

Protokoll til generalforsamling 2022 for AS Sons Gate 5

Organisasjonsnummer: 930300454

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 23. mars kl. 09:00 til 28. mars kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 24.

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: **22**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **2**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

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

Forslag til vedtak:

Marthe Lunde er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **21**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **3**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 449 496 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **21**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **3**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000,-

Styrets innstilling

Foreslås godkjent

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 140.000,-

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **18**

Antall stemmer mot vedtaket: **3**

Antall blanke stemmer: **3**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Engasjement av profesjonell styreleder

Fremmet av: Inger Elisabeth Barth

Jeg har erfart at det bestående styret er underbemannet og at det er vanskelig å få svar ved henvendelser. Dersom man etterspør info som ikke finnes direkte nedskrevet i Husordensregler eller Vedtekter, har jeg opplevd å ikke få svar, til tross for mine henvendelser gjennom telefoni, email, og henvendelser på facebook. I stedet for å få et tilfredsstillende svar, har jeg fått vite at styret har annet å gjøre. Dette er ikke tilfredsstillende. Jeg minner om at styrets oppgaver i følge Vedtektene bl.a. består i å ivareta henvendelser fra beboere. Jeg har sett at det har vært nevnt muligheten for å engasjere en profesjonell styreleder, med styremedlemmer bestående av eierne. Dette vil kunne bidra til å effektivisere styrets arbeid. God ledelse med gode kunnskaper om styrearbeid kan bety mye for styremedlemmer såvel som for trivselen i sameiet. Dette vil muligens bli noe dyrere enn de 100.000 vi betaler til styret idag, men fordelene vil være at vi kan få et operativt og aktivt styre, med en fornuftig fordeling av arbeidet. Dette er nødvendig. Jeg kjenner ikke til hva som konkret er gjort med å innhente pris, men her kan innsats ved å innhente pristilbud være naturlig.

Forslag til vedtak:

✗ Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **1**

Antall stemmer mot vedtaket: **18**

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

6. Ta opp lån.

Fuktskader i mur i 5C gjør at reovering av fasader må fremskyndes til sommeren 2022.

I den forbindelse byttes også gamle vinduer i fellesarealer ut. Dette er vedlikehold som vil føre til mindre varme-/energitap.

Sameiet må refinansiere eksisterende lån hos OBOS-banken og trenger et samlet vedtak rundt dette.

Styret venter fortsatt på flere tilbud, men antar at det vil beløpe seg på ca. 2 millioner +/-.

Styrets innstilling

Styret foreslår at refinansiering godkjennes.

Forslag til vedtak:

Foreslås godkjent

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **15**

Antall stemmer mot vedtaket: **2**

Antall blanke stemmer: **7**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

7. Vedtektsendring - ansvar for utskifting av vinduer

Fremmet av: Nina J Sandersen

Viser til vedtektenes paragraf 6 og 7. Aksjelaget praktiserer per dags dato at ansvar for utskifting av vinduer påhviler den enkelte eier. Dette er lite rasjonelt ut fra både et byggeteknisk og økonomisk perspektiv. I lys av nært forestående fasaderehabilitering, vil jeg foreslå at utskifting av vinduer bør bli aksjelagets ansvar. Jeg oppsummerer kort hovedargumentene under:

-Vinduer er en del av fasaden.

-Det er i hele aksjelagets interesse at fasaden holdes godt vedlike. Både for å unngå skader på bygningen, men også av estetiske/bevaringsmessige grunner (som i sin tur øker salgsverdien på den enkeltes leilighet). Dette kan kun sikres hvis vinduer er en del av fellesskapets forpliktelser.

-Det er økonomisk sett en mindre belastning på den enkelte eier hvis vinduer utskiftes i fellesskap, og nedbetales ved lån/økning av fellesutgifter - fremfor å skulle ta dette som en privat investering og utføre arbeidet stykkevis og delt.

Styrets innstilling

Det vil bli store kostnader knyttet til et bytte av vinduene i alle leilighetene samtidig med fasaden. Flere sameiere har allerede ytret bekymring rundt økte fellesutgifter.

Det er likevel en klar fordel at det blir fellesskapets ansvar, ref. Sandersens argumenter. De siste årene har både kvalitet og utførelse på vindusbytter vært varierende.

Styret har vært i dialog med Nina Sandersen, og foreslår at dette drøftes av aksjeeierne på et fysisk møte i etterkant av årsmøtet. Det må innhentes informasjon om pris, og det er en fordel om et ev. vindusbytte utføres i sammenheng med fasaderenovering.

Forslag til vedtak:

Foreslår at vedtektenes paragraf 6 og 7 endres, og at ansvar for utskifting av vinduer flyttes over på aksjelaget. Utskifting av vinduer bør vurderes ifm felles fasaderehabilitering som er under planlegging.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **13**

Antall stemmer mot vedtaket: **6**

Antall blanke stemmer: **5**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

8. Ny avtale, TV/Bredbånd

Sameiet betaler per i dag mye for en treg og dårlig bredbåndsløsning. Det begynner å bli mer vanlig med fleksible løsninger der man velger bort TV til fordel for høyere bredbåndshastighet.

Infrastrukturen gården har i dag må uansett oppgraderes for at vi skal få bedre ytelse.

Styret har bedt om tilbud fra flere leverandører. Telia (tidl. Get) og Obos OpenNet har sendt oss tilbud. Altibox/Viken Fiber AS har svart at det dessverre ikke er infrastruktur nært nok til at de kan levere et tilbud. HomeNet (tidl. Lynet) har vi ikke mottatt fra.

Styrets innstilling

Styret er enstemmige i at eksisterende avtale med Telia reforhandles.

Avstemning i saken:

✓ Saken ble godkjent

Antall stemmer for saken: **13**
Antall stemmer mot saken: **3**
Antall blanke stemmer: **8**
Sakens flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

For Telia

✓ Forslaget ble vedtatt

Forslag til vedtak 2:

For OBOS OpenNet

✗ Forslaget falt

Antall stemmer for vedtak 1: **10**
Antall stemmer for vedtak 2: **6**
Antall blanke stemmer: **8**
Forslagenes flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

9. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Marthe Lunde (21 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Marthe Lunde

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Nina Sandersen (19 stemmer)

Ingeborg Steinholt (18 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Nina Sandersen

Ingeborg Steinholt

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Hege Lind (20 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Hege Lind

Styresammensetning

Styreleder	Marthe Lunde	2022-2024
Styremedlem	Nina J Sandersen	2022-2024
Styremedlem	Ingeborg Haug Steinholt	2022-2024
Styremedlem	Trygve Thorson	2021-2023
Varamedlem	Hege Lind	2022-2023

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557474936960

Dokument

7846 as sons gate 5 28.03.22

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2022-08-11 13:58:07 CEST (+0200) av Henry Tran (HT)

Ferdigstilt den 2022-08-15 19:32:01 CEST (+0200)

Initiativtaker

Henry Tran (HT)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

henry.tran@obos.no

+4746964601

Signerende parter

Marthe Lunde (ML)

+4790 97 86 48

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Marthe Lunde"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-07-31 11:50:09 CEST (+0200)

Signert 2022-08-13 10:25:20 CEST (+0200)

Nina J Sandersen (NJS)

+4796 01 55 44

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nina Jerpset Sandersen"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2021-12-02 20:41:08 CET (+0100)

Signert 2022-08-15 19:32:01 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

