



Ekstraordinært årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7878

NORDBY TERRASSE BOLIGSAMEIE

Velkommen til årsmøte i NORDBY TERRASSE BOLIGSAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. mai kl. 09:00 og lukker 22. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7878>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Valg av ny styreleder og nytt styremedlem

Jfr. Sameierlovens §42 kan beboere i et sameie kreve ekstraordinært årsmøte dersom minst 10% av beboerene ønsker det. Det innkalles herved til ekstraordinært årsmøte for å velge inn en ny styreleder og et nytt styremedlem. På grunn av behov for rask avklaring vil avstemming og valg av nye kandidater skje digitalt.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i NORDBY TERRASSE BOLIGSAMEIE

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

Christian Norløff fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Marcus Svensson Oterholm signerer protokollen. Protokollen signeres digitalt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på. Frist for innkalling for ekstraordinært årsmøte er 3 dager før.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Av forskjellige årsaker trekker styreleder Marcus Svensson Oterholm, og styremedlemmene Tor Block Jensen og Hege May Suphammer seg fra styret i Nordby Terrasse. Det må derfor velges ny styreleder og nye styremedlemmer.

Det er ikke kommet inn noen kandidater til å erstatte Tor Block Jenssen så det velges nå inn styreleder og styremedlem.

Styremedlem Kim-André Holth Torp blir sittende i styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sævar Berg Gudbergsson

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jonathan Baeza Donoso

Vedlegg

1. Brev ad ekstraordinært styremøte 2025.pdf

Sævar Berg Gudbergsson.
Nordbyveien 140, H0203 (seksjon 37)
1423 Ski. E-post: berg-g@online.no
Mobiltelefon: +47 913 51 544

Ås 12. mai 2025.

Til:

Styret i Nordby Terrasse boligsameie og OBOS eiendomsforvaltning v/rådgiver Christian Fredrik Norløff, Haugenvein 13, 1423 Ski. (Sendes som vedlegg med e-post)

AD; Krav om ekstraordinært styremøte senest 21.05.25

Vi er 4 seksjonseiere som henviser til sameielovens §42 Ekstraordinært årsmøte: «Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønske behandlet.»

Vi ønsker at møtet avholdes snarest mulig og senest 21. mai 2025.

Som sak ønsker vi valg av ny styreleder og styremedlem for å erstatte nylig avgått styremedlem.

Begrunnelse:

1. Styreleder er svært lite tilgjengelig pr telefon, sms eller e-post. Han svarer ikke på skriftlig henvendelse om utskrift fra styreprotokoller som viser f.eks. fordeling av arbeidsoppgaver mellom styremedlemmer. Vi er kjent med at styre medlemmer har avholdt styremøte uten han, mens han meddeler meg i en sms 23.04. angående dette møtet: «Heihei, Vi har ikke styremøte i dag, jeg har ikke sendt ut noen innkalling så dette må være en feil. Takk for informasjon.» - Det er riktig at møtet skulle være dagen etter. Styret avholdt møtet uten han den 24.04.25 kl 18:00. Styremedlem hadde anmodet meg om å delta, noe jeg sa meg villig til med styreleders godkjenning. Jeg sendte sms for å avtale med styreleder om han også ønsket min deltakelse i møtet.
2. Styrets manglende kunnskap om sameieloven, og hvordan loven, som setter den legale ramme for styrets arbeid, skal anvendes. - Jeg er kjent med at styret har fattet vedtak som innskrenker ny seksjonseieres rett etter sameiets § 24: «Seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og denne loven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.» - Det gjelder eiere ønske om å sette sikkerhetslås på seksjonens inngangsdør. Styret hevder at det har rett til å åpne løst inngangsdør ved spesielle anledninger som f.eks. ved mistanke om brann. Selv om styret har en «systemnøkkel» finnes ingen hjemmel i sameieloven eller sameiets vedtekter som tillater dette. Styret kan sette krav om utvendig utforming med henvisning til helhetlig utsende av fasade.
3. Ett styremedlem har muntlig fortalt at det har gått av med umiddelbar virkning av personlige grunner.

Dette brevet sendes også på vegne av seksjonseiere av seksjon 23, 27, 28. Brevet sendes som vedlegg med e-post og kopi til disse 3 seksjonseierne.

Med dette brevet bekrefter jeg også at jeg er villig til å stå til valg som styreleder.



Sævar Berg Gudbergsson
(seksjonseier seksjon 37).

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2025

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.05.25

Selskapsnummer: 7878 Selskapsnavn: NORDBY TERRASSE BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Christian Norløff fra OBOS er valgt.

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Marcus Svensson Oterholm signerer protokollen. Protokollen signeres digitalt.

For

Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 4 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Sævar Berg Gudbergsson

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Jonathan Baeza Donoso



**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.