

# PROTOKOLL EKSTRAORDINÆRT SAMEIEMØTE I SAMEIET FB2

Ekstraordinært sameiemøte i Sameiet FB2, Folke Bernadottesvei 2, 0862 Oslo.

**Mandag 2. Juli 2018 KL. 1800.**

**STED: NHFs lokaler i 1.etasje, Folke Bernadottes vei 2**

Møte var lovlig innkalt og innkalling var sendt ut til alle sameiere 14 dager før møte.

## 1. KONSTITUERING

### A. Registrering av deltagere

- Antall frammøtte med stemmerett: 9
- Antall fullmakter: 11 (fra NHF) + 6
- Totalt antall stemmer: 26
- Tilstede fra Styret: Pål, Bjørn, Aimy og Santoucha
- Tilstede fra ATS Eiendomsinvest AS: Endre Tangedal

## TIL BEHANDLING FORELÅ:

### **Sak 1. Reseksjonering av seksjon 2 (NHFs kontorlokaler)**

#### 1.1 Orientering om saken

Endre Tangedal fra ATS Eiendomsinvest AS fikk mulighet til å oppsummere saken som var lagt fram i innkallingen til sameiemøte.

Etter dette hadde møtedeltakerne mulighet til å stille spørsmål både til Endre Tangedal og til Styret. Det ble blant annet stilt spørsmål om hvordan forslagene (sak 1.2) vil påvirke eierbrøken til dagens beboere, og eventuelt hvordan felleskostnadene vil påvirkes.

Svar fra Styret:

«Dersom brøken for de 9 seksjonene i første etasje reduseres fra 33 til 28 kvadratmeter innebærer dette at 45 kvadratmeter tilbakeføres til fellesarealer. Dette reduserer sameiets totale boareal fra 3091 til 3046 kvadratmeter, altså en reduksjon på 1,5 prosent. Ettersom nevneren reduseres, betyr dette at alle eksisterende beboere vil øke sin sameiebrøk tilsvarende endringen i nevneren, altså en økning i sameiebrøk med 1,5 prosent.

Det er vanskelig å si nøyaktig hvordan felleskostnadene vil utvikle seg framover. I praksis betyr denne endringen at det vil bli noen færre kvadratmeter å dele fellesutgiftene på.

Dersom sameiet ønsker å videreføre inntektene fra felleskostnader på samme nivå som i dag, vil dette innebære en økning i felleskostnadene på 1,5 prosent.»

## 1.2 Stemme over vedtak

Følgende to vedtak ble stemt over:

### Vedtak 1.1 Forslag til vedtak angående reseksjonering

*Sameiemøtet godkjenner en reseksjonering av seksjon 2 til 9 seksjoner, hver med én stemme, under tre forutsetninger; (1) at arealet endres fra nærings- til boligformål, (2) at gang og balkong tilbakeføres som fellesareal for sameiet og (3) at seksjoneringen ellers stemmer overens med plantegningen som ble fremlagt sameiemøtet. Dette er den samme plantegningen som ble vedlagt innkallingen til samme møte.*

Vedtak: Forslaget ble vedtatt med 25 stemmer for, 0 stemmer mot og 1 blank stemme.

### Vedtak 1.2 Forslag til vedtak angående justering av sameiebrøk

Siden deler av seksjon 2 gjøres om til fellesareal, vil det være nødvendig med en justering av sameiebrøken for at hver av de nye seksjonene skal ha den samme andelen som tilsvarende leiligheter i de andre etasjene. Dersom dette forslaget *ikke* blir vedtatt vil fellesutgifter for hver av de nye seksjonene svare til 33 kvadratmeter, selv om arealet til hver seksjon er 28 kvadratmeter. I den forbindelse foreslås følgende vedtak:

*Ved reseksjonering til 9 seksjoner på 28 kvadratmeter i første etasje (tidligere seksjon 2) gis Styret tillatelse til å godkjenne en justering av telleren for hver seksjon til 28, under den forutsetning at gang og balkong tilbakeføres i henhold til sameiemøtets vedtak om reseksjonering av den samme seksjonen. Styret skal kontrollere og godkjenne tegningene som skal følge reseksjoneringen.*

Vedtak: Forslaget ble vedtatt med 23 stemmer for, 0 stemmer mot og 3 blanke stemmer.

Undertegnelse av protokoll:

Sted og dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Bjørn Gran, styremedlem

Sted og dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Pål Hermunn Johansen, styreleder