

# Innkalling til årsmøte

Årsmøte i Sameiet Folke Bernadottes vei 2

**Dato og tid:** Mandag 24. april 2023, 19:00. Møtet åpner for å ta imot møtedeltagere 18:45.

**Sted:** Zoom-møte. Møte-ID: 871 2167 4182. Passord: 245577

Neste side inneholder informasjon om møte-plattformen Zoom og hvordan man kan koble seg til.

## TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. Konstituering
  - a. Registrering av deltakere
  - b. Valg av møteleder
  - c. Valg av protokollfører
  - d. Valg av to sameiere til å underskrive protokollen
  - e. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
2. Årsregnskap og revisors beretning for 2022 (eget vedlegg)
3. Gjennomgang av styrets arbeid denne perioden
4. Innkomne saker
  - a. Reseksjonering av seksjon nummer 42
5. Valg av nytt styre

# Angående digitalt avholdt møte

Digitale årsmøter i sameier - og generalforsamlinger i borettslag - har blitt lovlig på permanent basis. Styret ønsker at flest mulig skal kunne delta, og loven krever at det skal legges til rette for at alle skal kunne delta. Styret har derfor valgt en møte-plattform som har god støtte av alle de vanligste systemene for mobiltelefoner, nettbrett og datamaskiner. Zoom har apper/programmer for Android, iOS, macOS, Linux og Windows, og det vil være mulig å bruke telefonen til å ringe inn og delta (uten video).

For de som ikke kan delta på egne elektroniske enheter, vil det være mulig å gi fullmakt til en annen sameier til å stemme på dems vegne. En slik fullmakt må meldes til styret, på ark, tekstmelding eller e-post. Vi ønsker å ha slike fullmakter i hende dagen før møtet (eller tidligere), slik at styret kan ha en best mulig oversikt når møtet starter.

En fullmakt til styret kan inkludere en forhåndsuttalelse og en instruks om hvordan det skal stemmes i de ulike sakene. Forhåndsuttalelsene vil bli presentert på møtet, og kan også sendes på forhånd til alle sameierne, hvis fullmaktsgiver ber om det.

Den beste måten å delta i møtet på er å følge lenken som ble delt sammen med e-posten med denne innkallingen. Følg instruksjonene som dukker opp på skjermen for å komme inn i møtet. Det vil være mulig å komme inn i møterommet fra og med 15 minutter før møtet starter.

Vi håper at flest mulig vil delta i møtet via Zooms-applikasjonen, men ta kontakt med styret dersom du vil delta via telefon, slik at vi kan teste det på forhånd. Vi ønsker ikke at evt. tekniske problemer skal forhindre noen fra å delta i møtet.

## 2. Årsregnskap og revisors beretning for 2022 (eget vedlegg)

Om budsjettet skriver regnskapsfører Jørn Sandberg følgende:

«Budsjettet viser et bra overskudd, men husk at overskuddet skal dekke avdrag på lånet. Det synes ikke i resultatet, men resultatet må gi såpass overskudd at avdragene dekkes. I tillegg er det usikkerhet med rente og strømkostnader og annen prisutvikling, så det er bra å ha en buffer. Så kan man evt. justere ned felleskostnader når det er rom for det. Evt. kan det være at det gir rom for å gjøre noe mer på vedlikehold utover året.»

Det har vært mange høye utgifter i året som har gått og her kommer en forklaring på dette fra Sandberg:

«I forhold til budsjett så var det budsjettert underskudd på Kr. 69.997. Dere fikk et underskudd på Kr. 198.105 så en del større underskudd enn budsjettert. Største årsaken til underskuddet er at dere har brukt nesten 100.000 mer på reparasjon og vedlikehold enn budsjettert. Strøm har også dratt opp med KR. 25.000.»

Vedr posten vedlikehold:

Bygninger:

- \* Kr. 66.156 fra VBtak vedr heishus
- \* Kr. 40.000 fra Tre Bygg og reparasjon vedr fellesarealer og vaskerom
- \* Kr. 38.125 fra Pollux
- \* Div mindre poster

Vedl. fellesanlegg:

- \* Kr. 21.390 Pollux vedr. lys sportsbod og vaskerom
- \* Kr. 8.850 Pollux vedr «gått over strømmen og laget oversikt»
- \* Kr. 181.250 Pollux merket «i hht til faktureringsplan»
- \* Kr. 22.500 fra Pollux merket «i hht til faktureringsplan»

Re./Vedl annet:

- \* Dette er i store trekk Vrio Lås med Kr. 178.671

Utgiftene som er merket Pollux er relatert til arbeidet med bytte til sensorlamper og utgjør den største utgiften. Den store utgiften til Vrio Lås er nedbetalingen av det nye digitale låssystemet i bygget. Begge disse utgiftspostene er et engangsbeløp og er nedbetalt.

Videre er de andre utgiftene i hovedsak relatert til lekkasjen på taket som førte til at vann gikk ned via heishuset og inn i noen av leilighetene i 9.etg.

### 3. Styrets arbeid denne perioden

Dette har vært en periode hvor det har blitt arbeidet videre med større saker fra foregående år, og styret ønsker å raskt gå gjennom hva som er gjort.

1. Ferdigstillingen av avfallsbrønnene var en stor prosess med mange skjær i sjøen. Med god og helt nødvendig hjelp av Maria Samuelsen fikk vi avsluttet dette langvarige prosjektet og vi er glade for resultatet. Låsene på brønnene virker ikke optimalt, men dette er en reklamasjonssak som går sin gang.
2. Det andre store prosjektet var heisene. Det var en fulltidsjobb som krevde mye ressurser. Endelig er Otis nå i gang med å bytte heisene og dette ferdigstilles høsten 2023.
3. Branndørene til etasjene er byttet til moderne tette dører som faktisk har en funksjon ved brann. Vi venter ennå på at det skal monteres et magnetfeste så døren permanent står åpen mot trappehuset, men smekker automatisk igjen ved brann. Dette for å ikke miste lyset som var i korridorene tidligere da dørene hadde glassvinduer.
4. Reseksjoneringen til Oscar Hellenes i 2.etg bød på store samarbeidsproblemer og brukte mye av styrets ressurser. Vi er glade for at arbeidet er i havn og at det har kommet gode naboer i de flotte nye leilighetene.
5. Lekkasje i barnehagen, i kjelleren og i U førte til en langvarig prosess med forsikringsselskapet og Recover. Arbeidet ble utført omsider og vi har fått avsluttet saken.
6. Brannskapene i alle etasjene har blitt malt, sårt tiltrengt. Det er også utført andre malerarbeider i Sameiet.
7. Det har kommet ny vaskeløsning på plass, både på app og skjerm i vaskeriet som vi har inntrykk av at fungerer godt.
8. Den store utgiftsposten til Sameiet har vært bytting av lamper i hele bygget. Nå er det utført og de nye lampene er sensorstyrt og vil tjene seg forholdsvis raskt inn med betydelig reduserte strømutfgifter.
9. Ferdigstilling av uteområdet har vært en oppgave som Maria Samuelsen har bidratt meget til. Det er fortsatt noe som gjenstår, men det begynner å nærme seg.
10. Ny oppmerking av parkeringsplasser utenfor og ny parkeringskontroll. I tillegg er to gjesteplasser anlagt. Dette har gjort arbeidet til styret mye enklere og det har fungert godt for alle parter, både for beboere, barnehagen, gjester og parkeringsselskapet.

Nå er veldig mye av de store oppgavene gjort, men det er alltid noe å gjøre videre. Det som er av oppgaver som trengs å gjøres fremover er bytte av ringeklokkeblå til en mer funksjonell løsning. Dette har Knut Morten Brekke innhentet et godt tilbud på. Videre er vasking og maling av fasaden, maling av trappehuset innvendig og drenering bak blokken saker som vi ønsker å jobbe videre med. El-billadere utendørs er et prosjekt som ble startet av styret for noen år siden og som kun halvveis er utført. Det er ønskelig å kunne fullføre dette. Det er også aktuelt å se på mulighetene for å anlegge en felles takterrasse på taket. Det er fantastisk utsikt der oppe og et stort areal som kunne vært tilgjengeliggjort til alles glede. Dette er en prosess som vi må undersøke nærmere mulighetene for å kunne gjennomføre før vi kan stille et konkret forslag

som skal stemmes over. Dette vil tidligst komme som forslag neste år.

## 4a. Innkommet sak: Reseksjonering av seksjon nummer 42

*Forslagsstiller: Knut Morten Urrang Brekke, leilighet: Gnr 50, Bnr 296, Snr 42*

Min seksjon var opprinnelig 2 seksjoner og jeg ønsker nå å reseksjonere til opprinnelige 2 enheter og ber om sameiets godkjenning av dette.

Jeg vil selvsagt dekke alle kostnader i den forbindelse. Det kommer heller ikke til å bli støy/ulempes i sameiet da endringen, så vidt jeg vet, ikke krever bygningsmessige inngrep. Slik jeg har forstått det er det tidligere gjort reseksjonering fra 1 til 2 seksjoner i sameiet. Det vises i den forbindelse til sak 5b i protokoll fra ordinært årsmøte 19.4.2018, hvor tillatelse til reseksjonering ble vedtatt.

«Vedtak: Årsmøtet har stemt i favør at både leilighet 3089 og 4089 kan reseksjoneres fra en til to enheter. Klausul: Denne godkjenningen forutsetter at søknaden leveres til kommunen innen 31.12.2018. - Klausul: enstemmig vedtatt.»

Reseksjonering ble også søkt om i 2021 og ble da godkjent av sameiet, ref protokoll datert 20.4.2021.

Med hensyn til likebehandling og presedens ber jeg om at også min reseksjonering/tilbakeføring godkjennes av sameiet.

---

### *Forslag til vedtak:*

Seksjonnr 42 godkjennes reseksjonert fra 1 til 2 boligseksjoner. Godkjenningen forutsetter at eier av seksjon 42 bærer ansvaret for alle kostnader i forbindelse med reseksjoneringen, inkludert flytting og maling av skillevegg på balkong i henhold til vedtektene for sameiet. Dette gjøres før salg. I forbindelse med reseksjonering så økes antall seksjoner i sameiet fra 77 seksjoner til 78 seksjoner og antall stemmeberettiget økes med 1 stk stemme.

Årsmøtet 2023 godkjenner økning av 1 stk seksjon og dermed 1 stk stemmeberettiget i Sameiet Folke Bernadottes vei 2.

---

## 5. Valgkomitéens innstilling

Valgkomitéen har følgende innstilling:

<b>Styreleder:</b>	Amund Karlsen
<b>Styremedlemmer:</b>	Hannah Håbjørg Størmer Hans Jacob Hauge
<b>Vararepresentanter:</b>	Pål Hermunn Johansen Andrea Lovise Kaldhussæter Moe
<b>Valgkomité:</b>	Morten Morå