

Innspill og kommentarer i forbindelse med årsmøte 2021 i englegården

Styret ble bedt om å vurdere å legge ut alle tilbakemeldinger fortløpende på hjemmesiden, «uredigert av styret». Vi har samlet tilbakemeldinger så langt i dette dokumentet, som er oppdatert 14. april klokken 15.30.

Vi erfarer at å legge ut all kommunikasjon er svært tidkrevende, upraktisk, og mener at en bedre måte å gjøre dette på er å løfte hvert enkelt spørsmål ut en «spørsmål og svar» på hjemmesiden, hvor vi svarer ut problemstillinger som tas opp. Dette betyr i praksis å dele opp innkommende tilbakemeldinger i segmenter og ta hver problemstilling for seg.

På forespørsel vil vi publisere innspill fra eier og svar fra styret. Det vil si eksponere hele mailtråd eller brev med tilsvaret. På denne måten kan de som ønsker det få løftet sine saker.

Uavhengig av innsenders ønsker vil vi forsøke å svare ut alle innsendte problemstillinger ved å presisere sakene direkte i sakspapirene eller i vedlegg.

1. tilbakemelder

Første epost

Fader så proft opplegg dere har ordnet for oss. Dette blir spennende. Flott innsats

Styrets svar

Takk for det!

Vi sees kanskje på beboermøtet på onsdag?

Med vennlig hilsen
Styret i Englegården

Andre epost

Hallo kjære styret vårt,

Solen skinner - dette er en god dag å ha beboermøte på:)

1. Jeg er helt enig med styret at det er for tidlig å ta avgjørelser rundt felleskostnadene før alle kort er på bordet.

2. Kall meg gjerne dum, men vi hadde en bodplan, den er nå forkastet og det skal lages en ny? Har jeg oppfattet ting riktig da? Finnes det en tidsplan? Har dette sammenheng med utfordringene til felleskostander?

3. Jeg mener det er for sent å godta musikk til 23.00 på hverdager. Jeg kan skjønne fredag og lørdag, men ikke ukedager. Det er sinnsykt med lydføringer opp og ned.

4. Oppussing: Jeg synes det er spesielt å godta oppussing på søndager.

Gleder meg til å høre deres betraktninger fra klokken 1700 og utover:)

2. tilbakemelder

Første epost

Takk for innkallinger og tilsendte sakspapirer!

Det er store og viktige saker som skal diskuteres og avgjøres. Med de Koronarestriksjonene vi har nå, er det selvsagt ikke mulig å ha noe utendørs beboermøte i forkant der vi kunne utveksle ideer og synspunkter. Jeg vil derfor be om at dere fortløpende poster de kommentarene, spørsmålene og forslagene som kommer inn før 15.4. på Englegårdens hjemmeside. Der er det jo bare styret som kan legge inn informasjon. Alternativet blir å bruke FB, og det er ikke like hensiktsmessig etter mitt syn.

Lykke til med forberedelse og gjennomføring av møtene!

Styrets svar

Hei

Vi kommer til å oppdatere sakspapirene flere ganger etter tilbakemeldinger og vil publisere disse på hjemmesiden, som det står i sakspapirene og som vi har opplyst om.

Hvor ofte vi oppdaterer kommer ann på hvor mye pågang vi har. Facebook og hjemmeside vil bli oppdatert parallelt og vi er helt enige om at FB ikke er et fullgodt alternativ alene.

Her ønsker vi å finne en god balanse mellom god informasjon og for mye informasjon som fører til at folk ikke orker å følge med. Det er viktig for oss å "få med oss" flest mulig i prosessen.

Tusen takk for det

NB: Du har sendt en mail med flere innspill og spørsmål. Denne blir besvart i dag eller i morgen etter at flere i styret har lest og tenkt.

Andre epost

Takk for tilbakemelding, Kris!

Jeg tror kanskje ikke jeg har formulert meg tydelig nok. Jeg vil gjerne se innspill fra andre - uredigert av styret. På den måten kan det bli en reell dialog. Å få stadig oppdaterte sakspapirer fra styret tror jeg blir for krevende. Det er grenser for hvor mange ganger en skal lese gjennom lange tekster for å ta stilling til større eller mindre endringer. Det er også grunnen til at jeg ikke vil kommentere flere utkast til vedtekter. Mitt råd er: slipp folket til! Vent med oppdateringer til etter møtet den 14.

Med vennlig hilsen

Tredje epost

Hei!

Jeg har følgende kommentarer til tilsendte dokumenter:

1. Innkalling og dagsorden, til punktet om Avstemming:

Digitale møter er etter mitt syn svært krevende å gjennomføre med tanke på habilitet og konfidensialitet. Slik møtet legges opp, blir det umulig å gjennomføre hemmelige valg.

Når det skal stemmes over store og viktige saker, er det viktig å hindre enhver tvil om habilitet, derfor bør styreleder/møteleder ikke føre protokollen, og det bør velges andre personer enn møteleder og protokollfører til å signere protokollen. Dette er både i tråd med tidligere praksis og vanlig prosedyre for årsmøter (medlemsmøter).

2. Spørsmål til Årsberetningen:

Hvilke vedlikeholdsbehov har styret identifisert, og hvordan vil disse bli prioritert?

3. Konstituering.

Se kommentar i punkt 1.

Forslag til vedtak: Det velges egen protokollfører. Det velges tellekorps på to personer,,utenfor styret. Det velges to personer, utenfor styret, til å signere protokollen.

4. Sak 6. Fordeling av felleskostnader.

Jeg ønsker å forenkle/endre mitt eget forslag til følgende:

"Styret må uten opphold ta initiativ til at det foretas oppmåling av samtlige leiligheter slik at felleskostnader kan fordeles rettferdig etter felles godkjent standard. Standarden må gjøres kjent for alle seksjonseiere. Oppmålingen må foretas av ekstern fagkyndig person. Fellesutgiftene fordeles etter den nye fordelingsnøkkelen med virkning fra 1.5.2021."

Dette forslaget er uforenlig med styrets forslag, og det må dermed votes over begge, hvis ikke et av forslagene trekkes. Mitt forslag er det mest radikale, og skal derfor etter vanlig forretningsorden, votes over først.

5. Sak 9. Valg av styremedlemmer.

Her står det feil i teksten. Bare et styremedlem, Per Gunnar Lyckander, er på valg i år. De øvrige ble valgt for to år i fjor. Dersom noen av de øvrige styremedlemmene har trukket seg, burde valgkomiteen i det minste blitt informert.

Det er uhørt at eventuelle endringer av vedtektene **gjøres gjeldende i løpet av møtet**. Eventuell endring av antall styremedlemmer, kan først gjøres gjeldende ved neste valg.

Jeg har tidligere gitt innspill til forslaget til nye vedtekter og vil eventuelt vente med ytterligere kommentarer til revidert (endelig) forslag legges fram.

Med vennlig hilsen

Tredje epost og styrets svar

Hei

Jeg svarer direkte i din mail under:

> Hei!

> Jeg har følgende kommentarer til tilsendte dokumenter:

> 1. Innkalling og dagsorden, til punktet om Avstemming:

> Digitale møter er etter mitt syn svært krevende å gjennomføre med tanke på habilitet og konfidensialitet. Slik møtet legges opp, blir det umulig å gjennomføre hemmelige valg.

Dette stemmer ikke, det er mulig å gjennomføre hemmelige valg. Det skal være mulig å gjennomføre hemmelige valg med valgsystemet og vi skal skaffe en spesifisering på dette. Det er uproblematisk fra vår side om styret ikke har innsyn i den enkelte stemme. Jeg er usikker på hva slags habilitetsproblematikk du sikter til, men regner med at dette kan vi nok løse.

> Når det skal stemmes over store og viktige saker, er det viktig å hindre enhver tvil om habilitet, derfor bør styreleder/møteleder ikke føre protokollen, og det bør velges andre personer enn møteleder og protokollfører til å signere protokollen. Dette er både i tråd med tidligere praksis og vanlig prosedyre for årsmøter (medlemsmøter).

Møteleder må signere protokollen i henhold til eierseksjonsloven (både ny og gammel). Møteleder har ansvar for protokollføring, men her vil jeg selvfølgelig få hjelp av resten av styret.

Ønsker du å være protokollvitne legger vi deg med enn gjerne med i forslaget fra styret, slik at det blir likt som i dag, men med deg som vitne i tillegg evt andre forslag fra deg og andre.

Vi viser til Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 53. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som deltar, skal signere protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

> 2. Spørsmål til Årsberetningen:

> Hvilke vedlikeholdsbehov har styret identifisert, og hvordan vil disse bli prioritert?

Vi har ikke fullført kartleggingen av behov og har ikke satt opp en fullstendig liste utover det som står beskrevet. Vi har gjort noen vurderinger i forbindelse med internkontroll og følger opp disse. Det er ikke planlagt å spekulere eller legge ut en halvferdig drift- og -vedlikeholdsplan.

Dette blir publisert så snart vi har noe håndfast å vise til.

> 3. Konstituering.

> Se kommentar i punkt 1.

> Forslag til vedtak: Det velges egen protokollfører. Det velges tellekorps på to personer, utenfor styret. Det velges to personer, utenfor styret, til å signere protokollen.

Vi viser til tidligere punkt der vi sier at møteleder er ansvarlig for protokoll og at denne må signere. Ja, det er mulig å være ansvarlig uten å faktisk utføre, men dette er lite hensiktsmessig. Vi tar gjerne innspill til hvem som kan være protokollvitner.

Dersom noen setter spørsmålstegn ved det kommende resultatet, vil vi i konstituerende punkt foreslå at valgkomite får utlevert stemmene som excel-ark og kan ettergå disse.

> 4. Sak 6. Fordeling av felleskostnader.

> Jeg ønsker å forenkle/endre mitt eget forslag til følgende:

> "Styret må uten opphold ta initiativ til at det foretas oppmåling av samtlige leiligheter slik at felleskostnader kan fordeles rettferdig etter felles godkjent standard. Standarden må gjøres kjent for alle seksjonseiere. Oppmålingen må foretas av ekstern fagkyndig person. Fellesutgiftene fordeles etter den nye fordelingsnøkkelen med virkning fra 1.5.2021."

Dette er mottatt og vil endres.

3. tilbakemelder

1) Jeg har aldri deltatt på noe Zoom-møte.

Disse sakene virker viktige og kompliserte.

Jeg foreslår derfor at vi gjør som i fjor og satser på fysisk møte i løpet av juni.

Om dette fortsatt ikke blir mulig, kan en ta et digitalt møte da.

2) Oppdaterte sakspapirer sendes bare på e-post. Den som ikke har en Mail, får dermed ikke tilgang.

Hvor mange dreier dette seg om?

3) Sak 1 Konstituering

I styrets forslag foreslås det at styreleder Kristoffer G. Skappel skal være møteleder, være referent, og også signere protokollen. Dette bryter med vanlig praksis.

Ingen bør jo signere sin egen protokoll.

4) Til sak 4

«Beboerne får tilbakebetalt 4 måneders betaling av kabel-tv på maifakturaen.»

Vi har betalt for kabel-tv i 5 mnd.

Hvorfor 4 og ikke 5 måneders tilbakebetaling?

Styrets svar

Hei og takk for mail

Vi svarer din mail innline under:

Ta gjerne kontakt med oss dersom du har flere spørsmål.

Vi har registrert flere spørsmål, herunder en uformell forespørsel hvor du ber styret avlyse årsmøtet.

Vi håper at dette var oppklarende og at vi ser deg både i beboermøtet og årsmøtet.

Mvh

Styret

v Kristoffer G Skappel

Hei til styret.

1) Jeg har aldri deltatt på noe Zoom-møte.

Vi håper at du vil forsøke å bli med på dette. Beboermøtet på onsdag kl 17. vil være en arena der du kan teste løsningen. Ta gjerne kontakt med oss i forkant om du ikke får det til eller er usikker.

NB: stemmegivning foregår i etterkant av årsmøtet, med 24 timer til å avgi stemme.

Disse sakene virker viktige og kompliserte.

Du har helt rett i at de er viktige og vi håper at vi i løpet av de kommende dagene kan gjøre dem mindre kompliserte med gode sakspapirer.

Jeg foreslår derfor at vi gjør som i fjor og satser på fysisk møte i løpet av juni.
Om dette fortsatt ikke blir mulig, kan en ta et digitalt møte da.

Vi har gjort en vurdering og vil gjennomføre møte nå. Det vil være mye fokus fra vår side på å nå flest mulig å få med flest mulig i prosessen.

2) Oppdaterte sakspapirer sendes bare på e-post. Den som ikke har en Mail, får dermed ikke tilgang. Hvor mange dreier dette seg om?

Alle vil få tilgang og alle har mulighet til å delta, selv om de ikke vil få tilsendt reviderte sakspapirer flere ganger. Det er snakk om 25 seksjoner som ikke er registrert med epost, hvorav tre er uten mobilnr. Det er ikke hensiktsmessig å sende ut papirer pr post flere ganger. De som har registrert mobilnummer vil bli opplyst om oppdateringer og vil kunne oppsøke informasjon på nett eller via forretningsfører. Alle har også mulighet til å ta kontakt direkte med styret for en egen gjennomgang slik at de ikke går glipp av noe. Styret vil forsøke å nå alle.

3) Sak 1 Konstituering

I styrets forslag foreslås det at styreleder Kristoffer G. Skappel skal være møteleder, være referent, og også signere protokollen. Dette bryter med vanlig praksis. Ingen bør jo signere sin egen protokoll.

Møteleder må signere protokollen i henhold til eierseksjonsloven (både ny og gammel). Møteleder har ansvar for protokollføring, men her vil jeg selvfølgelig få hjelp av resten av styret. Vi tar gjerne imot innspill til protokollvitner i tillegg til styreleder og kan evt endre styrets forslag dersom du har noen gode innspill. Alternativt kan du komme med et eget forslag til konstituerende tekst.

Vi viser til Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 53. Protokoll fra årsmøtet:

«Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som deltar, skal signere protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.» - sitat fra eierseksjonsloven.

4) Til sak 4

«Beboerne får tilbakebetalt 4 måneders betaling av kabel-tv på maifakturaen.»

Vi har betalt for kabel-tv i 5 mnd.

Hvorfor 4 og ikke 5 måneders tilbakebetaling?

Her skal vi følge opp for å være HELT sikker på at dette er gjort riktig. Om det du skriver stemmer, vil vi selvfølgelig ta tak i dette og rydde opp! Forhåpentligvis er dette kun uklar eller dårlig tekst i sakspapirene og ikke en refleksjon av at vi ikke har gjort ting riktig.