

## Protokoll fra ordinært årsmøte i Storøya B 2-2 Sameie

---

Møtedato: 21.04.2022

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Fornebupiloten

Til stede: 21 seksjonseiere, 7 representert ved fullmakt, totalt 28 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Anne Birgitte Junge.

Møtet ble åpnet av Elisabeth Eckersberg Nord.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Anne Birgitte Junge 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 Anne Birgitte Junge foreslått. Som protokollvitne ble

Hans Petter Fernander og Kåre Hågå 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 55 000.

**Vedtak: Vedtatt**

---

#### 4. Behandling av innkomne forslag og saker

##### A Ladeløsning for el-biler.

Saksframstilling:

A) Ladeløsning for el-biler.

I sameiemøte avholdt 4. april 2017 ble følgende vedtak gjort: «Sameiet går til anskaffelse av felles ladeløsning. Hver boenhet kan ha 1 uttak».

Vedtaket om at det bare skulle være 1 uttak pr boenhet, bygget på at en var redd for at kapasiteten på det elektriske anlegget ville bli sprengt, dersom en tillot et uttak pr garasjeplass. Vi har nå erfaring med anlegget gjennom noen år, med stadig stigende antall el-biler som lader. Det er ikke noe som tilsier at det vil bli et kapasitetsproblem, selv om det blir tillatt med 1 uttak pr garasjeplass i stedet for pr boenhet.

**Forslag til vedtak:** Sameiet vedtar den foreslåtte opphevingen av begrensning på antall uttak til el-billading.

**Vedtak:** Enstemmig vedtatt

##### B B) Vedtektsendring paragraf §15, siste ledd – felleskostnader

§ 15 FELLESKOSTNADER siste ledd endres som følger:

Rekkehusene har ikke heis. Alle parkvillaer har heis og parkvillaer 14 og 18 har heis som kan brukes til og fra garasjeanlegget og som samtlige beboere vil ha tilgang til.

Kostnader til drift og vedlikehold av heisene i parkvillaer 14 og 18 betales etter eierbrøk med 20 % på seksjonseierne i rekkehusene. Øvrige utgifter til drift og vedlikehold av heiser fordeles på seksjonseierne i parkvillaene etter eier.

1.Heiskostnader – deles mellom parkvillaene og rekkehusene – rekkehusene belastes 20% av kostnadene for 2 parkvillaer – dvs. parkvillaene 92% og rekkehusene 8%

2.Trappevask/matter – belastes parkvillaene 100%

3.Brannvarslingssystem inklusive varsling til brannvesen, vedlikehold av systemet samt vedlikehold av trykksettingsvifter i parkvillaene – deles mellom garasjen 1/6 og parkvillaene 5/6, dvs. 83,35 på parkvillaene og 16,65% på garasjen

4.Fjernvarme som ikke faktureres beboere (snøsmelteanlegg, vifte ved portåpning og «ufordelt») – belastes garasjen 100%

5.Elektrisk kraft – deles mellom parkvillaene og rekkehusene - 15% belastes parkvillaene, de øvrige 85% fordeles mellom parkvillaene og rekkehusene etter sameiebrøken, dvs. 66% på parkvillaene og 34% på rekkehusene

6.Vaktmester – deles mellom parkvillaene og rekkehusene – 10% belastes parkvillaene, de øvrige 90% fordeles mellom parkvillaene og rekkehusene etter sameiebrøken, dvs. 64% på parkvillaene og 36% på rekkehusene

7.Kommunale avgifter - fordeles etter sameiebrøk i henhold til fakturaer fra kommunen

**Forslag til vedtak:** Sameiet vedtar de foreslåtte endringene i §15 i Sameiets vedtekter

**Vedtak:** Saken ble utsatt til neste årsmøte for nærmere presiseringer av ordlyden.

### **C) Endring av Husordensregler i Storøya B2-2 § 9b**

– Utvendig solavskjerming - til å inkludere tillatelse til montering av markiser i 1.etasje for rekkehusene 10 og 12 – se nærmere saksbeskrivelse i innkallingen.

Forslaget fremmet av fra André Thorsen

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

Sameiet godkjenner montering av markiser, også i rekkehusene første etasje. Både ved inngangsparti mot syd og på hagesiden mot nord. Markisene monteres i henhold til gjeldende eksisterende utførelse hva gjelder farge og spesifikasjon.

Med denne godkjenningen, endres Husordensreglens §9b, til også å inkludere tillatelse til å montere markiser i 1.etasje for rekkehusene.

#### **Vedtak: Ikke vedtatt**

(7 stemmer for forslaget)

#### **Styrets kommentar:**

Styret foreslår en presisering av husordensreglene punkt 9.b slik at de åpner for montering av markise i alle etasjer, inkludert rekkehus. Det understrekes at forutsetningen er at markisen ikke hindrer naboens sollys, og at det skal benyttes løsning som er besluttet av sameiet og godkjent av styret på grunnlag av arkitekts anbefaling. For å unngå potensielle konflikter bør det utarbeides nærmere retningslinjer for dette. Screens og parasoll kan benyttes som alternative og anbefalte løsninger for solskjerming istedenfor markise.

#### **Styrets forslag til vedtak:**

Styret utarbeider retningslinjer for bruk av markiser og forslag til konkret endring av ordlyd i husordensreglene §9b.

#### **Vedtak: Vedtatt**

(20 stemmer for forslaget)

**D) Innhenting av anbud på forretningsfører**

Forslaget fremmet av Dag N. Lillegraven

Saksframstilling:

Se innkalling for saksbeskrivelse.

**Forslag til vedtak:**

Styret innhenter minimum 3 anbud og sammenligner pris og innhold opp mot det vi har i dag. Anbudet skal inneholde levering av avdelingsregnskap for villa og rekkehus, samt årlig avregning med A-konto innbetalinger og eierseksjonens andel faktiske felleskostnader.

**Vedtak: Ikke vedtatt**

(2 stemmer for forslaget)

**E) Oppsigelse av forretningsførerkontrakten med OBOS**

Forslaget fremmet av Dag N. Lillegraven

Saksframstilling og styrets innstilling se nærmere informasjon i innkallingen.

**Forslag til vedtak**

Sameiet sier opp forretningsførerkontrakten med OBOS og engasjer ny forretningsfører som vil levere avdelingsregnskap for villa og rekkehus, samt årlig avregning med A-konto innbetalinger og seksjonens andel faktiske kostnader.

**Vedtak: Ikke vedtatt**

(1 stemmer for)

**Styrets forslag til vedtak:**

Sameiet fortsetter inntil videre å benytte OBOS som forretningsfører, som plikter å føre regnskap i samsvar med gjeldende lover og regler, Sameiet v/ styret plikter å innrette seg i samsvar med konklusjonen fra Skattedirektoratet.

**Vedtak: Vedtatt**

(26 stemmer for)

**F) Rekruttering av profesjonell styreleder**

Forslaget fremmet av Dag N. Lillegraven

Saksframstilling og styrets innstilling, se nærmere informasjon i innkalling.

**Forslag til vedtak:** Styret innhenter minimum 3 anbud fra profesjonelle styreledere og inngår kontrakt på minimum 1 år.

**Vedtak:** Ikke vedtatt

(1 stemme for vedtaket)

---

**5. Valg av tillitsvalgte****A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Ingen kandidater stiller til valg. Eksisterende styreleder Elisabeth Eckerberg Nord sitter som styreleder inntil ny blir valgt på et ekstraordinært årsmøte.

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Torunn Bratvedt Larsen                      Bjørnenga 22

Ståle Bratlie                                      Bjørnenga 14

Gunnar Garred                                      Bjørnenga 16

**Vedtak:** Torunn Bratvedt Larsen og Gunnar Garred ble valgt.

**Som styremedlemmer for 1 år foreslås:**

Jørgen Aarøe                                      Bjørnenga 16

David Nome                                      Bjørnenga 12

**Vedtak: Valgt**

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Eirik Bremnes Bjørnenga 20

Hanne Hågå Bjørnenga 10

**Vedtak:** Valgt**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Wenche Øverås Bjørnenga 22

Mattis Ruud Gutu Bjørnenga 10

**Vedtak:** Valgt

-----

Møtet ble hevet kl.: 19.40. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Anne Birgitte Junge /s/

Fører av protokollen

Navn: Anne Birgitte Junge /s/

Protokollvitne 1

Navn: Hans Petter Fernander/s/

Protokollvitne 2

Navn: Kåre Kr. Hågå/s/

**Ved valgene på årsmøtet har styret fått følgende sammensetning:**

	Navn	Valgt for
Leder	Elisabeth Eckerberg Nord	2022-2023
Styremedlem	Torunn Bratvedt Larsen	2022-2024
Styremedlem	Gunnar Garred	2022-2024
Styremedlem	Jørgen Aarøe	2022-2023
Styremedlem	David Magnus Nome	2022-2023
Varamedlem	Eirik Bremnes	2022-2023
Varamedlem	Hanne Berglie Hågå	2022-2023