

Protokoll fra ordinært årsmøte i Kiellands Hus Sameie

Møtedato: 07.04.2022

Møtetidspunkt: 19:00

Møtested: Sagene Samfunnshus

Til stede: 5 seksjonseiere (tilsvarende 358 stemmer), 127 seksjoner representert ved fullmakt (tilsvarende 6367 stemmer), totalt 132 stemmeberettigede seksjoner (tilsvarende 6725 stemmer).

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Camilla T. Grepperud.

Møtet ble åpnet av Camilla T. Grepperud.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Camilla T. Grepperud foreslått.

Vedtak: Godkjent

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 Camilla T. Grepperud foreslått. Som protokollvitne ble Margit Fremmerlid og Peter Danielsson foreslått.

Vedtak: Godkjent

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

Behandling av årsrapport og regnskap, og overføring av årets resultat til balansen

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2021 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat ble foreslått overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

3. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 350 000.

Vedtak: Godkjent

4. Behandling av innkomne forslag og saker

A STYRETS FORSLAG TIL ENDRING AV VEDTEKTER

Saksframstilling:

Forslag til endringer er i rødt

Nytt ledd og omformulering av vedtektenes § 3 RETTSLIG RÅDERETT

Andelseiere plikter å lese gjennom informasjonen som sendes ut av styret og returnere signert beboerskriv innen syv dager.

Omformulering

Seksjonseiere som leier ut sin leilighet plikter å melde dette til sameiets styre minst 14 dager før leietaker(e) flytter inn. Styret skal også motta kontaktinformasjon på samtlige leietakere før innflytting. Ved utleie er eier ansvarlig for at leietaker(e) får tilsendt informasjonsskrivene fra styret. Seksjonseier er også ansvarlig for at leietaker følger sameiets vedtekter og husordensregler, og at samtlige leietakere signerer for å ha lest beboerskrivet innen syv dager. Hvis dette ikke skjer, og styret må etterspørre informasjon fra eier, eller selv må informere leietaker, vil eier bli fakturert for ekstra styrearbeid i henhold til § 12, niende ledd.

I forbindelse med eierskifte eller utleie må seksjonseieren betale et gebyr på kr 600,- for postkasseskilt, navnetavle og andre administrative kostnader. Fakturaomkostninger til forretningsfører påløper i tillegg.

Nytt ledd

Seksjonseier har anledning til å leie ut leiligheten i såkalt korttidsutleie inntil 60 dager pr. kalenderår. Styret skal informeres om all slik utleie. Seksjonseier er ansvarlig for at vedtekter og husordensregler følges av leietakere, og er erstatningspliktig for leietakeres eventuelle skader på sameiets bygg og eiendom. Hvis korttidsutleien fører til ekstraarbeid for styret vil seksjonseier bli fakturert pr. time i henhold til § 12, niende ledd.

Tillegg og nye setninger

§ 7-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt (2) g)

Rom med ventiler for inntaksluft:

- Filter skal byttes foran hvert inntak minst to ganger i året. Bestilling skjer i regi av styret og faktureres seksjonseier.

Rom med ventiler for inntaksluft:

- **Luker foran friluftsentilene**
- Filter skal byttes foran hvert inntak minst to ganger i året. Bestilling skjer i regi av styret og faktureres seksjonseier.

(5) Seksjonseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseieren skal også rense eventuelle sluk på terrasser, balkonger o.l. **Balkonger, terrasser og brannbalkonger skal holdes rene for smuss og grønske. Disse må ikke under noen omstendighet spyles med vann da dette kan føre til vannlekkasje i nedenforliggende leiligheter.** Det er den enkelte seksjonseier som har adkomst til balkong som har generelt vedlikeholdsansvar for den balkongen mens sameiet har det ytre vedlikeholdsansvaret.

(9) Endringer i bolig som berører, eller kan berøre, felles installasjoner eller øvrige deler av bygget krever uttrykkelig tillatelse fra boligsameiet. Slike endringer er f.eks. endringer på varmeanlegg/radiator, vannrør, avløpsrør, ventilasjon, ytterdører, vinduer (ytre), elektrisk anlegg, flytting/riving av vegg **og pigging/legging av nye fliser.** Skriftlig søknad skal sendes til sameiet v/styret.

Seksjonseier må før arbeidene igangsettes opplyse om bestemt tidspunkt for arbeidet, gi en skriftlig arbeidsbeskrivelse (herunder hvilke materialer som benyttes) og konkrete

opplysninger om hvem som utfører arbeidet (person og firma). Straks etter arbeidet er ferdigstilt, må seksjonseier sende skriftlig dokumentasjon (**sluttrapport**) på gjennomføring til styret.

Forslag til vedtak:

Foreslåtte endringer i vedtektene, markert i rødt, vedtas.

Benkeforslag:

Det ble foreslått en presisering i punkt §7-1 Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt (5) Balkonger, terrasser og brannbalkonger skal holdes rene for smuss og grønske. Disse (**med unntak for takterrasser**) må ikke under noen omstendighet spyles med vann da dette kan føre til vannlekkasje i nedenforliggende leiligheter.

Vedtak:

Foreslåtte endringer i vedtektene markert i rødt, med benkeforslaget på presisering av punkt §7-1 (5), ble godkjent.

B STYRETS FORSLAG TIL ENDRING AV HUSORDENSREGLER

Saksframstilling:

§ 2 Hensynet til øvrige beboere**Endring 8 ledd. Endring i rødt**

På hverdager skal alt støyende arbeide i forbindelse med rehabilitering/oppussing i leiligheter (boring i mur, pigging av fliser og annet) tidligst begynne kl. 08.00, og være avsluttet senest kl. 19.00. I helgen og på helligdager skal slik virksomhet begrenses til tidsrommet mellom kl. 11.00 - 18.00.

Tillegg til tiende ledd, tillegg i rødt:

Andelseier plikter å feie/vaske fellesarealer som korridor, heis, trapper, inngangsparti og uteareal hvis man i forbindelse med oppussing har møkket til disse arealene. **Hvis dette ikke gjøres, og styret må bestille ekstra renhold vil juridisk eier bli fakturert for denne rengjøringen.**

Forslag til vedtak:

Foreslåtte endringer i husordensreglene, markert i rødt, vedtas.

Vedtak:

Godkjent

5. Valg av tillitsvalgte

C Som varamedlem for 1 år, ble Ida Sofie Dahl foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Tagwa Lina Hanker foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Ulrik Mikkelsen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Marie Hvardal foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Peter Danielsson foreslått.

Vedtak: Valgt

Møtet ble hevet kl.: 19:28. Protokollen signeres av

Møteleder *Camilla T. Grepperud /s/*

Fører av protokollen *Camilla T. Grepperud /s/*

Protokollvitne 1: *Margit Fremmerlid /s/*

Protokollvitne 2: *Peter Danielsson /s/*

Ved valgene på årsmøtet har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Valgt for
Leder	Helene Spigseth	2021 - 2023
Nestleder	Marianne Hagen	2021 - 2023
Styremedlem	Simonette Basthus	2021 - 2023
Styremedlem	Ane Kjosås	2021 - 2023
Styremedlem	Harald Thoresen	2021 - 2023

	Navn	Valgt for
Varamedlem	Ida Sofie Dahl	2022 – 2023
Varamedlem	Tagwa Lina Hanken	2022 – 2023
Varamedlem	Ulrik Mikkelsen	2022 – 2023
Varamedlem	Marie Hvardal	2022 – 2023
Varamedlem	Peter Danielsson	2022 – 2023