

Protokoll for Ordinært årsmøte 20.04.2021

Sameie Torshov Kv 14b Englegården

Sak 1 Konstituttering

Alternativ 1 - Vedtatt med 51 stemmer

«Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene. Styreleder Kristoffer G Skappel velges til møteleder og referent. Kristoffer G Skappel og Karina Vogt foreslås til å signere protokollen»

Mot

Totalt antall stemmer: 51

Blanke stemmer: 4 (telles ikke)

Sak 2 Årsberetning 2020

Alternativ 1 - Vedtatt med 51 stemmer

«Årsmøtet er forelagt styrets årsberetning og tar den til orientering.»

Mot

Totalt antall stemmer: 51

Blanke stemmer: 4 (telles ikke)

Sak 3 Årsregnskap og avsettelse til vedlikeholdsfond

Årets resultat på kr 1 297 321 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Alternativ 1 - Vedtatt med 54 stemmer

«Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til konto for egenkapital. Det avsettes ikke midler til vedlikeholdsfond.»

Mot

Totalt antall stemmer: 55

Blanke stemmer: 0 (telles ikke)

Sak 4 Budsjett 2020

Budsjettet er levert ut til sameierne sammen med regnskap. Budsjettet er lagt tett opp mot fjoråret, men det kan være vi vil gjøre vedlikeholdstiltak eller at vi må benytte oss av konsulenter ifm fordeling av felleskostnader.

Alternativ 1 - Vedtatt med 52 stemmer

«Årsmøtet er forelagt budsjettet og tar det til orientering.»

Mot

Totalt antall stemmer: 52
Blanke stemmer: 3 (telles ikke)

Sak 5A Nye vedtekter

Dette er en større endring av vedtektene som gjennomarbeidet av styret og i to møter. Blant annet endring av navn, fjerne vedlikeholdsfond, fjerne varamedlemmer og nye ordensregler er en del av forslaget.

NB: Teksten under Fellesutgifter «Fellesutgiftene skal fordeles mellom seksjonene etter størrelsen på leilighetene (boligareal)» står uendret i dette vedtaksforslaget. Definisjonen behandles i egen avstemning 5B.

Styrets forslag til vedtak:

«Årsmøtet vedtar nye vedtekter som foreslått skriftlig av styret. Dersom det tidligere er satt av penger til et vedlikeholdsfond, overføres dette til driftsmidler. I henhold til nye vedtekter skal sameiet ikke ha varamedlemmer i styret og alle varamedlemmer blir fristilt uten verv i styret.»

Frode Oldereids forslag til vedtak:

«Årsmøtet vedtar nye vedtekter som foreslått skriftlig av styret, med unntak av at varamedlemmer opprettholdes som verv og at «innkomne saker» skal stå som eget punkt på dagsorden. Dersom det tidligere er satt av penger til et vedlikeholdsfond, overføres dette til driftsmidler.»

Marit Lindheims forslag til vedtak:

«Årsmøtet vedtar nye vedtekter som foreslått skriftlig av styret, med unntak av at varamedlemmer opprettholdes som verv. Dersom det tidligere er satt av penger til et vedlikeholdsfond, overføres dette til driftsmidler. Det skal presiseres at styremedlemmer, inkludert leder, skal velges for 2 år av gangen.»

Alternativ 1 (Styret) - Vedtatt med 32 stemmer

"Årsmøtet vedtar styrets innstilling."

Alternativ 2 (Marit Lindheim)

"Årsmøtet vedtar Marit Lindheims innstilling."

Mot

Alternativ 3 (Frode Oldereid)

"Årsmøtet vedtar Frode Oldereids innstilling."

Totalt antall stemmer: 48

Blanke stemmer: 7 (telles ikke)

Sak 5B Nye vedtekter – definisjon av boligareal

Dette er skilt ut som egen avstemning fra resten av vedtektene.

Det er foreslått en presisering av «Bolgareal» som påvirker hvordan felleskostnadene skal fordeles. Dette i tråd med anbefaling fra advokat (Vedlegg 8). Dette må sees i sammenheng med sak 6 i dette årsmøtet. Det er uklart om denne definisjonen som nå foreslås er identisk med den som har vært brukt frem til nå, men «BRA» som foreslått vil være langt mer praktisk da denne er brukt av det offentlige (matrikkelen) og ved boligsalg. Det er klare retningslinjer på hvordan denne måles opp slik at det ikke blir noen forvirring rundt dette i fremtiden.

Det finnes ingen gode alternativer til definisjonen som er utvetydige og i almen bruk.

Dagens tekst:

«Fellesutgiftene skal fordeles mellom seksjonene etter størrelsen på leilighetene (boligareal)»

Styrets forslag til endring:

«Fellesutgiftene skal fordeles mellom seksjonene etter størrelsen på leilighetene (BRA).»

Alternativ 1 - Vedtatt med 40 stemmer

«I vedtektene skal boligareal defineres som BRA i henhold til forslag over med tanke på fordeling av felleskostnader. Teksten blir da `Fellesutgiftene skal fordeles mellom seksjonene etter størrelsen på leilighetene (BRA).` »

Mot

Camilla Njå mener at saken bør utredes nærmere før vi vedtar dette og foreslår å stemme mot dette.

Totalt antall stemmer: 51

Blanke stemmer: 4 (telles ikke)

Sak 6 Fordeling av felleskostnader

Styret orienterer: Innsender meldte i 2019 feil med fordeling av felleskostnader og feil i forbindelse med innkreving av kapital sommeren 2019. Korrigering etter kapitalforhøyelsen ble utført av styret i 2021, to år etter at det ble avdekket mulig feil. Dette tok alt for lang tid og burde vært løst tidligere.

Det er fremdeles uklart om det er feil på fordeling av felleskostnadene, hvor store avvik det er, hvor feilen kommer fra, hvor lenge dette har pågått, hvordan man eventuelt skal håndtere feilen og hva konsekvensene vil etter korrigering.

I henhold til vedtektene skal felleskostnader fordeles etter «boligareal». Dette er et begrepsom i dag ikke er klart definert, noe som gjør saken mer kompleks. En klar definisjon i nyevedtekter vil gjøre saken enklere å håndtere. Styret har i 2021 begynt flere prosesser for å kartlegge og forberede saken. Se vedlegg og sakspapirer for mer info.

Styret er helt enig med Marit at dette må ryddes opp i snarest, men vi mener vi har for lite informasjon til å gjøre vedtakene som Marit foreslår da vi enda ikke vet omfanget.

Styrets forslag til vedtak:

«Årsmøtet pålegger styret å fullføre prosessene over innen rimelig tid og legge frem det de finner skriftlig og på beboermøte innen slutten av august 2021. Dersom det avdekkes feil, skal det kalles inn til ekstraordinært årsmøte.»

Marit Lindheims Forslag til vedtak:

"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."

Styrets forslag - Vedtatt med 38 stemmer

"Årsmøtet vedtar styrets forslag."

Marit Lindheims forslag

"Årsmøtet vedtar Marit Lindheims forslag."

Mot

Totalt antall stemmer: 53

Blanke stemmer: 2 (telles ikke)

Sak 7 Ordensregler

Dagens ordensregler er litt mangelfulle, og styret foreslår mer helhetlige regler som er i tråd

med de nye vedtektene. De foreslåtte ordensreglene bør fungere godt for sameiet uavhengig av Sak5: vedtekter.

Alternativ 1 - Vedtatt med 53 stemmer

«Årsmøtet vedtar nye ordensregler som foreslått av styret».

Mot

Totalt antall stemmer: 54

Blanke stemmer: 1 (telles ikke)

Sak 8 Godtgjørelse til styret foregående periode

Styret foreslår å videreføre 150.000 kroner i godtgjørelse til styret som foregående år.

Alternativ 1 - Vedtatt med 50 stemmer

«Styrets godtgjørelse for foregående periode 2020 til 2021 skal være kr 150.000.»

Mot

Totalt antall stemmer: 51

Blanke stemmer: 4 (telles ikke)

Sak 9 Valg av styremedlemmer (Bortfaller grunnet vedtak i sak 5A)

Se vedlegg med valgkomiteens innstilling og presentasjon av kandidatene.

Legg merke til at i henhold til nye vedtekter skal sameiet ikke ha varamedlemmer i styret og alle varamedlemmer er fristilt uten verv i styret.

Styremedlem (2 år)

Espen Berger - Valgt

Totalt antall stemmer: 40

Varamedlem (1 år) - BORTFALLER (2)

Per Gunnar Lyckander - 1. valg

May Lohne Evensen - 2. valg

Totalt antall stemmer: 38

Sak 10 Valg av Valgkomitemedlemmer

Valgkomitemedlem (3)

Søren Brandt - 1. valg
Per Gunnar Lyckander - 2. valg

Totalt antall stemmer: 38

2021.04.20 årsmøteprotokoll Englegården.pdf

Navn
Skappel, Kristoffer G

Dato
2021-04-29

Navn
Vogt, Karina Lisbeth

Dato
2021-04-29

Identifikasjon

 Skappel, Kristoffer G

Identifikasjon

 Vogt, Karina Lisbeth