

Referat fra årsmøte

Årsmøte i Sameiet Folke Bernadottes vei 2

Dette er et referat fra ordinært sameiemøte i Sameiet Folke Bernadottesvei 2, organisasjonsnummer 987 736 615. Møtet ble avholdt mandag 25. april 2022, kl. 19:00 på den digitale møteplattformen Zoom. Følgende saker ble behandlet:

1. Konstituering

- a. **Registrering av deltakere.** Det var totalt 35 stemmer representert da møtet startet. Seks av disse er fullmakter gitt til styret eller andre beboere. NHF er representert ved Jørgen Foss, som har 10 stemmer.
(Det er 22 deltakere i møtet)

Pål Hermunn Johansen sørger for opptelling av stemmer.

- b. **Valg av møteleder.** Styreleder Sondre Bø Kongsgård ble valgt som møteleder uten motkandidater.
- c. **Valg av protokollfører.** Sigrun Reinhardtsen ble valgt som protokollfører uten motkandidater.
- d. **Valg av to sameiere til å underskrive protokollen.** Jørgen Foss og Knut Noremsaune ble valgt til å underskrive protokollen.
- e. **Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.** Det var ingen innvendinger, møtet var lovlig innkalt.

3. Årsregnskap og revisors beretning for 2021

Årsregnskap og revisors beretning ble gjennomgått av styreleder Sondre Bø Kongsgård.

4. Styrets arbeid denne perioden

Styret (v/ styremedlem Amund Sigurdssønn Karlsen) orienterte om arbeid som er gjort det siste året, og tanker om hva som blir viktig arbeid i tiden fremover. Utfyllende oversikt i innkallingen.

Kommentarer fra sameiemøtet, til punktene om heisene:

1. Anders Folkestad gir ros til styret for arbeidet som er gjort i denne perioden. Ang heisene spør han om det trengs et vedtak fra sameiet om reparasjon/utskiftning av heisene fordi dette vil være en stor kostnad. Styreleder Sondre svarer at det antakeligvis vil bli et ekstraordinært sameiemøte i denne sammenhengen, med en skisse til finansiering.

Ingen innvendinger på å omprioritere å ta heisene før dreneringslag bak blokken.

2. Maja spør om heisene kan delvis finansieres av salg av parkeringsplasser. Sondre svarer at dette i utgangspunktet var tanken, men salg har vist seg å være utfordrende.

5. Innkomne saker:

I innkallingen ble alle innkomne saker organisert under sak 5, og denne nummereringen brukes også i dette referatet.

5a. Kjøp av oppstillingsplass

Forslagsstiller: Ove Høiby

Ove Høiby ønsker å selge sin oppstillingsplass i garasjen under Folke Bernadottes vei 4 til styret på samme vis som ble gjort til to andre sameiere i fjor.

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet vurderer sameiets økonomi til å være god nok til å kjøpe en oppstillingsplass i Folke Bernadottes vei 4, og sameiet skal tilby seg å kjøpe oppstillingsplassen til Ove Høiby for 370 000 kroner + omkostninger. Dette tilbudet skal vare til 30. juni, men skal trekkes tilbake hvis sameiets økonomi forverres betydelig.

Ove Høiby trekker saken pga sameiets økonomi.

5b. Reduksjon av felleskostnader for seksjonen hvor barnehage er leietaker

Forslagsstiller: Jørgen Foss

Jørgen Foss ved NHF ønsker at felleskostnadene reduseres for seksjonen tilhørende der barnehagen leier (seksjonsnummer 1), da de startet med egen renovasjon i februar. Reduksjonen vil utgjøre kr. 597,38 per måned.

Følgende forslag ble stemt over:

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet godkjenner at felleskostnader for denne seksjonen reduseres med kr. 597,38.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

5c. Reseksjonering av seksjon nummer 7

Forslagsstiller: Oscar Hellenes

Søren Oscar Hellenes ønsker å reseksjonere seksjon nummer 7 til liknende sist godkjente byggetegninger med 4 leiligheter på 26-28 kvm.

Følgende forslag ble stemt over:

Forslag til vedtak:

Seksjonsnr 7 godkjennes reseksjonert fra 1 til 4 boligseksjoner. Godkjenningen forutsetter at eier av seksjon 7 bærer ansvaret for alle kostnader i forbindelse med reseksjoneringen. Det kan ikke eies mer enn to seksjoner og seksjonseier har 9 mnd fra ferdigstilling til å etterkomme kravet. I forbindelse med reseksjonering så økes antall seksjoner i sameiet fra 74 seksjoner til 77 seksjoner og antall stemmeberettiget økes med 1 stk stemme per ny seksjon, dermed totalt 3 nye stemmer. Årsmøtet 2022 godkjenner økning av 3 stk seksjoner og dermed 3 stk stemmerettigheter i Sameiet Folke Bernadottes vei 2. Styret bemerker at for at reseksjoneringen skal kunne skje, må Oscar sende inn en søknad til kommunen. Et premiss for at søknaden skal kunne godkjennes, er at det foreligger et vedtak fra et sameiemøte der sameierne godkjenner reseksjoneringen, og det er derfor saken tas opp nå. Fordi forslaget omhandler en endring av antall stemmeretter i sameiet, kreves det 2/3 flertall fra de oppmøtte stemmene, for at det skal kunne vedtas.

Stemmer for: 30
Stemmer mot: 3
Blanke stemmer: 2

Forslaget ble vedtatt.

5d. Gassgrill på balkongene

Forslagsstiller: Maja

Maja fremmer forslag om bruk av gassgrill på balkongene, og foreslår at husordensreglenes bestemmelse om grilling endres. Argumenter for forslaget finnes i innkallingen. Dagens ordlyd: "All bruk av kullgrill og gassgrill er forbudt på balkongene. Det er kun bruk av elektrisk grill som er godkjent. Bak blokken finnes en grillplass som kan benyttes av alle beboere."

Amund kommer med innspill fra Firesafe, som har innvendinger til bruk av gassgrill mtp brannsikkerhet, da balkongene ligger tett.

Følgende forslag ble stemt over:

Forslag til vedtak:

Ordlyden for husordensregler vedrørende grilling på balkong endres til følgende:
"All bruk av kullgrill er forbudt på balkongene. Det er kun bruk av elektrisk grill og gassgrill som er godkjent. Ta hensyn til de andre beboerne ved bruk av grill på balkongen. Bak blokken finnes en grillplass som kan benyttes av alle beboere."

Stemmer for: 3
Stemmer mot: 31

Forslaget ble ikke vedtatt. Nåværende ordlyd blir stående som før.

Anders Folkestad foreslår at vi innhenter skriftlig faglig vurdering av brannsikkerheten.

Hvis sameiermøtet ikke vedtar det første forslaget foreslås det at grilling med gassgrill skal være tillatt i en prøveperiode.

Forslag til vedtak:

Ordlyden for husordensregler vedrørende grilling på balkong endres til følgende:
"All bruk av kullgrill er forbudt på balkongene. Bruk av elektrisk grill er godkjent. I en prøveperiode som varer fra det ordinære sameiermøtet i 2022 til det ordinære

sameiermøtet i 2023 er det også tillatt å bruke gassgrill på balkongene. Ta hensyn til de andre beboerne ved bruk av grill på balkongen. Bak blokken finnes en grillplass som kan benyttes av alle beboere.”

Forslaget trekkes.

5e. Vaktmestertjeneste

Forslagsstiller: Live Kleveland

Live Kleveland foreslår at sameiet får en vaktmestertjeneste for eksempelvis gressklipping og vedlikehold av uteområder / fellesarealer.

Forslag til vedtak:

Styret får mandat til å få på plass en vaktmestertjeneste.

Etter diskusjon/samtale foreslår sameiemøtet i stedet følgende vedtak:

Styret får i oppdrag å innhente et kostnadsestimat for en vaktmestertjeneste, og skal klargjøre dette til neste årsmøte.

Stemmer for: 35

Stemmer mot: 0

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

5f. Parkeringskontroll

Forslagsstiller: Amund Karlsen

Styret har fått innhentet et tilbud fra et privat parkeringsselskap (VestPark) som vil hjelpe oss med å holde orden på parkeringsplassen.

Jørgen Foss (NHF) spiller inn at han er opptatt av å ivareta barnehagen, og styret v/ Amund presiserer at også barnehagens behov for levering/henting av barn vil ivaretas.

Ove Høiby spør om muligheten for en prøveperiode. Amund svarer at det er ingen bindingstid.

Følgende forslag ble stemt over:

Forslag til vedtak:

Sameiet godkjenner forslag til parkeringskontroll, som utdypet i vedlegg "Tilbud på levering av parkeringskontroll" fra VestPark.

Stemmer for: 12

Stemmer mot: 3

Blanke stemmer: 20

Forslaget ble vedtatt.

5g. Reseksjonering av seksjon nummer 23

Forslagsstiller: Ove Høiby

Ove Høiby ønsker å reseksjonere seksjon nummer 23 til liknende sist godkjente byggetegninger med 2 leiligheter på 26-28 kvm.

Følgende forslag ble stemt over:

Forslag til vedtak:

Seksjonsnr 23 godkjennes reseksjonert fra 1 til 2 boligseksjoner. Godkjenningen forutsetter at eier av seksjon 23 bærer ansvaret for alle kostnader i forbindelse med reseksjoneringen. I forbindelse med reseksjonering så økes antall seksjoner i sameiet fra 74 seksjoner til 75 seksjoner og antall stemmeberettiget økes med 1 stk stemme per ny seksjon, dermed totalt 1 nye stemme. Årsmøtet 2022 godkjenner økning av 1 stk seksjoner og dermed 1 stk stemmerettigheter i Sameiet Folke Bernadottes vei 2. Styret bemerker at for at reseksjoneringen skal kunne skje, må Ove sende inn en søknad til kommunen. Et premiss for at søknaden skal kunne godkjennes, er at det foreligger et

vedtak fra et sameiemøte der sameierne godkjenner reseksjoneringen, og det er derfor saken tas opp nå. Vedtaket kommer også med en klausul på at søknaden leveres inn til kommunen innen 31.12.2022. Fordi forslaget omhandler en endring av antall stemmeretter i sameiet, kreves det 2/3 flertall fra de oppmøtte stemmene, for at det skal kunne vedtas.

Stemmer for: 19

Stemmer mot: 0

Blanke stemmer: 16

Forslaget ble vedtatt.

6. Valgkomitéens innstilling

Valgkomitéen hadde i forkant av møtet ikke funnet en kandidat til styreledervervet, og dermed måtte denne finnes frem til under møtet. I løpet av sameiemøtet ble følgende innstilling til styreleder, styremedlemmer, vararepresentanter og valgkomite foreslått og valgt ved akklamasjon:

Styreleder:

Amund Karlsen

Styremedlemmer:

Sigrun Reinhardtsen
Sondre Bø Kongsgård
Knut Morten Urrang Brekke

Vararepresentanter:

Pål Hermunn Johansen
Andrea Lovise Kaldhussæter Moe

Valgkomite:

Hannah Håbjørg Størmer

Jørgen Foss

Knut Noremsaune