

## Protokoll fra ordinært årsmøte i Hundsund 6 Boligsameie

---

Møtedato: 03.05.2022

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Hundsund ungdomsskole Aud. B

Til stede: 18 seksjonseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 22 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Christoffer Hoff.

Møtet ble åpnet av Lars Kaasa.

---

### 1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Christoffer Hoff 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 Christoffer Hoff foreslått. Som protokollvitne ble Finn Dale 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 underskudd foreslås dekket gjennom overførsel fra egenkapitalen.

**Vedtak: Vedtatt**

---

### 3. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 50 000,-.

**Vedtak: Vedtatt**

---

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

##### A Innbetaling til vedlikeholdsfond

###### Saksframstilling:

Sameiet er nå 8 år gammelt og større vedlikeholdsoppgaver begynner å påløpe. I år tok vi trefasadene (kostnad ca 1 mill) men dette må gjøres på nytt antagelig om ca 8 år. Til dette og andre vedlikeholdsoppgaver som vil påløpe etter hvert som årene går, foreslår styret å bygge opp Vedlikeholdsfondet til å dekke større vedlikehold på sikt. Det planlegges bl.a. utbedring av vanninntrengning til boder ved siden av garasjeinnkjøringen.

**Forslag til vedtak:** Det innkalles en innbetaling på kr 200.000,- til vedlikeholdsfond fordelt etter sameiebrøk. Beløpet fordeles på to innbetalinger.

**Vedtak: Forslag til vedtak vedtatt.**

##### B Reduksjon av Eierskifte gebyr

###### Saksframstilling:

Vi har solgt og skjøttet over vår lille leilighet i Lilleruts vei 43 til vår sønn Kristoffer. OBOS forventer at vi også skal betale dem kr. 5 995,- for den tjenesten eierskifte arbeidet medfører for dem! Kristoffer har allerede betalt dokumentavgift på 2,5% av markedsverdien til staten/Kartverket så OBOS's gebyr fremstår for oss som en dokumentavgift II!

Vi har vært i kontakt med flere OBOS saksbehandlere i denne saken men har ennå ikke kommet noen vei med å få fjernet/reduert gebyret. Jeg har imidlertid oppnådd forståelse for at gebyret i enkelte tilfeller kan virke urimelig høyt og at flere forventer at OBOS snart vil endre gebyrene til mer å reflektere arbeidet som må utføres i forbindelse med et eierskifte. Forbrukerrådet kjenner også til OBOS' praksis etter å ha mottatt utallige henvendelser om det urimelige gebyr nivået.

Kommunal og Moderniserings departementet bekrefter at et sameiet maksimalt kan kreve opptil 4 ganger rettsgebyret pluss moms for det arbeidet som må gjøres i forbindelse med et eierskifte. Det blir kr. 1 199,- X 4 + MOMS = kr. 5 995,-.

Departementet kan ikke ta stilling til enkeltsaker MEN hevder at beløpet skal noenlunde svare til de reelle kostnadene. I vårt tilfelle utgjør arbeidet kun å oppdatere listen over seksjonseiere slik at fakturaen for den månedlige sameier avgiften blir sendt til rette vedkommende! Siden vårt eierskifte er mellom foreldre og barn behøves det ikke megler eller behov for godkjenningsspørsmål samt at betalingsinformasjon etc. forblir uendret.

Forretningsfører (OBOS) har ingen selvstendig rett til å kreve inn eierskifte gebyr. En slik rett må eventuelt bygge på en avtale med sameiet. Vi vil bli svært overrasket dersom sameiets styre på et eller annet tidspunkt har hatt interesse av å sette gebyret høyere enn nødvendig og samtidig sette beløpet til det maksimale som sameiet har anledning til å kunne kreve inn. Beløpet går i sin helhet til OBOS, ingen betydning for sameiets økonomi.

**Forslag til vedtak:** Styret bes se på avtalen som er inngått med OBOS og får den reforhandlet slik at Eierskifte gebyret fjernes eller blir satt til et fornuftig og akseptabelt nivå basert på de reelle kostnadene for tjenesten.

**Vedtak: Forslag til vedtak vedtatt.**

---

## 5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Åsmund Knudsen foreslått.

**Vedtak: Valgt**

B Som styremedlem for 1 år, ble Linn Dahl foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Hans Ragnar Berg foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Kjell H. Ulstad foreslått.

**Vedtak: Valgt**

C Som varamedlem for 2 år, ble Jostein Kolbu foreslått.

**Vedtak: Valgt**

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

Terje Alfred S. Mår og Per Wiggo Richardsen.

**Vedtak: Valgt**

---

Møtet ble hevet kl.: 18:37. Protokollen signeres av

Møteleder/Fører av protokollen

Navn: Christoffer Hoff /s/

Protokollvitne

Navn: Finn Dale /s/