

# Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2022 for Engebråten Boligsameie

Organisasjonsnummer: 971433809

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 4. juli kl. 09:00 til 7. juli kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 97.

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: **74**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **22**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 2. Valg av protokollvitner

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak:

Åshild Kaldahl Thorrud er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **74**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **23**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 3. Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om administrasjon av innfrielse av andel fellesgjeld i Eierseksjonssameiet for ytterligere to lån

Styret fremmer forslag om at Eierseksjonssameiet inngår avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om administrasjon av innfrielse av fellesgjeld i Eierseksjonssameiet på to ytterligere lån. Sameiet har allerede avtale på to eldre lån og denne vil fortsatt gjelde. Det har tidligere vært kun tillatt med avtale på maks to lån, men dette er nå økt til maks fire. Det ønskes for ordens skyld at det vedtas avtale også for de to nye lånene.

## Avtaleforholdene

Styret inngår en avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om administrasjon av nedbetaling av fellesgjeld. Avtalen innebærer at OBOS Eiendomsforvaltning AS får fullmakt fra Eierseksjonssameiet til å gjennomføre ordningen samt inngå avtale med de enkelte seksjonseiere som ønsker å innbetale, administrere innbetalinger, dokumenthåndtering, etc.

De seksjonseierne som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med Eierseksjonssameiet v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS. Etter inngåelse av avtalen kan seksjonseier(ne) innbetale hele sin andel fellesgjeld. Innbetaling kan kun foretas på samme tidspunkt som for opprinnelig avtale/de to eldre lånene. Det er kun anledning til å innbetale gjeld på lån med flytende rente.

### Avtalens viktigste betingelser:

- Ordningen forutsetter normalt en vedtektsendring, men denne bestemmelsen er tidligere vedtatt og inntatt i sameiets vedtekter.
- Det kan kun foretas full innfrielse og innbetalt beløp kan ikke reverseres
- Seksjonseiere må være klar over sitt debitor ansvar uavhengig av innbetalingen, se vedlagte avtale
- Avregning ved for mye eller for lite innbetalte kapitalkostnader følger seksjonen
- Selskapet kan ikke foreta opplåning eller endre løpetid på lånet etter inngått avtale
- Selskapet kan ikke avtale avdragsfrihet
- Innbetalinger kan kun foretas på lån med flytende rente

### Kostnader

Eierseksjonssameiet må betale kr 20 000,- inkl mva i honorar pr. nye lån til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås.

Årlig administrasjonsgodtgjørelse for avtalen er på 10 % av forretningsfører honoraret, dog minimum kr 6 438,- inkl mva og maksimum kr 15 450,- inkl mva. pr. lån. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da administrasjonsavtalen ikke kan benyttes. Seksjonseiere som ønsker å benytte seg av ordningen må betale vederlag på kr 1 875,- inkl. mva. til OBOS ved inngåelse av avtalen.

Følgende er allerede tatt inn i vedtektene, og er en forutsetning for avtalen:

”Eierseksjonssameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til bestemte lån. Denne ordningen er betinget av at det er signert en administrasjonsavtale mellom Eierseksjonssameiet og OBOS Eiendomsforvaltning AS og hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen må inngå en egen avtale med Eierseksjonssameiet v/OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. OBOS Eiendomsforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette ”.

#### **Forslag til vedtak:**

Årsmøtet vedtar å gjennomføre ordning om innbetaling av andel fellesgjeld for ytterligere to lån, maks fire. Styret sørger for å inngå de nødvendige avtaler for å gjennomføre ordningen.

 **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **72**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **24**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**