



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7365

ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

Velkommen til årsmøte i ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

30. april 2025 kl. 18:00, Gamlebyen Skole, St. Halvardssalen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Etter det formelle årsmøte er avholdt vil styret sammen med OBOS åpne for å svare på eventuelle andre praktiske spørsmål som de fremmøtte måtte ha.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av Husordensreglene §5
8. Oppgradering av brannvarslingssystem
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Ole Vegard Tveita velgers som møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Møteleder fører protokollen og eier Tamara Gomez signerer som protokollvitne.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7365 årsregnskap 2024.pdf

2. 7365 Styrets arbeid 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.-.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det godkjennes.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 200 000,-

Endring av Husordensreglene §5

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Grunnet endringer i låssystem og merking av ringetablå ser styret behov for oppdatering av §5

Nåværende paragraf lyder:

§ 5. SKILTING/NØKLER Navneskilt på dørklokketavle, postkasser og dør til leilighetene bestilles av den enkelte etter anvisning fra styret, og bekostes av den enkelte beboer. Ved utleie av leilighet plikter seksjonens eier å sørge for at skiltingen alltid er oppdatert. Annen skilting eller oppslag i gården skal forhåndsgodkjennes av styret. Ekstra bestilling av nøkler må gjøres av eier gjennom forretningsfører (Obos). Kostnader vedrørende bestillingen faktureres eier direkte. Ekstra bestilling av portåpner til garasje må gjøres av eier og dette faktureres direkte til eier.

Styret foreslår å endre dette til:

§ 5. SKILTING/NØKLER Navn på Defigo ringetablå legges selv inn av eier eller den som er registrert hos Defigo som ansvarlig. Manual ligger på Vibbo. Navneskilt på postkasser kan beboer selv lage og printe ut. Manual ligger på Vibbo. Det er kun sameiets mal for postkasseskilt som er godkjent. Andre typer skilting vil bli bedt fjernet. Ved utleie av leilighet plikter seksjonens eier å sørge for at skiltingen alltid er oppdatert. Annen skilting eller oppslag i gården skal forhåndsgodkjennes av styret. Ekstra bestilling av leilighetsnøkler og adgangsbrikker gjøres av eier gjennom styret. Kostnader vedrørende bestillingen faktureres eier direkte. Garasjeport kan åpnes med Defigo.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at dette godkjennes.

Forslag til vedtak

Endring av Husordensregel §5 ut fra beskrivelsen

Oppgradering av brannvarslingssystem

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens brannvarslingssystem dekker kun trappeoppgangen i nr. 20. Det foreligger ingen varsling av eventuell brann i garasjeanlegg eller bodområder i nr. 20, 22 og 24. Dette utgjør en potensiell sikkerhetsrisiko, både for personer og verdier. Det er derfor anbefalt å oppgradere systemet for å sikre tilfredsstillende dekning i hele sameiet.

Styrets innstilling

Styret foreslår å installere et utvidet brannvarslingssystem med dekning i:

- Garasjeanlegg i nr. 20 og 24
- Boder i nr. 22 og 24

Styret har innhentet tilbud, og total kostnad for ferdig installert løsning er ca. kr 150 000. Dette tilsvarer i snitt ca. kr 1 600 per seksjon. Styret foreslår at kostnaden dekkes som ekstra innbetaling og fordeles på seksjonene etter sameiebrøk, etter at arbeidet er gjennomført. Dette da arbeidet regnes som oppgradering og ikke nødvendig vedlikehold, samt at nåværende budsjett ikke har rom for en slik ekstra kostnad.

Tiltaket vurderes som viktig for brannsikkerheten i sameiet, og representerer en forholdsvis lav investering per seksjon for økt trygghet og verdibevaring.

Forslag til vedtak

Sameiet vedtar at brannvarslingssystemet oppgraderes som foreslått, og at kostnaden (ca. kr 150 000 totalt, i snitt ca. kr 1 600 per seksjon) dekkes gjennom ekstra innbetaling fordelt etter sameiebrøk etter gjennomført arbeid.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Arve Stålskjær
- Tor Erik Hansen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Olav Nomeland
-

ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE
ORG.NR. 913 496 426, KUNDENR. 7365

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 066 493	4 500 833	4 841 000	4 606 000
Ladeinntekter EL-bil		0	2 500	0	0
Andre inntekter	3	688 699	173 656	74 000	74 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 755 192	4 676 989	4 915 000	4 680 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-25 380	-28 000	-28 000
Styrehonorar	5	-200 000	-180 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-9 756	-11 613	-8 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-169 730	-161 413	-170 000	-179 000
Konsulenthonorar	7	-11 780	-14 094	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 364 653	-1 301 475	-1 373 000	-954 000
Forsikringer		-225 531	-206 462	-227 000	-272 000
Kommunale avgifter	9	-1 121 073	-1 007 005	-1 161 000	-1 151 000
Energi/fyring		-418 452	-430 526	-600 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-510 979	-533 120	-550 000	-502 000
Andre driftskostnader	10	-618 269	-612 753	-716 500	-710 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 678 423	-4 483 839	-5 043 500	-4 518 000
DRIFTSRESULTAT		76 769	193 150	-128 500	162 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	40 229	35 765	22 000	22 000
Finanskostnader	12	-199	-569	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		40 030	35 196	22 000	22 000
ÅRSRESULTAT		116 799	228 346	-106 500	184 000

Overføringer:
Til opptjent egenkapital

116 799 228 346

ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE
ORG.NR. 913 496 426, KUNDENR. 7365

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		37 907	20 792
Forskuddsbetalte kostnader		151 730	162 580
Driftskonto OBOS-banken		721 008	394 761
Sparekonto OBOS-banken		151 961	244 418
Sparekonto OBOS-banken II		132 896	226 166
SUM OMLØPSMIDLER		1 195 502	1 048 717
SUM EIENDELER		1 195 502	1 048 717
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 002 822	886 024
SUM EGENKAPITAL		1 002 822	886 024
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 855	58 793
Leverandørgjeld		147 825	103 998
Annen kortsiktig gjeld		0	-98
SUM KORTSIKTIG GJELD		192 680	162 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 195 502	1 048 717
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 31.03.2025
Styret i St. Halvards Gate 20 Sameie

Vidar Rasmussen	Tor Erik Hansen	Eivind Hestnes
Jan Arve Stålskjær		

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 005 484
Kabel-TV	511 360
Varmt tappevann	328 320
Garasje	90 000
Vedlikeholdsfond	79 932
Strøm elbil	53 400
Parkering	16 200
Avregning elbil	-18 203
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 066 493

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Opprydding kundereskontro	85
Baseleie, Ice	43 730
Kapitalinnkalling	603 694
Antenneleie, Telenor	41 190
SUM ANDRE INNTEKTER	688 699

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 756.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 780
SUM KONSULENTHONORAR	-11 780

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-706 603
Drift/vedlikehold VVS	-25 953
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-359 039
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 812
Drift/vedlikehold brannsikring	-42 605
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-121 857
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 106
Kostnader dugnader	-3 677
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 364 653

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-708 474
Renovasjonsavgift	-412 599
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 121 073

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 290
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 164
Annet driftsmateriale	-6 855
Vaktmestertjenester	-197 778
Vakthold	-110 775
Renhold ved firmaer	-238 513
Snørydding	-27 061
Andre fremmede tjenester	-3 524
Andre kontorkostnader	-334
Kontingenter	-1 250
Bank- og kortgebyr	-3 726
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-618 269

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	16 680
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 111
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 410
Andre renteinntekter	28
SUM FINANSINNTEKTER	40 229

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-199
SUM FINANSKOSTNADER	-199

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
- Balanse per 31. desember 2024 - Resultatregnskap 2024 - Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og - Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OM5E2-KS3CQ-6TC0P-PO41X-KXMEQ-WMQMM

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-02 18:59:55 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

OPPGAVER UTFØRT I 2024

1. Det har vært avholdt fire ordinære styremøter. Styret har i tillegg mye dialog på chat i forbindelse med prosjekter og løpende drift.
2. Styret har sendt 409 meldinger på Vibbo og epost i forbindelse med henvendelser fra beboere og kontakt med leverandører.
3. Det har vært avholdt dugnad i sameiet.
4. Vasket og malt alt trepanel i forbindelse med fasade blokk A. Dette ble sist malt ved byggeår 2013.
5. Nedskraping og påført ny spesialmaling på nederste del av vegg i garasje C grunnet fuktskader.
6. Rens av fuger og påfyll av ny fugesand mellom betongheller på begge takterrasser.
7. Diverse arbeid og utbedring av grøntareal fra gartner, utover grunnavtalen. Herunder beplantning av bed på tun og ved p-plass, samt fikse kantsten.
8. Utskifting av skilt med belysning på trappetårn bygg A.
9. Montert nytt fasadebånd på hjørnet mot gaten bygg C.
10. Skiftet ventilasjonsaggregat i bodareal under bygg B.
11. Redusert tømmefrekvens på søppel etter anbefaling fra Renovasjonsetaten. Årlig besparelse på ca. kr. 90.000,- Bakgrunn: Sameiet bestilte en ekstra tømming av en container pr. uke etter «søppelkrisen» for noen år tilbake. Dette ser det ut til at vi ikke trenger lenger. Styret følger opp dette tett.
12. Reforhandlet avtale med Telenor og fått installert nye WiFi-rutere i samtlige leiligheter. Alle beboere har 500/500 Mbps og 120 poeng med TV-innhold (kan også brukes til blant annet Netflix og Max).
13. Kapitalinnkreving i forbindelse med ekstra vedlikehold og kostnadsøkning på drift utover budsjett. Sameiet er fortsatt gjeldsfritt og har sunn økonomi.

PLANLAGTE OPPGAVER I 2025

1. Legge fliser i u-etg blokk A (utført)
2. Rens av avtrekk i samtlige boenheter
3. Bestilt sikkerhetsrammer til Defigo-paneler (sameiet har ikke vært utsatt, men enkelte har opplevd tyveri av disse)
4. Boning av fellesarealer (dette ble flyttet fra 2024 til 2025)
5. Rens av fuger og påføring av ny fugesand mellom heller langs støygjerdet på tun.
6. Behandling av plen på tun utover normal avtale grunnet slitasje.
7. Oppmaling av treverk på balkonger i nr. 20. Sameiet kjøper inn maling, men den enkelte seksjonseier har ansvar for vask og oppmaling ref. vedtekter. Styret undersøker mulighet for fastpris hos maler for de som trenger hjelp.
8. Avholde dugnad i løpet av april/mai samt bestilling av container for avfall. Vurdere oppmaling av garasje A etter tilsvarende metode som garasje C. Vi har opsjon hos malerfirma som utførte arbeidet i garasje C.

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 30.04.25

Selskapsnummer: 7365 Selskapsnavn: ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

Protokoll til årsmøte 2025 for ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

Organisasjonsnummer: 913496426

Møtet ble avholdt 30. april kl. 18:00, Gamlebyen Skole, St. Halvardssalen.

Antall stemmeberettigede som deltok: 12

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Rådgiver i OBOS, Ole Vegard Tveita velgers som møteleder

✓ Vedtatt.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ Vedtatt.

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget godkjennes

Forslag til vedtak:

Møteleder fører protokollen og eier Lise Gjevik og Ewa Morsund signerer som protokollvitne.

✓ Vedtatt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.

5. Årsrapport og årsregnskap

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ Vedtatt.

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.-.

Samme beløp som vedtatt på forrige årsmøte.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det godkjennes.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 200 000,-

✓ Vedtatt.

7. Endring av Husordensreglene §5

Grunnet endringer i låssystem og merking av ringetablå ser styret behov for oppdatering av §5

Nåværende paragraf lyder:

§ 5. SKILTING/NØKLER Navneskilt på dørklokketavle, postkasser og dør til leilighetene bestilles av den enkelte etter anvisning fra styret, og bekostes av den enkelte beboer. Ved utleie av leilighet plikter seksjonens eier å sørge for at skiltingen alltid er oppdatert. Annen skilting eller oppslag i gården skal forhåndsgodkjennes av styret. Ekstra bestilling av nøkler må gjøres av eier gjennom forretningsfører (Obos). Kostnader vedrørende bestillingen faktureres eier direkte. Ekstra bestilling av portåpner til garasje må gjøres av eier og dette faktureres direkte til eier.

Styret foreslår å endre dette til:

§ 5. SKILTING/NØKLER Navn på Defigo ringetablå legges selv inn av eier eller den som er registrert hos Defigo som ansvarlig. Manual ligger på Vibbo. Navneskilt på postkasser kan beboer selv lage og printe ut. Manual ligger på Vibbo. Det er kun sameiets mal for postkasseskilt som er godkjent. Andre typer skilting vil bli bedt fjernet. Ved utleie av leilighet plikter seksjonens eier å sørge for at skiltingen alltid er oppdatert. Annen skilting eller oppslag i gården skal forhåndsgodkjennes av styret. Ekstra bestilling av leilighetsnøkler og adgangsbrikker gjøres av eier gjennom styret. Kostnader vedrørende bestillingen faktureres eier direkte. Garasjeport kan åpnes med Defigo.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at dette godkjennes.

Forslag til vedtak:

Endring av Husordensregel §5 ut fra beskrivelsen

✓ Vedtatt.

8. Oppgradering av brannvarslingssystem

Dagens brannvarslingssystem dekker kun trappeoppgangen i nr. 20. Det foreligger ingen varsling av eventuell brann i garasjeanlegg eller bodområder i nr. 20, 22 og 24. Dette utgjør en potensiell sikkerhetsrisiko, både for personer og verdier. Det er derfor anbefalt å oppgradere systemet for å sikre tilfredsstillende dekning i hele sameiet.

Styrets innstilling

Styret foreslår å installere et utvidet brannvarslingssystem med dekning i:

- Garasjeanlegg i nr. 20 og 24
- Boder i nr. 22 og 24

Styret har innhentet tilbud, og total kostnad for ferdig installert løsning er ca. kr 150 000. Dette tilsvarer i snitt ca. kr 1 600 per seksjon. Styret foreslår at kostnaden dekkes som ekstra innbetaling og fordeles på seksjonene etter sameiebrøk, etter at arbeidet er gjennomført. Dette da arbeidet regnes som oppgradering og ikke nødvendig vedlikehold, samt at nåværende budsjett ikke har rom for en slik ekstra kostnad.

Tiltaket vurderes som viktig for brannsikkerheten i sameiet, og representerer en forholdsvis lav investering per seksjon for økt trygghet og verdibevaring.

Forslag til vedtak:

Sameiet vedtar at brannvarslingssystemet oppgraderes som foreslått, og at kostnaden (ca. kr 150 000 totalt, i snitt ca. kr 1 600 per seksjon) dekkes gjennom ekstra innbetaling fordelt etter sameiebrøk etter gjennomført arbeid.

✓ Vedtatt.

9. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Tor Erik Hansen

Jan Arve Stålskjær

Følgende stilte til valg:

Tor Erik Hansen

Jan Arve Stålskjær

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Olav Nomeland

Følgende stilte til valg:

Olav Nomeland