

## **Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2021 for Ringnes Park Vest**

### **Sameie**

**Organisasjonsnummer:** 894040882

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 15. mars kl. 09:00 til 22. mars kl. 15:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 172.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

### **1. Godkjenning av møteinnkallingen**

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Antall stemmer for vedtak: 142

Antall stemmer mot: 2

Antall blanke stemmer: 28

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### **Vedtak**

**Møteinnkallingen godkjennes**

### **2. Valg av protokollvitner**

Valg av en seksjonseier som protokollvitne, Per Haugen foreslås

Antall stemmer for vedtak: 141

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 31

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### **Vedtak**

**Per Haugen er valgt.**

### **3. Ny leverandøravtale TV/internett**

#### **Styrets innstilling**

Det legges frem to alternativer, hvor det alternativet som får flest stemmer blir vedtatt.

Alternativ 1 (vedtaksforslag 1): Styret foreslår at sameiet gir styret mandat til å oppgradere infrastrukturen til en ren fiberløsning og inngå kollektiv fellesavtale med tjenesteleverandør kun for bredbåndstjenester med opp til 1000/1000Mbit. Sameiets fellesutgifter vil ikke lenger inkludere TV-tjenester.

Eventuelle tv-tjenester må den enkelte seksjonseier bestille selv av de samarbeidsparter som bredbåndleverandør tilbyr. Det presiseres at styret ikke kan garantere at nye ledninger blir forlagt skjult i samtlige leiligheter, leverandør opplyser at de benytter seg av eksisterende rørføringer så langt det lar seg gjøre. Mange av leverandørene tilbyr også tilleggsutstyr med trådløst MESH-nettverk som innebærer at dersom det evt. oppstår utfordringer med fremføring av ledninger, kan første punkt plasseres i nærheten av for eksempel entréen til leiligheten og deretter distribuere signalene trådløst til andre rom. Tilleggsutstyr er generelt ikke inkludert i avtalen.

Alternativ 2 (vedtaksforslag 2):

Sameiet inngår en ny 3-års leverandøravtale med Telenor, som heter FRIHET M. Telenor Frihet M innebærer at hver seksjon får ny bredbåndsruter og ny tv-dekoder inkludert i fellesutgiftene. Fellesavtalen inneholder 240 poeng som hver seksjonseier selv disponerer. Den enkelte seksjonseier velger selv hvilke tjenester fra TELENORS utbud for tv-bredbånd de ønsker å abonnere på basert på poengsystemet.

Antall stemmer for vedtak 1: 73

Antall stemmer for vedtak 2: 66

Antall stemmer mot: 4

Antall blanke stemmer: 29

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

**Vedtak: Alternativ 1 (vedtaksforslag1) ble vedtatt**

#### **4. Innglassing på veranda**

Fremmet av: Frank Larsen

Ønsker å montere innglassing på veranda. Dette er et uisolert glassystem for å hindre vann / snø / vind på veranda.

Styrets forslag til vedtak (vedtaksforslag 1): Det gis ikke tillatelse til innglassing av veranda på G703

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

Seksjonseiers forslag til vedtak (Vedtaksforslag 2): Ønsker å montere innglassing på veranda. Dette er et uisolert glassystem for å hindre vann / snø / vind på veranda.

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

Antall stemmer for vedtaksforslag 1: 116

Antall stemmer for forslag vedtaksforslag 2: 15

Antall stemmer mot: 6

Antall blanke stemmer: 35

**Vedtak**

**Vedtaksforslag 1 ble vedtatt. Det gis ikke tillatelse til innglassing av veranda på G703**

## 5. Søknad om påbygg av seksjon 362

Fremmet av: Torleiv Ringerud

**Styrets forslag til vedtak (vedtaksforslag1):** Sameiermøtet stemmer nei til søknad fra Torleiv Ringerud vedrørende påbygg av seksjon 362.

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### **Seksjonseiers forslag til vedtak (vedtaksforslag2):**

Seksjonsnummer 362 gis etter vedtektenes 11.2 (i) og (ii) tillatelse til å gjøre et påbygg på egen seksjons terrasse og på felles tak (fellesareal). Et slikt vedtak krever ihht. vedtektene minst to tredjedelers flertall av de avgitte stemmer på årsmøtet. Området har et samlet bruttoareal på 51,7 kvm, hvorav 32,8 kvm er seksjonens terrasse og 18,9 kvm er felles tak mot bakgård. Påbygget vil være rektangulært, med en bredde på 4,20 m og en lengde på 12,30 m. Et slikt påbygg vil ikke komme i konflikt med sluk på tak eller andre installasjoner, utover en ventilasjonssjakt der det må finnes en løsning som fungerer. Vi kan ikke se at et slikt påbygg vil påvirke andre seksjonseiers utsikt, innsyn eller liknende. Autorisert megler fra DnB Eiendom har dd.mm.åååå vurdert verdien per kvadratmeter på fellesareal til kr. 20.000, og dette foreslås betalt som vederlag til sameiet for fellesareal. Samlet vederlag vil således utgjøre kr. 378.000. Videre foreslås at det beregnes ny sameierbrøk for betaling av felleskostnader til sameiet. Påbygget medfører søknadsplikt til Plan- og bygningsetaten i Oslo Kommune. I forbindelse med en slik søknad er det krav om ansvarlig søker som er forhåndsgodkjent av kommunen. Nabovarsel og påfølgende klageadgang fra disse er et ledd i en slik søknad, så eventuelle ulemper som vi har oversett at påbygget vil påføre andre seksjonseiere vil utredes i forbindelse med dette og eventuelle berørte seksjonseiere vil da kontaktes og ha klageadgang. Se bilder og tegninger vedlagt for nærmere beskrivelse av påbygget.

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

### **Seksjonseiers forslag til subsidiært vedtak (vedtaksforslag3):**

Seksjonsnummer 362 gis etter vedtektenes 11.2 (i) og (ii) tillatelse til å gjøre et påbygg på egen seksjons terrasse. Et slikt vedtak krever ihht. vedtektene minst to tredjedelers flertall av de avgitte stemmer på årsmøtet. Området har et samlet bruttoareal på 32,8 kvm. Påbygget vil være rektangulært, med en bredde på 4,20 m og en lengde på 7,80 m. Et slikt påbygg vil ikke komme i konflikt med sluk på tak eller andre installasjoner, utover en ventilasjonssjakt der det må finnes en løsning som fungerer. Vi kan ikke se at et slikt påbygg vil påvirke andre seksjonseiers utsikt, innsyn eller liknende. Autorisert megler fra DnB Eiendom har taksert dagens leilighet til en verdi på kr. 7.500.000 og anslår at ny verdi på leiligheten etter påbygget vil være opp mot kr. 9.200.000. Det foreslås at seksjonsnummer 362 får vedlikeholdsansvar for påbygget, og at det beregnes ny sameierbrøk for betaling av felleskostnader til sameiet. Påbygget medfører søknadsplikt til Plan- og bygningsetaten i Oslo Kommune. I forbindelse med en slik søknad er det krav om ansvarlig søker som er forhåndsgodkjent av kommunen. Nabovarsel og påfølgende klageadgang fra disse er et ledd i en slik søknad, så eventuelle ulemper som vi har oversett at påbygget vil påføre andre seksjonseiere vil utredes i forbindelse med dette og eventuelle berørte seksjonseiere vil da kontaktes og ha klageadgang. Om årsmøtet ser at det er mulighet for privatisering av noe av fellesarealet beskrevet i det primære forslaget, foreslås det at samme vederlag per kvadratmeter betales til sameiet. Se bilder og tegninger vedlagt for nærmere beskrivelse av påbygget.

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

Antall stemmer for vedtak 1: 117  
Antall stemmer for vedtak 2: 10  
Antall stemmer for vedtak 3: 11  
Antall stemmer mot: 5  
Antall blanke stemmer: 29

### **Vedtak**

**Vedtaksforslag 1 ble vedtatt. Sameiermøtet stemmer nei til søknad fra Torleiv Ringerud vedrørende påbygg av seksjon 362.**

### **6. Økning av felleskostnader skal godkjennes ved årsmøtet**

Fremmet av: Christian Drangsholt

Styrets forslag til vedtak (vedtaksforslag 1): Økning av felleskostnader skal ikke godkjennes av årsmøtet.

Seksjonseiers forslag til vedtak (vedtaksforslag 2): Økning av felleskostnader skal godkjennes ved årsmøtet

Antall stemmer for vedtak 1: 86  
Antall stemmer for vedtak 2: 42  
Antall stemmer mot: 4  
Antall blanke stemmer: 40  
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### **Vedtak**

**Vedtaksforslag 1 ble vedtatt. Økning av felleskostnadene skal ikke godkjennes av årsmøtet.**

Protokollene signeres av:

Styreleder/møteleder  
Marianne Husum /s/

Protokollvitne  
Per Haugen /s/

