

Referat fra årsmøte 25. mai 2020 i Fürstveien Boligsameie.

Sted: Fellesområdet i boligsameiet

Tid: 18.00

1. Konstituering

- a. Vidar Nilsen ble enstemmig valgt til referent
- b. David Bruun-Lie ble enstemmig valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- c. Opptak av navnefortegnelse og eventuelle fullmakter

Til stede:

Torunn Artmann

Pernille Pettersen/Frederic Garner

Knut Jebsen

Elna Siri Gedde-Dahl

Pål Berg

Børre Holm

Thomas Glott

Morten Halaas/Alicia Halaas

Vidar Nilsen/Sylvi Bjørnslett

David B. Lie/Anne Julie Bolstad

Terje Sirevaag/Tove Lie

Eirik Carlsen/Astrid Carlsen

Anny Strandenæs

Wenche Krogh-Moe

Hans Bjerke

Agnes Horn

Torill Jegard

Karl Martin Stang

Reidar Kleven – fravær på sak 1-11. Til stede fra 12 og utover

Fullmakt:

Lise Haalien/Christian Barth – til styret

Sunn Økonomi AS (Torbjørn Sund) – til styret

Thomas Grønnerød – til Thomas Glott

Susanne Tysland – til Thomas Glott

Synnøve Askeland – til styret

Knut Falch/Heidi Falck – til David

Fraværende:

Mabel Barkung

Benedicte Gehrken-Lindboe

- d. Innkallingen ble enstemmig godkjent.

2. Orienteringssak årsrapport fra styret for 2019

Enstemmig vedtak: Årsmøtet tok styrets årsrapport for 2019 til etterretning

3. Godkjenning av regnskap for 2019 herunder dekning av underskudd

Enstemmig vedtak: Årsmøtet godkjente årsregnskapet for 2019 samt at årets underskudd dekkes fra opptjent egenkapital.

4. Fastsette budsjettet for 2020

Vidar Nilsen gjennomgikk budsjettet. Det fremlagte budsjettet er lagt til grunn for styrets fastsettelse av nivået på de månedlige felleskostnadsinnbetalinger for første halvår 2019.

Enstemmig vedtak: Årsmøtet godkjente budsjettet for 2020. Styret revurderer nivå for felleskostnadsinnbetalinger ved behov.

5. Fastsette honorar til styret for 2020.

Enstemmig vedtak: Årsmøtet godkjente styrehonorar for den kommende styreperioden med følgende beløp:

Styreleder	kr 20.000
Styremedlem	kr 9.000
Varamedlem	kr 4.000

6. Fastsette honorar til revisor for 2019

Enstemmig vedtak: Honorar til revisor dekkes etter regning.

7. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer

Enstemmig vedtak: Valgkomiteens innstilling om valg av styreleder, to styremedlemmer og to varamedlemmer i nummerrekkefølge ble vedtatt.

Styreleder:

- Thomas Glott (gjenvalg)

Styremedlemmer:

- Morten Halaas (gjenvalg)
- Vidar Nilsen (gjenvalg)

Varamedlemmer i nummerrekkefølge:

1. Eirik Carlsen (gjenvalg)
2. Agnes Marie Horn (nyvalg)

8. Valg av vedlikeholdskomite

Enstemmig vedtak: Styrets innstilling om valg av medlemmer til vedlikeholdskomite ble vedtatt.

- David B Lie – leder (gjenvalg)
- Agnes Horn (gjenvalg)
- Pål Berg (gjenvalg)
- Svein Olav Christensen (gjenvalg)

9. Valg av kombinert hage- og festkomite

Enstemmig vedtak: Styrets justerte innstilling om valg av medlemmer til hage- festkomite ble vedtatt. Hagekomiteen velger selv leder blant medlemmene.

- Sylvi Bjørnslett – (gjenvalg)
- Anne Julie Bolstad – (gjenvalg)
- Siri Gedde-Dahl (nyvalg)
- Christian Barth (nyvalg)

10. Valg av valgkomite

Enstemmig vedtak: Styrets innstilling om valg av medlemmer til valgkomite ble vedtatt.

- Pål Berg – leder (gjenvalg)
- Lise Haalien (nyvalg)
- Anne Julie Bolstad (gjenvalg)
- Siri Gedde-Dahl (varamedlem)

11. Endring av vedtekter

Vedtak: Vedtektene punkt 3 og 6 ble vedtatt endret i tråd med styrets forslag med tilstrekkelig flertall. 23 av totalt 24 fremmøtte stemte for. 1 stemte mot og 0 stemte blankt.

Vedtektenes punkt 3 og 6 er med dette endret til det følgende:

3 Rettslig råderett over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og i disse vedtekter har den enkelte seksjonseier full rettslig råderett over sin eierseksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse.

Salg, eventuelt utleie av eierseksjonen, skal meddeles styret eller den styret utpeker straks seksjonseier har inngått avtale om salg eller utleie. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Styret kan nekte å godkjenne erververen eller leietaker bare dersom det foreligger saklig grunn.

Garasjeplasser, biloppstillingsplasser eller boder en seksjonseier rår over i sameiet kan ikke selges utenfor sameiet. Fremleie av garasjeplasser eller boder til andre enn seksjonseiere er heller ikke tillatt.

6 Fordeling av felleskostnader og ansvar

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot en eller flere seksjonseiere for sameiets felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de å konto beløp som den enkelte seksjonseier skal betale forskuddsvis hver måned.

Med unntak for de kostnader som er angitt under bokstav a – c nedenfor, fordeles felleskostnader etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

- a) Seksjonsavhengige kostnader, eksempelvis administrative kostnader i sameiet, likeledes mellom seksjonseierne basert på budsjett
- b) Kostnader til heis, garasjeanlegg, kabel-tv, gass og ladestasjoner tilknyttet fellesstrøm fordeles på følgende måte:
 - 1. Heiskostnader likeledes mellom seksjonseiere med heistilgang basert på faktiske kostnader.
 - 2. Kostnader knyttet til daglig drift av garasjeanlegg beregnes ut fra antall plasser hver enkelt seksjonseier disponerer. Kostnader knyttet til gjesteparkeringsplasser fordeles likt per seksjon.
 - 3. Kostnader knyttet til kabel-TV og nettilkobling likeledes per seksjon.
 - 4. Seksjoner tilknyttet gassanlegget skal selv stå for kostnader til reparasjoner og vedlikehold av anlegget. Kostnadene likeledes på de berørte seksjoner. Hver seksjonseier er ansvarlig for å dekke kostnaden ved eget forbruk av gass beregnet ut fra måleravlesning.
 - 5. Seksjonseier med ladestasjon tilknyttet fellesstrøm er ansvarlig for å dekke faktiske kostnader ved eget strømforbruk beregnet ut fra måleravlesning.
- c) Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av utvendig fellesanlegg likeledes mellom seksjonseierne basert på budsjett.

12. Oppgradering av fellesarealet

Vedtak: Forslag ble vedtatt med tilstrekkelig antall stemmer (2/3 flertall av de fremmøtte). 23 av totalt 25 fremmøtte stemte for, 2 stemte mot og 0 stemte blankt.

Styret får fullmakt til å gjennomføre planen som fremlagt med ramme på inntil 600 000 kroner, herunder, i samarbeid med hagekomiteen, beslutte endelig utforming med basis i den fremlagte grovskissen. Styret fastsetter endelig finansieringsperiode. Tillegg i felleskostnader iverksettes ved første anledning.

13. Erstatte grus foran inngangsparti

Vedtak: Forslaget ble vedtatt i tråd med styrets forslag med tilstrekkelig flertall (alminnelig flertall). 23 av totalt 25 fremmøtte stemte for, 2 stemte mot og 0 stemte blankt.

Årsmøtet gav sin tilslutning til at den enkelte sameier får anledning til å erstatte grus foran eget inngangsparti for egen regning. Styret får fullmakt til å beslutte endelig valg av løsning. Styret må godkjenne tiltaket før iverksettelse.

14. Skilt med «Fürstveien Boligsameie» i innkjøring til garasjer

Vedtak: Forslaget ble vedtatt i tråd med styrets forslag med tilstrekkelig flertall (alminnelig flertall). 16 av totalt 25 fremmøtte stemte for, 9 stemte mot og 0 stemte blankt.

Styret får fullmakt til anskaffelse av granittstein med påskrift med ramme på inntil 20 000 kroner. Tiltaket finansieres over løpende drift.

15. Søknad om utvidelse av takterrasse 24c

Forslag til vedtak:

Årsmøtet gir tillatelse til å kunne utvide takterrasse i henhold til vedlagte skisse. Det forutsettes at arbeidet gjennomføres med nødvendig faglig standard med tegninger og kvalifisert firma. Styret må forestå endelig godkjenning før arbeidet igangsettes. Sameier har ansvar for og bekoster montering, vedlikehold og eventuelle merkostnader ved vedlikehold av utvidet takterrasse. Den utvidede takterrassen må rives og bygning settes tilbake i opprinnelig stand for eiers regning dersom tilstrekkelig standard/stand ikke opprettholdes samt at sameier er ansvarlig for å dekke eventuelle følgeskader. Området skal fortsatt være fellesareal og sameiet har rett til å endre vedtaket senere. Sameier har ansvar for eventuell demontering samt alle kostnader i så henseende.

Vedtak: 19 stemmer for, 5 stemmer mot og 1 stemmer blankt. Forslag ble vedtatt med tilstrekkelig antall stemmer (2/3 flertall av de fremmøtte).

16. Søknad om utbygging av takterrasse 22a

Forslag til vedtak:

Årsmøtet gir tillatelse til å kunne utvide takterrasse i henhold til vedlagte skisse. Det forutsettes at arbeidet gjennomføres med nødvendig faglig standard med tegninger og kvalifisert firma. Styret må forestå endelig godkjenning før arbeidet igangsettes. Sameier har ansvar for og bekoster montering, vedlikehold og eventuelle merkostnader ved vedlikehold av utvidet takterrasse. Den utvidede takterrassen må rives og bygning settes tilbake i opprinnelig stand for eiers regning dersom tilstrekkelig standard/stand ikke opprettholdes samt at sameier er ansvarlig for å dekke eventuelle følgeskader. Området skal fortsatt være fellesareal og sameiet har rett til å endre vedtaket senere. Sameier har ansvar for eventuell demontering samt alle kostnader i så henseende.

Vedtak: 19 stemmer for, 5 stemmer mot og 1 stemmer blankt. Forslag ble vedtatt med tilstrekkelig antall stemmer (2/3 flertall av de fremmøtte).

17. Diverse orienteringssaker

- a) Ladere for hybrid- og elektriske biler. Styret har fått foretatt en gjennomgang av strømforsyningskapasiteten til boligsameiet ved registrert el installatør Nesberget AS. Overordnet viser gjennomgangen at sameiet har relativt god kapasitet i sine to hovedanlegg og at det ikke er behov for omfattende tiltak. Installatøren anbefaler likevel at det installeres et ladestyringssystem i første omgang i den store garasjen og styret vil arbeide videre med dette. Basert på dette vil styret fremover kun gi tillatelse til installasjon av DEFA ladestasjon for å sikre samsvar med anbefalt ladestyringssystem.
- b) Helse- miljø og sikkerhet i Fürstveien boligsameie, orientering ved Morten Halaas

Møtet ble avsluttet.

Thomas Glott, møteleder

David Bruun-Lie, sameier

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Glott

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1494541

IP: 109.189.xxx.xxx

2020-05-26 20:35:01Z



David Andrew Bruun-Lie

Medunderskriver

Serienummer: 9578-5995-4-922551

IP: 173.38.xxx.xxx

2020-05-27 13:28:30Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>