

## Protokoll fra ordinært årsmøte i Søndre Kragstogen Boligsameie

---

Møtedato: 23.05.2022

Møtetidspunkt: 1900

Møtested: Kragstogen barnehage

Til stede: 25 seksjonseiere, 2 representert ved fullmakt, totalt 27 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Ragnvald Svendby.

Møtet ble åpnet av Anne Karine Plahter.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Anne Karine Plahter 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 Ragnvald Svendby foreslått. Som protokollvitne ble Ketil Lundgaard 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: Godkjent**

---

### 3. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 100 000.

**Vedtak: Godkjent**

---

## 4. Behandling av innkomne forslag og saker

### A Nye vedtekter

Ny eierseksjonslov trådte i kraft 1. januar 2018, og det er som følge av dette behov for enkelte oppdateringer i dagens vedtekter. Styrets har utarbeidet et forslag til nye vedtekter for Søndre Kragstogen Boligsameie, se vedlegg. Forslaget viderefører i all hovedsak dagens vedtekter, men det er gjort noen språklige endringer/presiseringer og oppdateringer av henvisninger til lovbestemmelser mv. for at vedtektene skal være i samsvar med den nye eierseksjonsloven. Det er også tatt inn bestemmelser om korttidsutleie, lading av elbil og varigheten av bruksrett/enerett til fellesarealer, ettersom dette er nytt i dagens eierseksjonslov. I tillegg er gjeldende rutine om at styret skal forhåndsgodkjenne oppføringer utendørs, som for eksempel gjerder, leegger, søpleskur, pergolaer mv., tatt inn i vedtektene så den blir kjent for alle.

Når det først skal gjøres endringer i vedtektene foreslår styret at det samtidig tydeliggjøres hvordan vedlikeholdsansvaret mellom sameiet og seksjonseierne praktiseres. I vårt sameie har det vært fast praksis at sameierne selv har ansvar for beising/maling, vedlikehold og utskifting av vinduer og ytter- og verandadører. Takene (med «tilbehør») er også byttet av sameierne selv og for deres regning, mens ansvaret for øvrig ytre vedlikehold ligger hos sameiet. Videre har den enkelte seksjonseier fullt ansvar for vedlikehold og utbedringer av påbygg og andre utvendige oppføringer gjort av seksjonseierne. Styret mener det er ryddig og nyttig at denne ansvarsfordelingen fremgår klart av vedtektene. Det er redegjort nærmere for hva styret har lagt til grunn for sitt forslag i et eget følgeskriv til vedtektene, se vedlegg.

Selv om det ikke foreslås større innholdsmessige endringer i vedtektene, mener styret at det er hensiktsmessig å fastsette nye vedtekter fremfor å gjøre endringene i dagens vedtekter slik at de blir mest mulig oversiktlige.

Advokatene i OBOS har gjort en juridisk vurdering av både forslaget til vedtekter og fremstillingen i følgeskrivet.

Forslag til vedtak: «Årsmøtet godkjenner vedlagte forslag til nye vedtekter for Søndre Kragstogen Boligsameie»

### Vedtak: Enstemmig vedtatt

### B Mulighet for solceller på tak

Økt miljøbevissthet og høye strømpriser gjør at mange sameiere kan ha ønske om å installere solcelleanlegg på sine tak fremover. Plasseringen av våre boliger er gunstige for solceller på taket. Sameiere som ønsker å installere solcelleanlegg kan i dag gjøre dette etter godkjenning fra styret. Av estetiske hensyn, mener imidlertid styret at sameiet bør ha en løsning der vi velger ut én leverandør, slik at anleggene ser enhetlige ut. Styret har derfor sett på ulike løsninger, muligheten for å få både rådgivning og økonomisk støtte og undersøkt hva et anlegg vil koste. Et solcelleanlegg kan koste mellom 80.000 og 120.000 kr. avhengig av løsning, leverandør og størrelse mv. Med dagens strømpriser vil et anlegg kunne være nedbetalt i løpet av 5-7 år. Overskudd av strøm kan selges tilbake til nettet.

Det er mulig å søke støtte blant annet fra Enova til kartlegging og om økonomisk støtte til anlegg. Enova gir støtte på opptil kr 47.000 kr. til solcelleanlegg til enkeltboliger (<https://www.enova.no/privat/alle-energitiltak/solenergi/solcelleanlegg/>) Det må imidlertid undersøkes nærmere hvilke av disse ordningene som kan brukes i vårt sameie. For å undersøke ulike typer anlegg/løsninger og aktuelle støtteordninger, vil det være behov for å etablere en «prosjektgruppe» av sameiere som ønsker å jobbe videre med dette sammen med styret, med sikte på å legge frem et forslag til samme type anlegg/leverandør for de sameierne som ønsker solceller på sine tak.

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

«Styret kartlegger mulige løsninger, herunder støtteordninger, med sikte på at det skal være samme type anlegg/leverandør for de som installerer solcelleanlegg.»

#### **Vedtak: Enstemmig vedtatt**

#### **SAK C) Orienteringssak/til diskusjon: Trafikksituasjonen**

De siste årene har det vært en økning i trafikken på området hos oss. Det har blitt langt flere «eksterne» som kjører inne på området med leveranser mv. og noen av disse kjører fort. Dette skaper utrygghet for barna som leker på gangveiene, og styret har vurdert ulike tiltak for å bedre trafiksikkerheten.

Det er satt opp ekstra og større trafikspeil for å bedre sikten, og styret har bestilt et nytt skilt til svingbommen som tydeligere adresserer at det er barn som leker og at det skal være lav fart ved innkjøring.

Når det gjelder andre tiltak, har vi blant annet vurdert å oppgradere fartsdumpene vi har i dag, eventuelt lage noen nye, men det er begrenset hvor bratte de kan være av hensyn til snømåking og dermed også hvor stor fartsbegrensende effekt de vil ha.

Et annet alternativ som er vurdert, er å erstatte dagens svingbom med en elektrisk bom med en kodeløsning/fjernstyring. Dette vil gi bedre kontroll med kjøringen på området av andre enn beboerne, i og med at vi må åpne bommen for disse. Nødetater og Posten mv. vil fortsatt ha full adgang med en slik løsning. Vi er imidlertid usikre på om dette vil føre til særlig mindre kjøring på området ettersom de fleste «eksterne» kommer med leveranser som er bestilt av oss. Vi er også usikre på om farten vil bli lavere for de som fortsatt vil kjøre inn. Det forutsetter blant annet at de blir gjort oppmerksom på at det skal kjøres i gangfart når de gis adgang, og at dette følges. En elektrisk bom vil også kunne ha noen

praktiske utfordringer hvis man ikke er tilgjengelig når leveransen kommer.

Kostnaden for selve bommen er ca. 55 000 kr., i tillegg kommer kostnad for opplegg for strøm. Det vil også være kostnader til årlig service og det må påregnes noe til reparasjoner på sikt.

Samtidig mener styret at det er behov for å gjøre noe for å redusere både kjøringen på området og farten, og ønsker å få synspunkter på en løsning med elektrisk bom og innspill til eventuelle andre løsninger og tiltak.

#### **Vedtak: Tatt til etterretning**

---

## 5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Lars Christian Møller foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

B Som styremedlem for 2 år, ble Andreas Jøtne foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Marianne Støvne foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

C Som varamedlem for 1 år, ble Carine Friis-Kyrkjebø foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Jørgen Strøm-Gundersen foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

Mari Astrid Tautra

Anne Karine Plahter

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

---

Møtet ble hevet kl.: 1950. Protokollen signeres av

Anne Karine Plahter/s/  
Møteleder

Ragnvald svendby/s/  
Fører av protokollen

Ketil Lundgaard/s/  
Protokollvitne

### Styret har nå følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Lars Christian Møller	Arnebråtveien 77 D	2022-2023
Styremedlem	Andreas Jøtne	Arnebråtveien 81 N	2022-2024
Styremedlem	Marianne Støvne	Arnebråtveien 83 H	2022-2024
Styremedlem	Jonette Øyen	Arnebråtveien 83 G	2021-2023
Styremedlem	Tom Skavland	Arnebråtveien 77 C	2021-2023
Varamedlem	Carine Friis-Kyrkjebø	Arnebråtveien 79 D	2022-2023
Varamedlem	Jørgen Strøm-Gundersen	Arnebråtveien 81 H	2022-2023