

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Entréen 1 søndag 03.05.2020 kl. 21:00 - Digitalt årsmøte.

1. Konstituering

1.1 Valg av sekretær

Til det digitale møte foreslås det at forretningsfører Usbl fører protokoll.

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Usbl.

1.2 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Styreleder og eier Øivind Larsen foreslås til å signere protokollen sammen med Usbl.

Vedtak:

Valgt ble: Øivind Larsen.

1.3 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører Usbl vil telle over stemmer etter avholdt møte.

Vedtak:

Antall digitalt fremmøtte med stemmerett: 45

Antall manuelle stemmesedler med stemmerett: 0

Antall fremlagte fullmakter: 0

Totalt: 45

1.4 Godkjenning av innkalling

Innkalling godkjennes.

Vedtak:

Godkjent mot 1 stemme.

1.5 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Godkjent.

2. Godkjenning av årsregnskap 2019

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2019 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2019 anbefales godkjent.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2019 ble godkjent mot 2 stemmer.

3. Årsmelding 2019

Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsberetning. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:

Årsmeldingen for 2019 ble tatt til etterretning.

4. Godtgjørelse til styret

Som budsjettert foreslås kr 200 000,- i styrehonorar for styreperioden 2019-2020.

Vedtak:

Styrehonorar settes til kr 200.000,- mot 7 stemmer.

5. Andre saker

5.1 Endring av vedtekter paragraf 3-4 garasje - Forslag fra styret.

Endring av vedtekter paragraf 3-4 Garasje.

Styret mener at forslaget om endring av § 3-4 Garasje i vedtektene er nødvendig for å hindre at garasjeplasser selges eller leies ut til eksterne eller næring.

3-4 Garasje endres til følgende:

Rettslig disposisjonsrett av garasjeplassene i U1 er tilleggsdeler til seksjon 132. Garasjeplassene i U2 er organisert i egen næringsseksjon med tilleggsdeler (seksjon 134).

Enhver rettslig disponering av garasjeplass skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret. Hvis overdragelsen er i samsvar med vedtektene, skal parkeringsplanen oppdateres av styret.

Bruksrett til garasjeplassene (seksjon 134) som eies av seksjonseiere i boligsameiene Entreen 1 og 2 kan kun selges til seksjonseiere i boligsameiene og leies ut til private seksjonseiere eller leietagere i boligsameiene.

Dersom du er enig i dette stemmer du **for**.

Vedtak:

Godkjent med over 2/3 flertall.

Endring av vedtekter § 3-4 vedtas slik styret foreslår.

Blankt: 3

For: 30

Mot: 10

5.2 Endring av paragraf 2 i vedtektene - Utleie via Airbnb eller lignende. Forslag fra Øivind Larsen.

Styret mener at dette er et godt tiltak for å begrense korttidsutleie av leiligheter i sameiet. Formålet er å sikre et godt, trygt og stabilt bomiljø. Presiserer at det er fortsatt lov å leie ut leiligheten som før. Dette er bare en presisering av "Airbnb" utleie.

Korttidsutleie av leiligheter gjennom Airbnb eller lignende begrenses til maks 60 dager i året og maks 30 døgn sammenhengende.

Dersom du er enig i dette stemmer du **for**.

Vedtak:

Godkjent.

Det vedtas endring av vedtekter §2 slik at korttidsutleie av leiligheter gjennom Airbnb eller lignende begrenses til maks 60 dager i året og maks 30 døgn sammenhengende.

For: 39

Mot: 4

5.3 Endring av Trivselsreglene del I - Terrasser / Balkonger / Solavskjerming. Forslag fra styret.

Styret mener at fryserer og kjøleskap på balkonger/terrasser er brannfarlig og i tillegg hører slike gjenstander ikke hjemme her.

Tillegg under trivselsreglene blir da:

Det er ikke tillatt å ha fryserer eller kjøleskap på balkonger/terrasser.

Vedtak:

Godkjent.

Tillegg til trivselsreglene vedtas med foreslått endring.

For: 40

Mot: 3

5.4 Endring av trivselsregler del II - Dyrehold. Forslag fra styret.

Styret mener at lufting av husdyr på sameiets grøntområde ikke er forenlig med å opprettholde et pent og attraktivt grøntareal. Husdyr som gjør sitt fornedende på plener, busker og planter bidrar til at for eksempel plenen blir gul og visner.

Tillegg under trivselsregler.

Husdyrhold er tillatt så langt dette ikke er til sjenanse for andre beboere. Dyr skal alltid føres i bånd eller holdes i bur på sameiets fellesområder. **Dyr skal holdes unna sameiets grøntområder** og eventuelle sandkasser og lekeplasser. Lufting av dyr **må skje utenfor sameiets gårdsrom.**

Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyr må fjernes, dersom styret etter en samlet avveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (helsemessige hensyn overfor allergikere eller liknende), trivselen innen sameiet, eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt. Mating av fugler fra terrasser, balkong eller atriet er ikke tillatt.

Dersom du er enig i dette stemmer du **for**.

Vedtak:

Godkjent.

Tillegg til trivselsreglene vedtas med foreslått endring.

For: 39

Mot: 2

5.5 Rutiner for valgkomiteens arbeid.

Styret er av den oppfatning at valgkomiteens forslag bidrar til klare å tydelige rutiner for valg av medlemmer til styre. Og styret anbefaler at forslag fra valgkomiteen tas til følge.

Forslag fra valgkomiteen. Rutiner for valg av representanter til styre. Tas inn som §8-3 under vedtekter. Se vedlegg.

Dersom du er enig i dette stemmer du **for**.

Vedtak:

Godkjent.

Valgkomiteens forslag tas inn som §8-3 i vedtektene.

For: 40

Mot: 1

5.6 Økning av vedlikeholdsfondet. Forslag fra Roar Knutsen

Forslag om økning av avsetning til vedlikeholdsfondet fra 2 til 5 prosent.

For å imøtese fremtidige vedlikeholdskostnader uten å måtte øke felleskostnader betydelig i fremtiden og unngå ekstraordinære innbetalinger for vedlikehold.

Det avsettes i dag 2% noe som utgjør kr 0,5184 pr kvm pr mnd, ved en økning til 5 % vil dette gi en avsetning på kr 1,296 pr kvm pr mnd.

Styrets innstilling:

En solid økonomi i et sameie er med på å øke verdien på leilighetene. Det gir en høyere takst ved salg og det blir mer attraktivt for boligkjøpere å kjøpe leilighet veldrevet sameie.

For å minske risikoen for å oppta dyre banklån og være økonomisk rustet til å møte de fremtidige kostnadene når større vedlikeholdsoppgaver kommer foreslår styret at årsmøte godkjenner Roar Knutsen sitt forslag om økning av vedlikeholdsfondet. Endringen skjer fra 1.7.2020.

Her er noen praktiske regnestykker over hva den enkelte seksjonseier betaler i dag og hva dette betyr fra 1.7.2020.

Leilighet på 42 kvm. Betaler i dag kr. 22,- pr mnd. Ny kostnad 55,- pr mnd. Økning kr. 33,- pr mnd. Leilighet på 48 kvm. Betaler i dag kr. 25,- pr mnd. Ny kostnad kr 62,- pr mnd. Økning kr. 37,- pr mnd. Leilighet på 81 kvm. Betaler i dag kr. 42,- pr mnd. Ny kostnad kr 105,- pr mnd. Økning kr. 63 pr mnd. Leilighet på 86 kvm. Betaler i dag kr. 45 pr mnd. Ny kostnad 112 pr mnd. Økning kr. 67 pr mnd. Leilighet på 104 kvm. Betaler i dag kr. 54,- pr mnd. Ny kostnad kr 135,- pr mnd. Økning kr. 81,- pr mnd.

Styret foreslår at Roar Knutsen sitt forslag om økning av vedlikeholdsfondet godkjennes.

Dersom du er enig i dette stemmer du **for**.

Vedtak:

Godkjent.

Økning av vedlikeholdsfondet vedtas økt fra 2% til 5% fra 01.07.2020.

For: 39

Mot: 4

6. Valg

6.1 Valg av leder

Leder er ikke på valg i år.

Vedtak:

Tatt til orientering.

6.2 Valg av 2 medlemmer til styret

Haldis Hamnen og Hans Jesper Thorsø er ikke på valg i år.

Arji-Fatima Arshid tar ikke gjenvalg.

Ida Markussen tar gjenvalg.

Thore Fagereng har sagt seg villig til å stille som styremedlem.

Vedtak:

Valgt ble: Ida Markussen for 2 år.

Valgt ble: Thore Fagereng for 2 år.

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Varamedlemmer velges for 1. år om gangen.

Omid Mohseni og Gunn Merethe H. Hebæk har sagt seg villige til å stille som varamedlemmer.

Vedtak:

Valgt ble: Omid Mohseni for 1 år.

Valgt ble: Gunn Merethe H. Hebæk for 1 år.

6.4 Valg av valgkomite

Valgkomiteen bestående av Anders Dahlby Berg og Bente Larsen tar gjenvalg.

Vedtak:

Valgt ble: Anders Dahlby Berg for 1 år.

Valgt ble: Bente Larsen for 1 år.

Protokoll for Sameiet Entréen 1

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Jarle Korgerud (sign.)	11.05.2020
Sekretær	Jarle Korgerud (sign.)	11.05.2020
Protokollvitne	Øivind Larsen (sign.)	11.05.2020