

Protokoll til årsmøte 2024 for Lørenporten 1 Sameie

Organisasjonsnummer: 921594321

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 7. mai kl. 10:00 til 10. mai kl. 10:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 92.

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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Styreleder Ajla Selimic er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 73

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 18

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Sverre Olav Reiberg, seksjonseier i Lørenveien 59B, og Jan Nordlund, seksjonseier i Lørenveien 63A, er villige til å stille som protokollvitner.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget til protokollvitner.

Forslag til vedtak:

Sverre Olav Reiberg og Jan Nordlund er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 72

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 20

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 73

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 19
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 61
Antall stemmer mot vedtaket: 1
Antall blanke stemmer: 30
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Fastsettelse av honorarer for styret

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 323 000. Dette er det samme som i 2023. Det utgjør ca. kr. 1 000 pr. seksjon. Dette er under snittet i sameier og borettslag med OBOS Eiendomsforvaltning som forretningsfører. Ellers vises det til styrets årsberetning.

Styrets innstilling

Styret er enig i forslaget.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr. 323 000.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 65
Antall stemmer mot vedtaket: 1
Antall blanke stemmer: 26
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Hjertestarter

Fremmet av: Jesper Udnæseth Haug

Innkjøp av hjertestartere kan være med på å redde liv. Det er derfor viktig at dette er tilegnelig. Hjertestartere er enkelt å bruke i stressende situasjoner da hjertestarteren forteller hvordan man skal gjøre det samt hvordan gjennomføre HLR. Hjertestarter har lang varighet om mange typer har levetid opp mot 7-8 års, Det er en kostnad å investere i dette, men det er viktig å ha i bakhode levetid den på dette.

Løren er et voksende område med mange som bor, jobber og er på besøk. Det er derfor viktig at man har utstyr tilegnelig når plutselig noen får hjertestans. Dette kan være noen i din egen familie eller venner. I tillegg kan man da registrere hjertestarteren på "norsk hjertestarterregister.no" dette er for at man til en vær tid skal ha mulighet å finne en hjertestarter fort når dette trengs. Per dags dato er nærmeste inne på Løren senteret, i en situasjon man trenger hjertestarter teller vært sekund. Dette kan bli da langt hvis du ikke er helt sikker hvor den henger.

Mange kan føle det er skummelt å bruke en hjertestarter da de ikke er vant med dette, dette er noe som man kan øve på for at man skal føle seg trygg og mestring.

Styrets innstilling

Styret er imot forslaget.

Dette er et velmenende forslag, men styret har følgende innvendinger:

- Oslo er landets største by med en velfungerende ambulansetjeneste. Det vil antagelig ta like lang tid eller lengre å hente hjertestarteren enn tiden det tar å få en ambulanse på plass. Ring 113 og utfør vanlig hjerte-lunge-redning i mellomtiden.
- Hvor skal hjertestarteren henge? Det vil potensielt bli interessekonflikt om å få den plassert i sin oppgang. Hvis hjertestarteren henger i en oppgang, vil det sikkerhetsmessig være problematisk at alle beboere skal ha tilgang.
- Hjertestarteren vil kunne bli utsatt for tyveri og/eller skadeverk.
- Sameiets økonomiske situasjon tilsier heller ikke at vi skal bruke penger på dette nå.
- Styret har ikke kjennskap til hjertestarter i de andre sameiene/borettslagene i området.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 13

Antall stemmer mot vedtaket: 60

Antall blanke stemmer: 19

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

7. Videoovervåkning i bod

Fremmet av: Shpetim Halimi

Har det vært vurdert videoovervåkning i ved bodene mtp at det virker som det har vært problem ved flere anledninger at boder er brutt opp.

Styrets innstilling

Styret er imot forslaget.

Sameiet har vært utsatt for en rekke innbrudd i bodområdene i underetasjene og innbrudd/tyverier i kjellerbodene. Styret har vurdert mange sikringstiltak, blant annet kameraovervåking i bodområdene. Argumentene mot overvåking er disse:

- Tiltaket er ressurskrevende ved at det kreves tillatelse fra Datatilsynet etter EU-regler for behandling av personopplysninger.
- Sameiet må ha noen (styret eller innleid selskap) til å behandle/håndtere systemet, en såkalt behandlingsansvarlig. Teknologiske og organisatoriske tiltak må innføres for å beskytte systemet og hindre utilsiktet eller ulovlig tilintetgjøring, tap, endring eller ikke-autorisert utlevering av eller tilgang til personopplysninger som stammer fra videoovervåking.
- Personvern og strenge GDPR-regler for merking, åpenhet, informasjon, oppbevaring, lagring, innskrenkninger i lagringsperiode, sletting, utlevering og behandling. Dette gjelder også rettigheter til innsyn, informasjon, rett til sletting og til å protestere. Det må lages egen avviksrutine.
- Opptaket kan kun brukes til det formål det er opprettet for.

- Tiltaket er kun forebyggende og hindrer ikke innbrudd/tyveri. Politiet kan henlegge saker selv om det finnes videoopptak. Gjerningspersoner kan skjule ansikt med maske etc. De kan også skade/sabotere kameraene. Andre sameier har installert kameraovervåking uten at det har blitt færre innbrudd.
- Det er dag dårlig/ingen internett-dekning i bodområdene.
- Sameiets økonomiske situasjon tilsier heller ikke at vi skal bruke penger på dette nå.

Alt dette tilsier at sameiet og ikke minst styret ikke bør etablere slik kameraovervåking. Dette er strengt lovregulert, fører til unødvendig mye administrasjon/merarbeid, koster mye og gir ikke nødvendigvis ønsket effekt.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 18

Antall stemmer mot vedtaket: 60

Antall blanke stemmer: 14

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

8. Vask av balkongrekke

Fremmet av: Trude Gjerde

Hei. Ønsker å få sjekket ut pris på felles vask av balkongrekkene 1 g.pr år og om det er interessant for beboerne å få en slik prøveordning i 2024.


Det er svært møkkete nå særlig etter alt veiarbeidet i LV.

Styrets innstilling

Styret er imot forslaget.

Styret mener at seksjonseierne i utgangspunktet skal utføre slik vask selv. Det vil være urimelig å pålegge slik vask for de som allerede har utført det eller ønsker å utføre dette selv. Praktisk vil det også være vanskelig å få inn lift på kortveggene av blokkene i sameiet. Sameiets økonomiske situasjon tilsier heller ikke at vi skal bruke penger på dette nå.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 23

Antall stemmer mot vedtaket: 58

Antall blanke stemmer: 11

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

9. Vedtektsendring - seksjonseiers plikt til å dekke sameiets utgifter ved ikke avstilt forvarsel til brannalarm

Styret ønsker å få inn i vedtektene at seksjonseiere må dekke utgifter sameiet har ved ikke avstilt forvarsel til brannalarm hvor sameiet har utgifter for utrykning fra Securitas. Dette beløpet blir det samme som Securitas fakturerer sameiet.

Styrets innstilling

Styret er for forslaget.

Sameiet har årlig utgifter til utrykninger fra Securitas som kunne vært unngått hvis forvarsel på brannalarm hadde vært avstilt. Dette vil være forebyggende og samtidig dekke de fleste utgifter sameiet har til unødvendige utrykninger fra Securitas.

Forslag til vedtak:

Det vedtektsfestes at seksjonseiere skal dekke utgifter sameiet har til utrykning fra Securitas ved ikke avstilte falske forvarsler til brannalarm fra egen seksjon eller fra egne beboere.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 67

Antall stemmer mot vedtaket: 5

Antall blanke stemmer: 20

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

10. Vedtektsendring - seksjonseiers plikt til å dekke sameiets utgifter til søppelhåndtering

Styret ønsker å få inn i vedtektene at seksjonseiere må dekke utgifter sameiet har ved at søppel eller andre gjenstander hensettes i fellesområder/uteareal/ved søppelinnkast. Dette gjelder der styret vet hvilken seksjon som har hensatt dette. Beløpet settes av styret basert på omfang og utgift til å fjerne dette.

Styrets innstilling

Styret er for forslaget.

Sameiet har årlig utgifter til søppelhåndtering som kunne vært unngått hvis beboere ikke hadde hensatt søppel i fellesområder/uteareal/ved søppelinnkast. Vedtektsendringen vil være forebyggende og samtidig kunne dekke noen av sameiets utgifter som er forårsaket unødvendig av beboere.

Forslag til vedtak:

Det vedtektsfestes at seksjonseiere skal dekke utgifter sameiet har til søppelhåndtering forårsaket av egne beboere.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 71

Antall stemmer mot vedtaket: 4

Antall blanke stemmer: 17

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

11. Valg av tillitsvalgte

Alle i styret er på valg. Det har vist seg vanskelig å få flere enn styreleder til å stille for 2 år.

Innstilling

Innstillingen sikrer kontinuitet. Et varamedlem slutter, en styremedlem slutter og blir varastyremedlem og et styremedlem er ny. Styret foreslår i en annen sak å velge en valgkomite, får å sikre fornying i styret på sikt.

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Ajla Selimic (60 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Ajla Selimic

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Stine Jeanette Ahlqvist (59 stemmer)
Jo Erling Riise (ny) (57 stemmer)
Reidar Schei (50 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Stine Jeanette Ahlqvist
Jo Erling Riise (ny)
Reidar Schei

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Bård Olsen (ny) (54 stemmer)
Lisbeth Rønningen (60 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Bård Olsen (ny)
Lisbeth Rønningen

12. Valgkomite

Oppgaven til valgkomiteen er å finne kandidater til verv i styret til sameiet. Vi har ikke hatt en slik komite tidligere. Valgkomiteen skal skrive en innstilling på kandidater til neste års årsmøte.

Innstilling

Styret ønsker å etablere en valgkomite i sameiet. Ragnhild har bred erfaring etter å ha bodd her siden 2018 og vært med i styret som ordinært styremedlem og varastyremedlem siden da.

Valgkomite (1 år)

Følgende ble valgt:
Ragnhild Stavdal Riise (64 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Ragnhild Stavdal Riise