

Protokoll til årsmøte 2022 for Sameiet Neuberggt. 19

Organisasjonsnummer: 976357922

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 9. mai kl. 09:00 til 12. mai kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 22.

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: 19

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 3

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitne

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

Forslag til vedtak:

Fredrik Herman Frich

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 17

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 5

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 17

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 5
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Fastsettelse av honorarer

Styrehonoraret har vært satt til kr 110 000,- siden 2014. Styret foreslår at dette indeksreguleres, slik at samme sum utbetales i dagens kroneverdi. Siden 2014 har økning KPI vært tilsvarende 23,1% og dagens verdi av kr 64 400,- vil være kr 79 000,- avrundet.

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 79 000,- for 7 måneder.

Avtroppende styre i fjor fikk utbetalt kr 46 600,- for 5 måneder.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 79 000,-

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **14**

Antall stemmer mot vedtaket: **3**

Antall blanke stemmer: **5**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Søknad om refusjon til sameiet

En seksjon i sameiet foretok en utskiftning av vinduer utsatt for råteskader i 2016. I forbindelse med utbedring av taket var stilas allerede montert opp, og utskiftningen av vinduer ble gjennomført. Dette var for å spare sameiet for kostnaden ved å sette opp nytt stilas senere. Seksjonseiere påtok seg utlegget for utførelsen, til en sum av 94 424 kr. Seksjonseiere forespurte daværende styret om tilbakebetaling, men ble avslått. Førrige styret ble også forespurt, og valgte å avslå. Seksjonseiere forespør nåværende styret om revurdering av saken tilbakebetaling av samme beløp.

Saken har vært tatt opp på tre ulike styremøter. Styret har under disse møtene fattet beslutning om å avslå refusjonssøknaden. Det er grunnet uenighet fra seksjonseiere sin side at saken har blitt tatt opp flere ganger. Styrets avgjørelse kommer av en vurdering etter manglende dokumentasjon og rapport for tilstand på vinduene. En slik tilstandsrapport vil si noe om utskiftningsbehovet skyldes forhold som sameiet har ansvar for. Saken er rettslig sett foreldet, noe som gir ekstra grunnlag til at styret ikke ønsker å overstyre daværende og i tillegg førrige styrets avgjørelse. Det pekes ut at vedtektene på tiden var i strid med loven, noe de ikke var da de kun endret på fordelingen i vedlikehold.

Seksjonen stiller seg uenig med styrets avgjørelse. Ettersom en slik utbetaling påvirker alle seksjonseiere, oppfordrer styret alle til å objektivt vurdere saken og stemme, slik at det forekommer en enighet mellom flertallet.

Ved juridisk bistand har det blitt klargjort at det ikke burde være aktuelt å betale ut den fulle sum uansett. Det legges derfor til en avregning basert på levetid mellom sameiet og seksjonseier.

All dokumentasjon styret har tilgang til via portalen har blitt gjennomgått og lagt til som vedlegg.

Styrets innstilling

Styret har rådført seg med OBOS-advokatene i saken, og basert på uklare forhold og dårlig dokumentasjon samt. foreldelse og dermed ugylding pengekrav, er innstillingen å avslå søknaden. Dokumentasjon styret har etterspurt men ikke mottatt er tilstandsrapport av vinduer som avgir informasjon om endt levetid. Kun en mail skrevet i 2021 som bekrefter at vinduene var råtne har blitt presentert. Styret stiller seg også kritisk til tidspunkt for forespørselen og gjenåpning av saken, samt. uttalelse om lov motstridende vedtekter.

Godkjenning av refusjon vil også skape presedens for de andre eierne som også har foretatt utskiftning av vinduer. Disse må også da få kostnaden dekket. Dette vil påføre sameiet en stor økonomisk belastning, og forverre det udekkete tapet vi har i dag.

Dette er styrets anbefaling, og vi oppfordrer hver enkelt eier til å gjennomgå saken på egen hånd.

Avstemning i saken:

✗ Saken falt

Antall stemmer for saken: **3**

Antall stemmer mot saken: **14**

Antall blanke stemmer: **5**

Sakens flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Ingen vedtak ble valgt siden saken ikke ble godkjent

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Sameiet dekker ikke kostnaden.

Forslag til vedtak 2:

Sameiet dekker 20/30 deler, tilsvarende 67 % av kostnaden.

Forslag til vedtak 3:

Sameiet dekker hele kostnaden.

Antall stemmer for vedtak 1: **13**

Antall stemmer for vedtak 2: **1**

Antall stemmer for vedtak 3: 2
Antall blanke stemmer: 5
Forslagenes flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Endring i Husordensregler

Per i dag har sameiet en avtale med Avarn Security med mulighet for utrykning ved behov. Utrykning pga. støy koster per i dag kr 2421,- og påfaller sameiets regning. Styret ønsker å legge til følgende punkt etter punkt 8. i husordensreglene;

"Mellom kl. 23.00 og kl.07.00 skal det utøves tilbørlig aktelse ved musisering eller selskapeligheter.

Sameiet har avtale med Avarn Security om utrykning hvis støy/musikk i en leilighet vedvarer etter gjentatte klager. Dersom beboers opptreden medfører utrykning, vil fakturaen bli viderefakturert til seksjonseier. "

Styrets innstilling

Styret foreslår at vedtaket godkjennes.

Forslag til vedtak:

Punktet blir lagt til i husordensregler for sameiet

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **18**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **4**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

7. Punkt 8 Husordensregler

Det er ønskelig å endre punkt 8 i husordensreglene ved å legge til:

-støyende arbeid og boring i betongen skal varsles ifra om til Styret i forkant.

Styrets innstilling

Styret foreslår at vedtaket godkjennes.

Forslag til vedtak:

Punkt 8 i husordensreglene endres

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **14**

Antall stemmer mot vedtaket: **3**

Antall blanke stemmer: **5**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

8. Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Oddbjørn Nilssen (17 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Oddbjørn Nilssen