

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE FOR BLEIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

Den 13. april 2023 ble det avholdt ordinært årsmøte i Bleikeråsen Boligsameie på Leangkollen Hotell.

1. KONSTITUERING

Til stede var 81 sameiere og 40 fullmakter. Totalt 121 seksjoner var representert.

-Trine Ax Gulbrandsrød ble valgt til møteleder.

-Svein-Inge Nilsen fra forretningsfører ble valgt til referent.

-Seksjonseier Else Gjerdal ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen. Dagsorden ble godkjent.

2. ÅRSMELDING FRA STYRET FOR 2022

Styrets årsmelding for 2022 ble gjennomgått og tatt til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP

Årsregnskapet som viste et overskudd på kr 1 788 199,- ble godkjent.

Etter fradrag av sameiets lån utgjør reelt overskudd kr 1 209 098 som disponeres som flg:

Kr 709 098 disponeres til vedlikehold / utarbeidelse av rapport status alle tak og nedløp samt utbedring av nedløp der det er behov for det samt vask av alle tak hvor det er mose.

Kr 500 000 settes av til oppgradering av lekeplasser

Revisjonsberetningen ble gjennomgått og tatt til etterretning.

4. GODGJØRELSE TIL STYRET

Saken ble behandlet etter avstemning på pkt 8.1 *Mistillitsforslag til styret.*

Vedtak:

Styrehonoraret for perioden fra ordinært årsmøte i 2022 til ordinært årsmøte i 2023 ble fastsatt til kr 420 508. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

5. GODTGJØRELSE TIL VALGKOMITÈEN

Forslag til vedtak: Honorar til valgkomitèen for perioden 2022 til 2023 fastsettes til kr 10 500.
Komitèen fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt

6. BUDSJETT FOR 2023

Styrets forslag til budsjett for 2023 ble gjennomgått og enstemmig godkjent.

7. VALG AV REVISOR

Forslag til vedtak: Som sameiets revisor velges BDO

Vedtak: Enstemmig vedtatt

8. INNKOMMEDE FORSLAG

Det var ved fristens utløp innkommet 8 forslag til behandling.

8.1 Mistillitsforslag til styret

Saken ble fremmet av seksjonseier Trude Hole (ikke tilstede i møtet)

Forslaget ble enstemmig avvist.

8.2 Rehabilitering av garasjeanleggene Morellveien og Lindløkka

Saken ble fremmet av styret.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å benytte Norconsult til å innhente tilbud, vurdere og godkjenne entreprenører til de forskjellige arbeidsoppgavene (som styret skal godkjenne) for rehabilitering av garasjeanleggene. Styret gis fullmakt til å ta opp lån for inntil kr. 30.000.000,- inkl. MVA.

Norconsult skal følge opp og styre arbeidene av entreprenørene når arbeidene skal igangsettes. Styret er ansvarlig for å varsle når arbeidene startes. Styret må finne egnede plasser for de faste plassene i perioden, men ikke utleieplassene. Det vil ikke bli belastet leie i periodene hvor utleieplassene ikke kan benyttes. Låneopptak skal fordeles på p-plasser (66% ut fra antall) og utleieplasser (33% ut fra antall) i lånedel av husleien.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

8.3. Ny løsning for glass og metall fra september 2023

Saken ble fremmet av styret.

Forslag til vedtak:

Plassering av de to nye nedgravde løsninger for glass og metall vil bli i Ospestien og Lindløkka ved eksisterende nedkast. Styret må innhente tilbud og iverksette dette slik at det er klart senest årsskiftet.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

8.4. Forslag til endring/presisering i vedtekter § 7 Vedlikehold

Saken ble fremmet av styret

Styret foreslår en presisering med ett tilleggsavsnitt § 7 Vedlikehold;

Forslag til vedtak:

Seksjonseierne har ansvar for feil/lekkasjer fra tak som skyldes endringer utført på seksjonen av nåværende eller tidligere eiere, herunder f.eks. piper, takvinduer, utvidelse av seksjonen mv. Seksjonseier har ansvar for alle feil som oppstår i tilknytning til utbygging av terrasser, herunder lekkasjer fra terrasse ned eventuelle rom under terrassen.

Forslaget ble enstemmig vedtatt, men styret pålegges å spørre forsikringsselskapet om det er mulig for seksjonseiere å tegne privat tilleggsforsikring som dekker eventuelle skader etter arbeid/utbygging som er gjort/gjøres i seksjonen.

8.5. Utsifting av vinduer.

Saken ble fremmet av seksjonseier Kathrine Nyhus (ikke tilstede i møtet).

Kommentar fra styret:

Det er den enkelte seksjonseiers ansvar å foreta utvendig vedlikehold, inkludert vinduer og dører i.h.t. sameiets vedtekter. Det er etablert rabatt-avtale med bl.a. Monter Asker via Boalliansen Forvaltning. t. Det finnes mange typer vinduer og det er mange kvaliteter.

Styret mener i utgangspunktet at dette ikke er styrets oppgave.

Forslag til vedtak:

Styret innhenter tilbud til de som forplikter seg til å bytte vinduer innen to år. Kostnad for dette vil måtte betales av den enkelte seksjonseier. Styret kan ikke differensiere lånekostnader for den enkelte seksjon.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

8.6. Varmepumper i sameiet.

Saken ble fremmet av seksjonseier Ketil W Aanensen, og vil utgjøre en endring av sameiets vedtekter § 8. Avstemning vil kreve 2/3 flertall (81 stemmer)

Saken utløste en lang og engasjert drøfting.

Til avstemning forelå 3 forslag:

1.

Vedtaket i sameiets Årsmøte i 2022 blir stående.

Vedtaket i 2022 hadde følgende ordlyd:

Det er ikke anledning til å montere varmpumpe i sameiet. Noen få sameiere har søkt og fått dette godkjent av styret før 2015. Disse kan beholde sine såfremt de ikke støyer mer enn 35 db.

2.

Varmepumpe kan installeres av sameiere, så fremt disse ikke lager mer støy enn 35 desibel.

Om de støyer mer skal det innhentes måling av en uavhengig part på bekostning av sameier som har varmpumpe. Varmepumpe må da utbedres til å tilfredsstille støykrav.

3.

"Varmepumpe kan installeres av sameiere, såfremt disse ikke lager mer støy enn det som må kunne forventes i et bebodd nabolag, samt at de ikke representerer vesentlig fasadeendring."

Årsmøtet besluttet å stemme om alternativ 1 skulle opprettholdes, satt opp mot alternativ 2 og 3.

Resultat av skriftlig avstemning:

83 stemmer for alternativ (antall stemmer tilfredsstiller kravet om 2/3 flertall)

38 stemmer mot

Vedtak: Beslutning gjort i Årsmøte 2022 opprettholdes

8.7. Forvaltning av sameiets grøntområder

Saken ble fremmet av seksjonseier Trygve Hallingstad

Styrets forslag til vedtak:

Styret må sende ut melding i god tid med informasjon hva som skal gjøres på fellesområdene før det gjøres. Med dette har alle sameierne anledning til å komme med tilbakemeldinger før noe blir gjort. Informasjon må ut minimum 14 dager før tiltaket utføres.

Om sameierne ønsker trær tatt, må det foto- dokumenteres og innhente signatur fra alle i rekken det gjelder. Man må der signere, og si ja eller nei til tiltaket slik at styret har dokumentasjon for prosessen.

Forslaget ble enstemmig vedtatt

8.8. Solceller i sameiet.

Saken ble fremmet av styret.

Det var kommet inn flere forslag om å ta opp dette med solcelle paneler på sameiermøte – styret hadde derfor utarbeidet et forslag til vedtak.

Styrets forslag til vedtak:

Styret undersøker om det teknisk lar seg gjøre å montere solceller på takene våre. Dersom så er tilfelle vil styret komme tilbake med forslag til regelverk for hvordan dette kan utføres, og innhente tilbud fra relevante leverandører.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

9. VALG AV MEDLEMMER TIL STYRET OG VALGKOMITEEN

Styreleder var på valg, og hadde takket ja til gjenvalg

Følgende styremedlemmer var på valg, og hadde takket nei til gjenvalg:

-Marianne Stern

-Birger Lynum

-Alexander Johan Myrseth

Etter valgkomitèens gjennomgang og presentasjon ble det fremmet benkeforslag på

-Ketil W Aanensen

-Siri Christoffersen

Skriftlig avstemning (simpelt flertall) valgte følgende styremedlemmer:

-Kolbjørn Risan, valgt for 2 år

-Marit Milch, valgt for 2 år

-Adine Wenner, valgt for 2 år

Etter valgkomitèens presentasjon av styreleder Trine Ax Gulbrandsrød ble det fremmet benkeforslag på Ketil W Aanensen.

Skriftlig avstemning (simpelt flertall) valgte Trine Ax Gulbrandsrød som styreleder (81 stemmer).

Ketil W Aanensen (40 stemmer)

Etter valget består styret av:

- | | | |
|------------------|------------------------|----------------|
| • Styrets leder, | Trine Ax Gulbrandsrød, | valgt til 2025 |
| • Styremedlem, | Ulv Eirik Seter, | valgt til 2024 |
| • Styremedlem, | Terje Nyfløt, | valgt til 2024 |
| • Styremedlem, | Runar Knive, | valgt til 2024 |
| • Styremedlem, | Kolbjørn Risan, | valgt til 2025 |
| • Styremedlem, | Marit Milch, | valgt til 2025 |
| • Styremedlem, | Adine Wenner, | valgt til 2025 |

Som valgkomité til 2024 ble følgende valgt:

- Gunvor Erdal,
- Tone Lise Risan
- Bjørn-Erik Gunnerød

Bleikeråsen, 18. april 2023

Trine Ax Gulbrandsrød

Møteleder

Else Gjemdal

protokollvitne