

Innkalling til Ekstraordinært årsmøte 25.08.2026

4008 Sameiet Bentsegata 4

D A T O

25. august 2026 · kl. 19:00

H V O R

Bentsegata 4A, hos styreleder i 3. etasje.

Innkalling til ekstraordinært årsmøte

25.08.2026 for 4008 Sameiet Bentsegata 4

Møtested: Bentsegata 4A, hos styreleder i 3. etasje.

Tid: kl. 19:00

Vi oppfordrer deg til å lese gjennom saksdokumentene i god tid før møtet.

Har du spørsmål eller forslag til vedtak i sakene som står på sakslisten, ber vi deg sende dem inn så tidlig som mulig. Da sparer vi tid på møtet, og styret kan undersøke eventuelle konsekvenser på forhånd.

Merk: Fristen for å melde inn nye saker har gått ut, og sakslisten er derfor endelig.

Med vennlig hilsen

Styret i 4008 Sameiet Bentsegata 4

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene og får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

SAKSLISTE

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Plassering av bestemmelsen om korttidsutleie

Sak 3: Plassering av bestemmelsen om godkjenning av erververe og leietakere

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1

"Knut Nikolai Sæter velges som møteleder. Marianne Malmåsen signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Plassering av bestemmelsen om korttidsutleie

Bestemmelsen om korttidsutleie ble vedtatt på årsmøtet 12. mai 2026, men plasseringen i vedtektene var uklar. Innholdet er allerede gyldig vedtatt, men plasseringen i vedtektene må fastsettes formelt for at endringen skal kunne registreres. Den foreslås derfor satt inn som nytt tredje avsnitt i § 2.

Ordlyden er uendret:

Som korttidsutleie regnes utleie i inntil 30 sammenhengende døgn. Slik utleie tillates inntil 90 døgn per kalenderår, jf. eierseksjonsloven § 24 fjerde ledd. Vesentlig brudd på denne bestemmelsen kan gi grunnlag for pålegg om salg etter eierseksjonsloven § 38.

Styrets forslag

Bestemmelsen om korttidsutleie som ble vedtatt 12. mai 2026, tas inn som nytt tredje avsnitt i § 2, der den naturlig hører hjemme.

Ordlyden er uendret:

Som korttidsutleie regnes utleie i inntil 30 sammenhengende døgn. Slik utleie tillates inntil 90 døgn per kalenderår, jf. eierseksjonsloven § 24 fjerde ledd. Vesentlig brudd på denne bestemmelsen kan gi grunnlag for pålegg om salg etter eierseksjonsloven § 38.

Mot

Forslag avvises

Sak 3: Plassering av bestemmelsen om godkjenning av erververe og leietakere

Bestemmelsen om godkjenning av erververe og leietakere ble vedtatt på årsmøtet 12. mai 2026, men plasseringen i vedtektene var uklar. Innholdet er allerede gyldig vedtatt, men plasseringen i vedtektene må fastsettes formelt for at endringen skal kunne registreres. Den foreslås derfor å erstatte dagens § 6.

Ordlyden er uendret:

Erverv og utleie av seksjon skal meldes til styret. Styret kan nekte godkjenning innen én måned dersom saklig grunn foreligger, jf. eierseksjonsloven § 24. Godkjenning gjøres betinget av at erverver eller leietaker godtar vedtekter og husordensregler som bindende for seg. Ved eierskifte påløper et gebyr fastsatt av styret innenfor lovens øvre grense på 4G.

Styrets forslag

Bestemmelsen om godkjenning som ble vedtatt 12. mai 2026, erstatter dagens § 6 og beholder plassen som § 6.

Ordlyden er uendret:

Erverv og utleie av seksjon skal meldes til styret. Styret kan nekte godkjenning innen én måned dersom saklig grunn foreligger, jf. eierseksjonsloven § 24. Godkjenning gjøres betinget av at erverver eller leietaker godtar vedtekter og husordensregler som bindende for seg. Ved eierskifte påløper et gebyr fastsatt av styret innenfor lovens øvre grense på 4G.

Mot

Forslag avvises

4008 Sameiet Bentsegata 4

PROTOKOLL FOR EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE 25.08.2026

Sted: Bentsegata 4A, hos styreleder i 3. etasje.

9 av 15 mulige stemmegivere var representert.

8 deltok fysisk, 1 var representert ved fullmakt.

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 - Vedtatt med 9 stemmer

"Knut Nikolai Sæter velges som møteleder. Marianne Malmåsen signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot: 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 9

Sak 2: Vedtektsendring - plassering av bestemmelsen om korttidsutleie (§ 2)

Denne saken gjelder endring av sameiets vedtekter og krever tilslutning fra minst to tredjedeler av de avgitte stemmene, jf. eierseksjonsloven § 27 og vedtektenes § 19.

Bestemmelsen om korttidsutleie ble vedtatt på årsmøtet 12. mai 2026, men plasseringen i vedtektene var uklar. Innholdet er allerede gyldig vedtatt, men plasseringen i vedtektene må fastsettes formelt for at vedtektsendringen skal kunne registreres i Foretaksregisteret. Bestemmelsen foreslås satt inn som nytt tredje avsnitt i § 2, der den naturlig hører hjemme.

Ordlyden er uendret:

Som korttidsutleie regnes utleie i inntil 30 sammenhengende døgn. Slik utleie tillates inntil 90 døgn per kalenderår, jf. eierseksjonsloven § 24 fjerde ledd. Vesentlig brudd på denne bestemmelsen kan gi grunnlag for pålegg om salg etter eierseksjonsloven § 38.

Styrets forslag - Vedtatt med 9 stemmer

Årsmøtet vedtar følgende endring av vedtektene: Bestemmelsen om korttidsutleie som ble vedtatt 12. mai 2026, tas inn som nytt tredje avsnitt i § 2, der den naturlig hører hjemme.

Ordlyden er uendret:

Som korttidsutleie regnes utleie i inntil 30 sammenhengende døgn. Slik utleie tillates inntil 90 døgn per kalenderår, jf. eierseksjonsloven § 24 fjerde ledd. Vesentlig brudd på denne bestemmelsen kan gi grunnlag for pålegg om salg etter eierseksjonsloven § 38.

Mot: 0 stemmer

Forslag avvises

Totalt antall stemmer: 9

Sak 3: Vedtektsendring - ny § 6 om godkjenning av erververe og leietakere

Denne saken gjelder endring av sameiets vedtekter og krever tilslutning fra minst to tredjedeler av de avgitte stemmene, jf. eierseksjonsloven § 27 og vedtektenes § 19.

Bestemmelsen om godkjenning av erververe og leietakere ble vedtatt på årsmøtet 12. mai 2026, men plasseringen i vedtektene var uklar. Innholdet er allerede gyldig vedtatt, men plasseringen i vedtektene må fastsettes formelt for at vedtektsendringen skal kunne registreres i Foretaksregisteret. Bestemmelsen foreslås å erstatte dagens § 6 og beholde plassen som § 6.

I tillegg er det oppdaget en feil i den vedtatte ordlyden: eierskiftegebyret er oppgitt til «4G» (fire ganger grunnbeløpet), noe som ville utgjort over en halv million kroner. Dette er åpenbart utilsiktet og er heller ikke lovlig. Etter eierseksjonsloven § 24 kan gebyret utgjøre inntil fire ganger rettsgebyret. Bestemmelsen om eierskiftegebyr foreslås derfor gitt en presis ordlyd i tråd med loven, slik det fremgår av forslaget til vedtak.

Styrets forslag - Vedtatt med 9 stemmer

Årsmøtet vedtar følgende endring av vedtektene: Bestemmelsen om godkjenning av erververe og leietakere erstatter dagens § 6 med følgende ordlyd:

Erverv og utleie av seksjon skal meldes til styret. Styret kan nekte godkjenning innen én måned dersom saklig grunn foreligger, jf. eierseksjonsloven § 24.

Godkjenning gjøres betinget av at erverver eller leietaker godtar vedtekter og husordensregler som bindende for seg.

Sameiet kan kreve at den som avhender en seksjon, betaler et gebyr på opptil fire ganger rettsgebyret for arbeid som må gjøres i forbindelse med eierskiftet og eventuell godkjenning av erververen. Det kan ikke avtales at andre enn den som avhender seksjonen, skal betale gebyret.

Mot: 0 stemmer

Forslag avvises

Totalt antall stemmer: 9

2026-09-02 15:11:03

Knut Nikolai Sæter

 **bankID**

NO BankID - 9578-5998-4-3408175

2026-09-02 15:26:23

Marianne Ek Malmåsen

 **bankID**

NO BankID - 9578-5997-4-1621820

