

Protokoll til årsmøte 2025 for SAMEIET HOVINENGA

Organisasjonsnummer: 921564074

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 22. april kl. 09:00 til 25. april kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 134.

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:

Ole Vegard Tveita (OBOS) velges som møteleder

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 110

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 24

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:

Selma Sarotic velges som protokollvitne

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 107

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 27

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: 103

Antall stemmer mot vedtaket: 6

Antall blanke stemmer: 25

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Årsrapport og årsregnskap

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 94

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 39

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 500 000

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 500 000

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 82

Antall stemmer mot vedtaket: 15

Antall blanke stemmer: 37

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Beboerforslag til endring av Husordensreglenes § 8 om Dyrehold

Fremmet av: Marit Solberg

I husordensreglene for sameiet står det at «Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser». Mange luffer hundene på plenene der små unger krabber/leker om sommeren. Teksten forslås endret til:

«Dyr må holdes borte fra lekeplasser, sandkasser og plener som tilhører sameiet».

Styrets innstilling

Styret innstiller på at forslaget ikke vedtas. Men Styret oppfordrer alle med dyr om å vise hensyn og ikke la dyr gjøre fra seg på plenene i fellesområdene.

Forslag til vedtak:

✗ Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 51

Antall stemmer mot vedtaket: 59

Antall blanke stemmer: 24

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

7. Husordensreglene §2 Hensynet til øvrige beboere

Styret foreslår etter tilbakemeldinger fra beboere om at bestemmelsen om alminnelig ro utvides til å også gjelde utendørs fellesområder.

Husordensreglenes «§2. Hensynet til øvrige beboere» lyder i dag:

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00 alle dager. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. Det skal ikke gjøres etter kl. 19.00 på hverdager og ikke etter kl. 16.00 lørdager På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc. Varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00-19:00

- Lørdager klokken 10:00 – 16:00

- På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

Foreslås endret til:

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00 alle dager. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Alminnelig ro gjelder også for utendørs fellesarealer for samme tidsrom.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. Det skal ikke gjøres etter kl. 19.00 på hverdager og ikke etter kl. 16.00 lørdager På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc. Varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00-19:00

- Lørdager klokken 10:00 – 16:00

- På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

Forslag til vedtak:

Endring godkjennes



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 104
Antall stemmer mot vedtaket: 1
Antall blanke stemmer: 29
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

8. Husordensreglene §7 Bruk av grill

Styret foreslår etter tilbakemeldinger å forenkle bestemmelsen om bruk av grill, for å ikke måtte oppdatere denne jevnlig om nye alternative matlagingsapparater dukker opp.

Husordensreglenes «§ 7. Bruk av grill» lyder i dag:

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Det er ikke tillatt å bruke komfyrplater/komfyr/stekeovn/frityrkoker o.l. på balkonger/terrasser. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

Foreslås endret til:

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse og utendørs fellesarealer. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig. Det er ikke tillatt å benytte andre koke-, steke- eller grillenheter som ikke er godkjent for utendørs bruk. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

Forslag til vedtak:

Endring godkjennes



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 105
Antall stemmer mot vedtaket: 1
Antall blanke stemmer: 28
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

9. Husordensreglene § 10 Brudd på husordensreglene

Styret ser behov for å kunne ta inn i bestemmelsene at styret i enkelte tilfeller kan tilkalle bistand fra vektere for å løse utfordringer med brudd på husordensreglene, som for eksempel ved støy. Dette vil være tilfeller der annen løsning mellom beboere eller ved bistand fra styret ikke fører frem. Styret foreslår samtidig at faktiske kostnader ved en slik vekterutrykning faktureres eier av bruksenheten som forårsaker behovet for vekterbistand.

Husordensreglenes «§10. Brudd på husordensreglene» lyder i dag:

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

Foreslås endret til:

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten

løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

Styret kan om nødvendig tilkalle bistand fra vektere for å løse utfordringer med brudd på husordensreglene, som for eksempel ved støy. Faktiske kostnader ved vekterutrykning kan viderefaktureres til eier av bruksenheten som forårsaker behovet for vekterutrykning.

Forslag til vedtak:

Endring godkjennes



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 103

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 31

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

10. Vedtektenes §6 om Bygningsmessige arbeider

Styret ser behov for å presisere §6 i vedtektene ytterligere, ved å ta inn varmepumpe som eksempel på utvendige endringer på fasade som ikke kan gjennomføres uten godkjenning fra styret. Alle endringer som kan medføre endring på fasade eller flate mot fellesareal må allerede jfr § 6 alltid forhåndsgodkjennes av styret og er ikke begrenset til de opplistede eksemplene, disse er kun eksempler.

Vedtektenes "§ 6 Bygningsmessige arbeider" lyder i dag:

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong, montering av varmelampe til den enkelte bruksenhet, montering av vindskjermer, oppsetting og fargevalg av markiser, pergola og annen solskjerming, endring av utvendige farger, oppsetting av parabol etc., kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

Foreslås endret til:

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Dette gjelder eksempelvis, men ikke begrenset til: utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong, montering av varmelampe til den enkelte bruksenhet, montering av varmepumpe, montering av vindskjermer, oppsetting og fargevalg av markiser, pergola og annen solskjerming, endring av utvendige farger, oppsetting av parabol etc. Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

Forslag til vedtak:

Endringer godkjennes



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 99

Antall stemmer mot vedtaket: 2

Antall blanke stemmer: 33

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

11. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Inge Manfred Bjørlin (84 stemmer)

Selma Sarotic (88 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Inge Manfred Bjørlin

Selma Sarotic

Valgkomite (1 år)

Følgende ble valgt:

Amanda Midtun (87 stemmer)

Leif Ketil Solberg (84 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Amanda Midtun

Leif Ketil Solberg