

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Skøyen Terrasse Boligsameie torsdag 07.04.2022 kl. 18:00 - Skøyen Kirke, Skøyenveien 43, 0375 OSLO.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Sander Schanke

1.2 Valg av sekretær

Forretningsfører sørger for oppsummering av alle avgitte stemmer til protokollen

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Sander Schanke

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: Marit Svensgaard

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:

Tatt til orientering.

Antall fremmøtte med stemmerett: 42

Antall fremlagte fullmakter: 10

Totalt: 52

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2021

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2021 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2021 anbefales godkjent.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2021 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2021

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

Vedtak:

Årsmeldingen for 2021 ble presentert og tatt til etterretning.

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at styrets honorar fastsettes til kr 200.000, og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2021-2022 og kostnadsføres i regnskapet for 2022.

Vedtak:

Styrehonorar på kr. 200 000 ,- ble godkjent

5. Andre saker

5.1 Innkommet forslag fra Tore Strand vedrørende bruk av sameiets fellesarealer

Basert på tidligere kommunikasjon ang. bruk av våre fellesområder til privat bruk som ikke er i henhold til våre vedtekter og sameier-/eierseksjonsloven, ønsker jeg å fremme følgende sak til årsmøtet 2022:

1. Styret pålegges å utføre en kartlegging av bruk av sameiets fellesarealer av de enkelte seksjonseierne som ikke er i henhold til de restriksjoner som definert i sameiets vedtekter og sameier-/eierseksjonsloven.
2. For klare brudd på bruk av fellesarealet til privat bruk med inngripende forandringer uten styrets / årsmøtets godkjenning, må disse settes tilbake innen eierseksjonens grenser.
3. For mindre ikke-permanente, ikke-godkjente utvidelser kan det etableres avtaler med den enkelte seksjonseier som beskriver utvidelsen og pålegger at disse settes tilbake til eierseksjonens grenser ved overføring til nye seksjonseiere. Dette for å forhindre at slike utvidelser fører til at seksjonseierne får fordeler på vegne av sameiets andre seksjonseiere inkl. økte salgsverdi av noe som tilhører sameiet.
4. Avtalene må fremlegges til godkjenning av årsmøtet , tinglyses og være heftelser til de seksjonene det gjelder.

Avtaler om endringer i bruk av sameiets fellesareal er uansett begrenset til 30 år iht. Eierseksjonsloven.

Styret rapporterer resultatet av arbeidet til årsmøtet 2023.

Vedtak:

Forslaget falt mot 45 stemmer.

5.2 Forslag vedtektsendring

Som det fremgår av ovennevnte sak, har det ikke vært mulig for styret å avklare om det er gitt samtykke, og i hvilken form, til de tilfeller hvor seksjoner på bakkeplan har fått disponere areal utover det som naturlig tilligger seksjonen.

Styret har diskutert saken med USBL og på forslag av dem laget et utkast til vedtektsendring som omfatter disse tilfellene.

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt med 47 stemmer mot 5.

5.3 Forlag til vedtektsendringer fremmes av valgkomiteen ved Skøyen Terrasse Boligsameie

Basert på valgkomiteens erfaringer gjennom flere år, foreslås det å øke antall faste styremedlemmer og samtidig redusere antall varamedlemmer. Dette gjøres blant annet for å fordele arbeidsbelastning på samtlige styremedlemmer i større grad enn i dag. Valgkomiteen legger til grunn at det vil virke motiverende for aktuelle kandidater å få reell innflytelse og ansvar når de stiller til verv i sameiet.

Vedtak:

Forslagsstiller trakk saken sin.

5.4 Søknad montering av mini-ventilasjon.

Her er en PDF fil med søknaden.

1. Grunnen til at vi søker
2. Skisse innvendig og utvendig
3. Skisse av selve utstyret
 1. Svært mange «gamle» borettslag/sameier har forresten installert slike i både Bergen, Trondheim og Oslo.
4. Firmaet som leverer er fra Bergen (Foris), men de har partnere i Oslo som kan installere/montere
 1. Vi har fått tilbud fra begge parter og vi vet ca. kostnad.

Hilsen Magne Johnsen, Skøyen Terrasse 30.

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt med 52 stemmer.

5.5 Søknad om endring av vindu mot terrasse, Mette Lise og Geir Lindblad

Vi søker herved årsmøtet om å få endre størrelse på vindu mot terrasse.

Dagens vindu har et karmmåål på 120 x 120 cm. Vi ønsker å bytte dette til et vindu med karmmåål 200 x 160 cm. og sette inn et nytt vindu på venstre side av terrassedør med 40 x 160 cm. Dette vil gi oss mer dagslys i stuen vår. Alle kostnader og melding til Oslo kommune vil vi selv ta ansvar for. Nytt vindu vil få lik utførelse og farge som øvrige vinduer og vil ikke påvirke fasaden negativt med tanke på estetikk og symmetri.

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt med 46 stemmer mot 6.

5.6 Søknad om utvidelse av markterrasse Berit Børresen

Jeg søker herved om lov til å utvide, min "markbalkong" i første etasje i Skøyen Terrasse 35.

Se vedlegg.

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt med 48 stemmer for og 4 blanke stemmer.

6. Valg

6.1 Valg av medlemmer til styret

Det skal velges ett nytt medlem til styret.

På valg er:

Richard Thorbjørnsen

Vedtak:

Valgt ble: Anita Rekdal for 2 år.

6.2 Valg av varamedlemmer til styret

Det skal velges tre varamedlemmer til styret.

På valg er:

Anita Rekdal

Anine Ragnif

Ingrid Tenfjord

Vedtak:

Valgt ble: Anine Ragnif for 2 år.

Valgt ble: Richard Thorbjørnsen for 2 år.

Det ble på årsmøtet opplyst om at det var en skrivefeil i innkallingen, da det kun skulle velges to varamedlemmer.

Tatt til orientering.

6.3 Valg av valgkomite

Vedtak:

Valgt ble: Marit Svensgaard, Inger Margrethe Amlo, Ole Anders Braathen

Styret fikk følgende sammensetning etter årsmøte:

Styreleder: Geir Lindblad

Styremedlem: Johan William Sverdrup

Styremedlem: Anita Rekdal

Varamedlem: Ingrid Tenfjord

Varamedlem: Richard Thorbjørnsen

Varamedlem: Anine Ragnif

Protokoll for Skøyen Terrasse Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Sander Schanke (sign.)	08.04.2022
Sekretær	Sander Schanke (sign.)	08.04.2022
Protokollvitne	Marit Svensgaard (sign.)	07.04.2022