

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Entréen 1 tirsdag 29.04.2025 kl. 18:00 - Vallerud Vel .

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Øivind Larsen

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Hero Hosseini

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: Arnt Jacobsen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:

Antall fremmøtte med stemmerett: 20

Antall fremlagte fullmakter: 0

Totalt: 20

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:

Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Vedtak:

Styrehonorar på kr. 236.543,- ble godkjent

5. Andre saker**5.1 Forslag fra Torunn Mikkelsen i Gamleveien 99.**

Inngang fra Rema 1000 gjennom sykkelparkering til Gamleveien 97 og 99 er mye benyttet og gulvet i Rema 1000 sin garasje er ofte svært skittent. Inngangen er derfor både forsøplet og skitten.

Jeg foreslår at det kjøpes inn matteservice for denne inngangen og at arealet tas med i byggets renholdsplan.

Det samme med smøre/sykelrom som også er svært skittent og utrivelig.

Når det gjelder universell utforming så er det gjort en feil, og automatisk døråpner er montert på

en branndør som alltid er åpen og også skal være det.

Jeg foreslår at det kjøpes inn automatisk døråpner både fra Rema-garasjen og videre inn til heisene i Gamleveien 97 og 99.

Dersom forslagene ikke går igjennom, ber jeg om at det som en minimumsløsning kjøpes inn mopp og bøtte.

Vedtak:

Styret skal undersøke dette og se på tilbud

Antall stemmer for: 20

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemme: 0

5.2 Endring av vedtekter § 2 Rettslig disposisjonsrett.

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsareal, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie. De andre seksjonseierne har likevel panterett

i seksjonen for krav mot seksjonseieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jf. eierseksjonsloven.

I forbindelse med eierskifte eller utleie skal det straks gis skriftlig melding til styret v/ forretningsfører om ny eier eller leietakers navn, samt melding om ny adresse på eier, eller navn og adresse på eiers kontaktperson.

Ved utleie og endring av leieforholdet skal leietaker først godkjennes av styret før leiekontrakt kan signeres. Seksjonseier sender e-post til styret, entreen1@mittusbl.no med navn og kontaktinformasjon på leietaker.

Når styret har godkjent leieforholdet skal leieforholdet registreres av seksjonseier på usbl.no/Bonabo/logg inn/min bolig/utleie.

Leieforhold inngått uten godkjennelse fra styret kan bli krevet gjort ugyldig.

Ved manglende søknad til styret om utleie av egen leilighet eller ved manglende registrering av leietaker i Usbl.no/Bonabo vil det påløpe et gebyr på kroner 5000,- som faktureres seksjonseier.

Honorar for registrering av leietaker faktureres fra Usbl etter gjeldene prisliste.

Korttidsutleie av leiligheter gjennom Airbnb eller lignende begrenses til maks 60 dager i året og maks 30 døgn sammenhengende. Næring og bolig kan ikke uten samtykke fra den andre, foreta endringer av arealene som angitt i vedtektenes pkt. 3-2-1 (Vedlegg 1 - Skiltplan) som medfører vesentlige endringer i den andres eksklusive bruk.

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for: 20

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemme: 0

5.3 Endring av §5-3 Utbedringsansvar og erstatning

Forslag endring av §5-3 Utbedringsansvar og erstatning

Fører en seksjonseiers mislighold til skade på sameiets eiendom eller på annen seksjonseiers bruksenhet eller annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører bruksenheten/boligen til, skal skaden utbedres av sameiet.

Det vil utstedt et gebyr på kroner 5000,- for utgifter som påføres sameiet av beboere på grunn av feil bruk og påfølgende skade og propp i søppelsuget. Gebyret gjelder også hærverk, forsøpling, tilgrising og hensetting av eiendeler i garasje og i sameiets felles områder. Gebyret kommer i tillegg til den faktiske kostnaden som sameiet får for å utbedre nevnte forhold. Alle nevnte kostnader vil bli krevet betalt av seksjonseier. Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte seksjonseier. Sameiet hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/ eller løsøre. Sameiet og skadelidte seksjonseiere eller andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at seksjonseieren misligholder sine plikter, etter reglene i eierseksjonsloven § 34. Seksjonseier kan kreve erstatning for tap som følge av at sameiet ikke oppfyller pliktene sine, etter reglene i eierseksjonsloven § 35.

Utløses brannalarm på grunn av beboers uaktsomhet, slik som ved matlaging, eller fjerning av røykvarsler i leiligheten etc. vil alle kostnader som påføres sameiet bli krevet dekket av eier av den leiligheten som er årsaken til at brannalarmen ble utløst.

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for: 20

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemme: 0

5.4 Endring av § 10 Kameraovervåking.

Sameiet Entreen 1 kan innføre kameraovervåking av bod områder, heiser, garasjeporter, kjøreveier, parkeringskjeller, inngangspartier ved postkasser, **inngangspartier fra hage** og avfallhåndteringen/søppelsuget for å sikre sameiets verdier og eiendom. All kameraovervåking skal skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer. Styret skal sørge for å benytte den minst krenkende form for overvåking. Samt påse at krav til skilting, sletting og internkontroll ivaretas.

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for: 20

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemme: 0

6. Valg**6.1 Valg av leder**

Valgkomiteens innstilling: Øivind Larsen - innstilles som styreleder for et år.

Vedtak:

Valgt ble: Øivind Larsen som styreleder for et år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Valgkomiteens innstilling.

Gunn Merete H. Hebæk - innstilles som styre representant for to år.

Stefan Andre Bali - innstilles som styre representant for to år

Vedtak:

Valgt ble: Gunn Merete H. Hebæk som styremedlem for to år.

Valgt ble: Stefan Andre Bali som styremedlem for to år.

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Bjørn Per Gunnar Thoresen - innstilles som vara for et år.

Olga Mukina innstilles som vara for et år.

Vedtak:

Valgt ble: Olga Mukina som varamedlem for et år.

Valgt ble: Bjørn Per Gunnar Thoresen som varamedlem for et år.

6.4 Valg av valgkomite

Valgkomiteen Wenche Sørgaard og Bente Larsen stiller seg til disposisjon for gjenvalg for et år.

Aleksandar Peric har flyttet og det må velges en ny representant i valgkomiteen som erstatning for ham.

Vedtak:

Valgt ble: Wenche Sørgaard i valgkomiteen for et år.

Valgt ble: Bente Larsen i valgkomiteen for et år.

Valgt ble: Trude Vrålstad Jacobsen i valgkomiteen for et år.

Protokoll for Sameiet Entréen 1

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Øivind Larsen (sign.)	07.05.2025
Sekretær	Hero Hosseini (sign.)	07.05.2025
Protokollvitne	Arnt Jacobsen (sign.)	07.05.2025