

REFERAT FRA ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Avholdt: Tirsdag 8. juni 2021 kl. 17:00 – 18:41 på Zoom.

Dagsorden:

1. Konstituering
2. Årsrapport fra styret for 2020 – styrets redegjørelse av sentrale forhold ved eiendommen
3. Regnskap og revisjonsberetning for 2020
4. Budsjett 2021
5. Vedtakelse av styreinstruks. Forslagsstiller: Styret
6. Vedtektsendring – presisering av vedlikeholdsansvar. Forslagsstiller: Styret
7. Valg av styre
8. Diverse

SAKSLISTE

Sak 1: Konstituering

Valg av møteleder: Jonas Hansen-Tangen

Valg av protokollfører: Forretningsfører

Valg av 1 seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder:

Linn-Ida Ellingsen

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter: 14

Glenn-Erik Sandbakken (på egne vegne og for Sandbakken Invest AS og Sandbakken Invest II AS), Tommy Sandbakken (på egne vegne og etter fullmakt fra Mette Sandbakken, Meto Eiendom AS samt Ensjøveien-Sandbakken ANS), Linn-Ida Ellingsen, Hilde Søråas Skorge, Anna Suggelia, Hanna Berg-Nilsen, Håkon Skorge, Maria Otterlei, Hans Jørgen Fjeldvik, Håvard Sivertsen på vegne av Magnus Øien.

34 av 45 seksjoner var representert.

Innkalling og saksliste ble godkjent, og møtet ble erklært lovlig satt.

Sak 2: **Årsrapport fra styret for 2020**

Styrets årsrapport ble gjennomgått.

Håkon Skorge spurte om hvordan rørprosjektet vil påvirke seksjonseierne og hva det vil innebære av kostnader. Hans Jørgen Fjeldvik bemerket at en strømpeløsning er mye mindre inngripende og at det fremstår som en god løsning for Ensjøveien 31. Glenn-Erik Sandbakken bemerket at kostnadmessig er det betydelig forskjell mellom strømping og utskiftning. Linn-Ida Ellingsen spurte om levetiden til strømping vs. utskiftning. Møteleder svarte at det i utgangspunktet ikke er noen grunn til å tro at det skal vare kortere enn nye plastrør, dvs. rundt 80 år, men at vi ikke har nok erfaringsdata til å slå det helt fast ennå.

Det ble bemerket av Hanna Berg-Nilsen at den ene vaskemaskinen er blitt ødelagt og spurte om hva status på reparasjon er. Hun lurer på om det er noe poeng å kjøpe en helt ny, i og med at det kanskje er dyrt. Glenn-Erik Sandbakken bemerket at det er noe som er under vurdering og at det blir vurdert om det skal kjøpes ny og vedlikeholde selv, eller lease med vedlikeholdsavtale.

Heisen har gått ganske bra det siste året, foruten ett stopp i oppgang B.

Taket ble bemerket fra styreleder; det har vært satt litt på vent det siste året til fordel for rør som er mer presserende.

Håkon Skorge spurte om hva status på elbil-ladere er. Styreleder bemerket at det er kommet inn et par tilbud, men at det er ganske dyrt. Bemerket at det er hans inntrykk at det er få, kanskje bare en eller to, som er interessert. Tatt til ordet for å avvente situasjonen litt for å se om det kommer rimeligere løsninger fremover.

Sak 3: **Årsregnskap for 2020**

Årsregnskapet for 2020 ble gjennomgått.

Det ble stilt spørsmål om trappevask og status på utskiftning. Møteleder redegjorde for at det er innhentet flere tilbud og at styret vil ta en beslutning i løpet av et par uker.

Håkon Skorge lurte på om det gikk an å kommentere de postene som ikke er så opplagte. Forretningsfører redegjorde for «brunata brenselregnskap» og forholdet mellom den enkelte seksjons brenselforbruk, som avregnes over fellesutgiftene, og kostnaden til Brunata for føringen av brenselregnskapet/ fordelingsregnskapet. Tommy Sandbakken forklarte at det brukes en kombinasjon av el- og bioolje. Håkon Skorge lurte på om det er vurdert andre alternativer. Styreleder kommenterte at bergvarme virker lovende, men er veldig dyrt. Ville kunne bli tjent inn over en periode på 10-15 år. Skorge bemerket også at solfangere kunne vært aktuelt å vurdere i forbindelse med utskiftning av taket.

Årsregnskapet ble enstemmig vedtatt av de fremmøtte.

Sak 4: Budsjett for 2021

Budsjettet ble gjennomgått. Møteleder kommenterte at kommunale avgifter kanskje er satt for lavt, men at det forventede overskuddet er mer enn stort nok til å dekke en eventuell økning.

Budsjett for 2021 ble så enstemmig vedtatt.

** Møteleder foreslo å omrokkere rekkefølgen av behandling sak 5 og sak 6. Det ble spurt om noen hadde spørsmål eller innvendinger til omrokkeringen. Ingen bemerkninger eller innsigelser fremkom.*

Sak 5: Vedtakelse av styreinstruks. Forslagsstiller: Styret

Linn-Ida Ellingsen redegjorde litt for styreinstruksen og hvorfor den er laget. Styreleder bemerket at han setter pris på at det er folk som engasjerer seg i styrearbeidet og at instruksen var fin for styrets arbeid.

Styreinstruksen ble behandlet og enstemmig vedtatt.

Sak 6: Valg av styre

Hanna Berg-Nilsen kunne tenke seg å sitte i styret. Ingen andre ga uttrykk for å være interessert.

Hanna Berg-Nilsen ble så enstemmig valgt som nytt styremedlem.

Tommy Sandbakken ble enstemmig valgt som varamedlem.

Nytt styre er da:

Glenn-Erik Sandbakken, styreleder

Linn-Ida Ellingsen, styremedlem

Hanna Berg-Nilsen, styremedlem

Tommy Sandbakken, varamedlem

Sak 7: Vedtektsendring – presisering av vedlikeholdsansvar. Forslagsstiller: Styret

Nytt forslag til vedtak: Hans Jørgen Fjeldvik foreslo at punkt 7 utvides til å behandle hele punkt 5 i vedtektene slik at det blir enda bedre presisert hva som er den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsansvar og hva som hører under Sameiet. Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Styrets opprinnelige forslag ble behandlet og enstemmig vedtatt med den utvidelse at vedtektene også tydeligere skal presisere hva som er henholdsvis sameiets ansvar og hva som er den enkelte seksjonseiers ansvar.

Sak 8: Diverse

Det ble tatt opp varmeproblemer med radiatorene og varmtvann. Flere seksjonseiere har problemer med kalde radiatorer og fravær av varmtvann i dusj. Forretningsfører bemerket at det er en del som tyder på at det kan skyldes sirkulasjonsproblemer. Møteleder kommenterte at når soilrørene skal utbedres er det naturlig å be samme rørleggere om å sjekke radiatorene.

Maria Otterlei lurte på hva status i oppgang B med rehabilitering etter lekkasjen i avløpsrørene er. Møteleder bemerket at arbeidene er påbegynt og at fukten er under opptørking, men at det ikke er mye mer å oppdatere rundt.

Anna Suggelia lurte på om det er aktuelt å øke gjesteparkeringen med en plass. Styreleder bemerket at han er enig, men at det vil medføre en lavere inntekt. Håkon Skorge var enig i at man burde øke kapasiteten for å dekke sameiets behov, fremfor å leie til fremmede. Hans Jørgen Fjeldvik bemerket at det var så mange som trolig var for å behandle saken at forslaget kanskje kunne behandles. Forretningsfører spurte om det var noen som hadde innsigelser til at saken ble behandlet. Ingen innsigelser fremkom.

Forslag: Frigjøre plass til en ekstra gjesteparkering ble behandlet etter forslag fra sameiermøtet og ble enstemmig vedtatt.

Håkon Skorge spurte om det var mulig å utvide sykkelparkeringen utendørs. Det er påpekt at det var mange ødelagte sykler som tar opp plass. Hanna Berg-Nilsen bemerket at mange sikkert er reservert mot å parkere en sykkel til en verdi av 15.000,- utendørs uten innlåsing. Møteleder bemerket at dette nok ikke kan behandles på dette sameiermøtet, men at det kan behandles og saksbehandles av styret og behandles på neste års sameiermøte.

Linn-Ida Ellingsen bemerket at det burde stemmes konkret over styrehonoraret. Det var enstemmighet til behandling av saken.

Møteleder spurte om sameiermøtet hadde noen motforestillinger til at styret honoreres som budsjettert. Ingen innsigelser fremkom og styrets honorar ble da enstemmig vedtatt.

* * *

Intet mer forelå til behandling, og møtet ble hevet kl. 18:41.

Oslo, 16. juni 2021

Jonas Hansen-Tangen
Møteleder

Linn-Ida Ellingsen
Protokollvitne