et styre. Styret består av en leder og fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer. Bare fysiske personer kan velges.

D. Vedtektsendring §3 - Rettslig råderett

Forslag fremmet av: Kaare J.E.Stephensen

Saksfremstilling:

Nytt femte avsnitt

Seksjonseier har rett til åremålsutleie som før i henhold til husleielovens regler. Seksjonseiers rett til korttidsutleie, definert som i eierseksjonslovens (esl.) § 24, siste ledd, er begrenset til 60 døgn årlig, men ikke mer enn 30 døgns sammenhengende. Beslutningen krever 2/3-dels flertall av de avgitte stemmer.

Begrunnelse

Forslaget er i tråd med ny eierseksjonsloven §24, siste ledd, som hjemler begrensninger i korttidsutleie. Lovendringen sikter på å skape best mulig bomiljø fordi relasjoner utvikles over tid. Hyppige utskiftninger av brukere/leietakere fører erfaringsmessig til større uro i sameiet, som forringer bomiljøet på sikt. EsL etterstreber å forhindre/begrense at profesjonelle aktører driver «*hotellvirksomhet*» i boligsameier som i hovedsak er ment å legge til rette for en varig og eksklusiv eiendoms- og bruksrett under normale boforhold.

Styrets innstilling: Styret går inn for forslaget.

Vedtak: Vedtatt nytt femte avsnitt i vedtektene §3 - Rettslig råderett.

E. Vedtektsendring §10 – Styret

Forslag fremmet av: Kaare J.E.Stephensen

Saksfremstilling:

Dagens ordlyd: Sameiet skal ha et styre som skal bestå av fire medlemmer og to varamenn.

Endringsforslag: Sameiet skal ha et styre som skal bestå av fem medlemmer og to varamedlemmer.

Begrunnelse: Styret bør bestå av et ulike antall medlemmer, slik at det ikke blir nødvendig med dobbeltstemme. Det er etter mitt syn bedre at '*to personer er enige*' enn at én og samme mening teller to ganger. Et krav om alltid å innkalle varamedlemmer ved forfall, gjør det dessuten enklere alltid å ha fulltallig styre (5 deltakere).

Styrets innstilling: Styret går inn for forslaget.



Vedtak: Vedtatt vedtektsendring §10 – Styret.

F. Vedtektsendring §10 - Styret

Forslag fremmet av: Kaare J.E.Stephensen

Saksfremstilling:

Dagens ordlyd: Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, gjør møteleders stemme utslaget.

Endringsforslag: Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Melder et styremedlem forfall, plikter styret å innkalle varamedlem. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene. Står stemmetallet likt, avgjøres utfallet ved loddtrekning.

Begrunnelse: Dette forslaget tar sikte på *alltid* å gjøre styret beslutningsdyktig. Møter 2 av 4 styremedlemmer, er styret ikke beslutningsdyktig.

Styrets innstilling: Styret går inn for forslaget.

Vedtak: Forslag trukket pga. ordlyd.

G. Vedtektsendring §11 – Tittel

Forslag fremmet av: Kaare J.E.Stephensen

Saksfremstilling:

Dagens ordlyd: Sameiermøtet

Endringsforslag: Årsmøtet

Begrunnelse: Eierseksjonsloven benytter konsekvent ordet **årsmøte**.

Styrets innstilling: Styret går inn for forslaget.

Vedtak: Vedtatt vedtektsendring §11 – Tittel.

H. Vedtektsendring §11 – Første avsnitt

Forslag fremmet av: Kaare J.E.Stephensen

Saksfremstilling:

Dagens ordlyd: Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller til det ordinære sameiermøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Endringsforslag: Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av mai. Styret skal på forhånd varsle sameierne om

dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller til årsmøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Transaksjon 09222115557468911308

Signert MYS, PMKE, PCAF, PAMLT



Begrunnelse: Endring av tidspunkt for møteavholdelse fra april til «*innen utgangen av mai*» er i samsvar med esl. §41. I praksis viser det seg at april er «*for tidlig*». Endring av ordet «*sameiermøte*» til årsmøte, fordi eierseksjonsloven benytter ordet *årsmøte* konsekvent – se *lovens §40*. Bør gjelde for alle bestemmelser i vedtektene.

Styrets innstilling: Styret går inn for forslaget.

Vedtak: Vedtatt vedtektsendring §11 – Første avsnitt, årsmøte avholdes innen utgangen av mai.

I. Vedtektsendring §11 – Fjerde avsnitt

Forslag fremmet av: Kaare J.E.Stephensen

Saksfremstilling:

Dagens ordlyd: Budsjett for neste år. Styret gis samtidig handlingsplan til å overskride budsjett med inntil 10% av vedtatt kostnadsramme. Styret gis også fullmakt til handlingsnorm. Ved avvik/overskridelse på mer enn 10% skal styret innkalle til ekstraordinært sameiermøtet.

Endringsforslag: Fjerde avsnitt tas ut i sin helhet.

Begrunnelse: Avsnittet er egentlig et uredigert innspill/benkeforslag fra et tidligere årsmøte, og var helt situasjonsbetinget. Det må ved en feil/lapsus ha kommet inn i vedtektene. Bortsett fra at det er elendig norsk, har teksten ingen plass i vedtektene.

Styrets innstilling: Styret går inn for forslaget.

Vedtak: Vedtatt vedtektsendring §11 – Fjerde avsnitt

J. Ny vedtekt/bestemmelse §19 – Sameiets parkeringsplasser

Forslag fremmet av: Kaare J.E.Stephensen

Saksfremstilling:

Forslag til ordlyd: Sameiet leier ut 38 parkeringsplasser på et areal festet/leid av Oslo Kommune. Bare sameiere eller beboere kan være leietakere. Styret forvalter og administrerer plassene. Parkeringsplass følger ikke eierseksjon ved salg, og selger må selv sørge for oppsigelse.

Leien fastsettes som forholdsmessig del av festesummen, uten tillegg. Det påløper administrasjonsgebyr til forretningsfører ved tildeling av parkeringsplass.

Begrunnelse: Regelen for leiefastsettelse (de to siste linjer) ble vedtatt på et årsmøte 15/3 2005 (sak 6): «*Leien justeres i takt med festekontrakten med Oslo Kommune*». Dette må med i vedtektene.

Styrets innstilling: Styret går inn for forslaget.

Vedtak: Vedtatt vedtektsendring §19 – Sameiets parkeringsplasser.



4. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 2 år, ble Kristin Ødegaard Mannino foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Christian Finnstrom foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Anne Cathrine Wik foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som varamedlem for 2 år, ble Anniken Rand Schmidt foreslått.

Som varamedlem for 2 år, ble Ole Øyvind Holth foreslått.

Vedtak: Valgt med akklamasjon

C Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

Helen Aschehoug (fortsetter 1 år) Suhms Gate 20 A

Janne Walle (fortsetter 1 år) Suhms Gate 20 A

Hanne Evensen Suhms Gate 20 D

Vedtak: Valgt ved akklamasjon



Møtet ble hevet kl.: 20:10. Protokollen signeres av

Yngve Sandøy-Seiness
Møteleder

Margrethe Køhler Eggan
Fører av protokollen

Anne Marte Lunde Tobro
Protokollvitne

Christian Finnstrom
Protokollvitne



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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	_____	_____	_____
Nestleder	_____	_____	_____
Styremedlem			
Styremedlem			
Styremedlem			

Dersom konstituerende styremøte ikke er avholdt skrives også alle inn, men med tittel styremedlem på alle unntatt leder:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	_____	_____	_____
Styremedlem			
Styremedlem			
Styremedlem			
Styremedlem			

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557468911308

Dokument

Protokoll årsmøte

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-05-09 16:40:24 CEST (+0200) av

Margrethe Christiane Køhler Eggan (MCKE)

Ferdigstilt den 2022-05-13 13:43:23 CEST (+0200)

Initiativtaker

Margrethe Christiane Køhler Eggan (MCKE)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

margrethe.eggan@obos.no

+4740296119

Signerende parter

Møteleder: Yngve Sandøy-Seiness (MYS) +4794 82 33 28	Protokollfører: Margrethe Køhler Eggan (PMKE) +4740296119
Navnet norsk BankID oppga var "Yngve Sandøy-Seiness" BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS" 2022-04-05 13:14:45 CEST (+0200) Signert 2022-05-10 08:40:09 CEST (+0200)	Navnet norsk BankID oppga var "Margrethe Christiane Eggan" BankID issued by "Danske Bank A/S" 2021-01-26 16:53:44 CET (+0100) Signert 2022-05-09 16:41:40 CEST (+0200)
Protokollvitne: Christian Anders Finnstrom (PCAF) +4793453372	Protokollvitne: Anne Marte Lunde Tobro (PAMLT) +4791835767
Navnet norsk BankID oppga var "Christian Anders Finnstrom" BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS" 2021-05-28 15:54:00 CEST (+0200) Signert 2022-05-09 16:49:27 CEST (+0200)	Navnet norsk BankID oppga var "Anne Marte Lunde Tobro" BankID issued by "DNB Bank ASA" 2021-09-17 05:58:30 CEST (+0200) Signert 2022-05-13 13:43:23 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



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557468911308

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>

