

Protokoll fra ordinært årsmøte i Borghaven Sameiet

Møtedato: 07.03.2019

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Kolstadgata 1

Til stede: 16 seksjonseiere, 0 representert ved fullmakt, totalt 16 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Siren E. Skallist.

Møtet ble åpnet av Siren E. Skallist.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Siren E. Skallist 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: Vedtatt

C Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Siren E. Skallist foreslått. Som protokollvitne ble Cecilie Sjøvik og Thor Kristian Valderhaug 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 for 2018

Styrets årsrapport ble behandlet.

Vedtak: Tatt til etterretning

3. Behandling av årsregnskap for 2018

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Vedtatt

4. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 230 000.

Vedtak: Vedtatt

5. Behandling av innkomne forslag og saker

A Individuell måling av varmt tappevann og oppvarming

Se innkalling for fullstendig saksfremstilling

Saksframstilling: Det er en rekke grunner til at vi ønsker dette, men de fire primære grunnene til det er rettferdig fordeling av kostnader, mer individuell styring og kontroll, kostnadsreduksjon for sameiet, og miljøhensyn.

Av kostnader forbundet med dette, så har styret innhentet to tilbud, ett på rundt 4 500 inkl mva, og ett på rundt 8 000 kr inkl. Dette er ca. priser som estimerer hva montering av målepunkt i hver enkelt leilighet til koste. Styret sin vurdering er at jo høyere i pris, jo mer nøyaktig blir målingen. Her vil styret søke å presentere fordeler og ulemper med de ulike løsningene på årsmøtet.

Forslag til votering

- 1) Styret gis fullmakt til å foreta alle skritt for å kjøpe inn og montere individuelle målere av energikonsum. Hvis vedtatt, må sameiermøtet ta stilling til følgende alternativer:
 - a) Tilbud mottatt på ca. kr 4500 per seksjon
 - b) Tilbud mottatt på ca. kr 8000 per seksjon

Det ble først votert over hvorvidt sameiet skal kjøpe inn og montere individuelle målere.

Vedtatt: Enstemmig vedtatt

Det ble deretter votert over de to alternativene a) og b)

Alternativ a) fikk 9 stemmer alternativ b) fikk 7 stemmer

Vedtatt: Alternativ a) ble vedtatt

- 2) Følgende tillegg til sameiets vedtekter §9: *Kostnad til fjernvarme (fyring/varmtvann) vil bli avregnet a-konto etter individuelle målere i den enkelte seksjon. A-konto avregning foretas en gang i året, eller ved eierskifte.*

Vedtatt: Enstemmig vedtatt

- 3) Finansiering av tiltaket. Her fremmer styret 4 alternativer til votering. Forslaget som får mer enn 50% av stemmene blir gjeldende for alle eiere i sameiet:
 - a) Sameiet sparer opp midler og fullfinansierer prosjektet selv.
 - b) 100% låneopptak.
 - c) Låneopptak og egenkapitalinnskudd (innbetaling fra eiere)
 - d) 100% egenkapitalinnskudd (innbetaling fra eiere)

Det ble votert over de ulike alternativene i denne rekkefølge:

- d) 0 stemmer
- a) 0 stemmer
- b) 0 stemmer
- d) 16 stemmer

Vedtatt: Alternativ d) ble enstemmig vedtatt

B Endring av vedtekter

§ 11: Nytt ledd: "Informasjon om vedlikeholdsarbeider anses under enhver omstendighet for å ha kommet til sameiers kunnskap når informasjon om vedlikeholdet har vært i den enkelte oppgang og nettside to uker før arbeidene starter. Har sameier ikke handlet i tråd med styrets retningslinjer for hvordan vedlikeholdsarbeid skal gjennomføres og det oppstår skade, ulempe, eller økonomisk tap kan sameiet ikke holdes ansvarlig for dette."

Vedtak: Enstemmig vedtatt

§ 13: Endring av følgende tekst: " Slik utvidet panterett skal være begrenset i beløp oppad til to tredjedeler av folketrygdens grunnbeløp med prioritet etter 80% av den til enhver tid gjeldende lånetakst" endres til "*Sameiets legalpanterett følger til enhver tid lovgivningens maksimum*".

Vedtak: Enstemmig vedtatt

§ 11: Nytt ledd: "Ved forsikringstilfelle dekker sameiet kun forsikringens egenandel når skaden eller det økonomiske tapet knytter seg til forhold som sameiet har vedlikeholdsansvar for. Sameier dekker selv egenandel i forsikringskader hvor sameiet ikke har vedlikeholdsansvar".

Vedtak: Enstemmig vedtatt

§ 11: Nytt ledd: "Hvis en sameier leier ut eiendom, er utleier overfor sameiet juridisk ansvarlig for sin leietager".

Vedtak: Enstemmig vedtatt

Ny § 4 bokstav h) med tittel "Styrets kompetanser" med følgende tekst: "Styret kan ved enstemmig vedtak endre sameiets husordensregler"

Vedtak: Enstemmig vedtatt

§ 4 bokstav h) nytt ledd: "Ved mistanke om bruk av sameiets fellesareal som utgjør mislighold, kan styret hente ut adgangshistorikk fra nøkkelsystemet"

Vedtak: Enstemmig vedtatt

§ 4 bokstav h) nytt ledd: "Styret kan ikke ettergi forfalte felleskostnader"

Vedtak: Enstemmig vedtatt

§ 14 nytt punktum: "Velger en sameier å gjøre bruk av bytteretten er det valgfrihet med hensyn til parkeringsplass som omdisponeres. Den som krever omdisponering av parkeringsplass er også ansvarlig for medfølgende kostnader, f. eks. flytte av ladepunkt til elbil".

Vedtak: Enstemmig vedtatt

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Kristoffer Roheim Justad foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlemmer for 2 år, ble Henriette Moen og Thomas Borchgrevink Hafstad foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Som styremedlem for 1 år, ble Daniel Michel Jørgensen foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som varamedlemmer for 1 år, ble Øystein Ertresvåg og Christian Brun Løkkeberg foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble Bjørnar Ones og Nina Birgitte Salberg foreslått

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19.30. Protokollen signeres av

Siren E. Skallist/s/
Møteleder

Siren E. Skallist/s/
Fører av protokollen

Cecilie Sjøvik/s/
Protokollvitne

Thor Kristian Valderhaug/s/
Protokollvitne

Ved valgene på årsmøtet og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt
Leder	Kristoffer Roheim Justad	Eiriks gate	2019-2020
Styremedlem	Ståle Bordal Kristoffersen	Eiriks gate	2018-2020
Styremedlem	Daniel Michel Jørgensen	Eiriks gate	2019-2020
Styremedlem	Henriette Moen	Eiriks gate	2019-2021
Styremedlem	Thomas Borchgrevink Hafstad	Eiriks gate	2019-2021
Varamedlem	Øystein Ertresvåg	Eiriks gate	2019-2020
Varamedlem	Christian Brun Løkkeberg	Eiriks gate	2019-2020