

Innkalling årsmøte 2025 for Sameiet Trondheimsveien 7

Dato: tirsdag 10. juni 2025

Tid: 19:00 - 20:00

Sted: digitalt: <https://uiio.zoom.us/j/61035446717>

01 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Forslag til vedtak: Innkalling og dagsorden godkjennes

02 Valg av møterleder og referent

*Forslag til vedtak: møteleder og protokollfører: Herman Tretteteig, underskift
protokoll: Jasmine Andersson*

03 Årsberetning

- Overgang til nytt regnskapskontor og regnskapsprogram
- Arkiv
- Byggesak i kjeller/toalett i næringsseksjoner
- Nødvendig fasaderehabilitering
- Lån
- Årskontroll Vanntåke AS
- Toalett omgjort til bod

04 Årsregnskap 2024

Se vedlagt regnskap og balanse

Forslag til vedtak: Årsregnskapet 2024 godkjennes

05 Honorar styreleder perioden 2024

Forslag til vedtak: Styreleder honoreres kr 25 000 for styreperioden 2024.

06 Valg av nytt styre

Forslag til vedtak:

Styreleder: Herman Tretteteig

Styremedlemmer: Jasmine Andersson og Kine Skyer

Styreleder mottar for neste styreperiode et ekstraordinært honorar på totalt kr 58.000, fra normalt kr 25.000. 50% av honoraret utbetales 1. oktober 2025 og 50% 1. februar 2026.

07 Økning av felleskostnader

Forslag til vedtak: Felleskostnader økes med 6,5% fra august 2025 for å dekke opp for de økte utgiftene tilknyttet økning av styrehonorar.

08 Eventuelsaker

- Forslag om bytte kun glass i eksisterende vinduer, innhente samlet tilbud for seksjoner som ønsker dette (Peter Vik)

Referat årsmøte 2025 for Sameiet Trondheimsveien

7

Dato: tirsdag 10. juni 2025

Tid: 19:00 - 21:30

Sted: digitalt: <https://uio.zoom.us/j/61035446717>

Til stede: Ivar Baggetorp, June Trondsen, Jasmine Andersson, Magnus Schatvet, Peter Andreas Vik, Ove Lien, Svetlana Trofimova, Kine Skyer, Herman Tretteteig

01 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak: Innkalling og dagsorden godkjennes. Møtet 29/04/25 referatføres ikke. Dette årsmøtet er lovlig innkalt og referatføres. Referat fra styremøtet avholdt i 2025 ettersendes etter dette årsmøte.

02 Valg av møterleder og referent

Vedtak: Møteleder og protokollfører: Herman Tretteteig, underskift protokoll: Jasmine Andersson

03 Årsberetning

- **Nytt regnskapskontor og regnskapsprogram:** Overgang til ny regnskapsfører høsten 2024, samtidig som vi fikk ny styreleder og nytt regnskapssystem var en uoversiktlig og krevende prosess. Først på nyåret 2025 var alt på plass.
- **Arkiv:** Styret har etablert et digitalt arkiv i Google Drive. Hensikten er å kunne arkivere innkalling til årsmøter, referater, byggesaker og lignende.
- **Byggesak i kjeller/toalett i næringsseksjoner:** Bygging av kjellere har vært en lang og kompleks sak for sameiet. Saken bærer preg av manglende avklaring på hvem som skal stå økonomisk ansvarlig for de kostnadene som nå har påløpt utover det som har vært budsjettert. Styret har sett seg nødt til å påta seg de kostnader som vil kreve for å ferdigmelde prosjektet. Etter befaring har gjenstående arbeid blitt budsjett til å være under kr 40 000.
- **Nødvendig fasaderehabilitering:** Fasaden har kritiske skader som må utbedres snarest. Sameiet har inngått avtale med Oslo Bygg Teknikk AS om å utføre arbeidet. Arbeidet forventes å starte fredag 13. juni og har en lengde på 3-4 uker. Sameiet har fått et estimat på omtrent kr 220 000 ekskl. mva, i tillegg kommer kostnader til materiell, håndtering av avfall og p-avgift.
- **Lån:** Borettslaget har fått klarsignal på at vi kan inngå nytt lån med DNB til å finansiere fasadeprosjektet.

- **Årskontroll Vanntåke AS:** Noen feil og mangler ble avdekket i H201. Vanntåke AS følger opp saken.
- **Toalett på bakeplan er omgjort til bod**

Innspill:

- Ivar følger opp sak med Erik Sagerud vedrørende å fullføre prosjekt i kjeller, og sørge for at Sagerud sender inn ferdigmelding.
- Herman forespør bankgaranti på pågående kontrakt med fasadeentreprenør.
- Oslo kommune befarer fasaden etter at entreprenør er ferdig.
- Ivar kjører bort reklameskilt som er montert på veggen, etter at de er blitt demontert.
- Ivar henter inn tilbud på ledstripe.
- Sameiet betaler for ledstripe, skilt må næringsseksjonene betale for.
- Nytt styre jobber videre med løsninger for å belaste de eierseksjoner som ikke møter opp på årsmøter økonomisk.

04 Årsregnskap 2024

Se vedlagt regnskap og balanse
Årsregnskapet 2024 godkjennes

05 Honorar styreleder perioden 2024

Styreleder honoreres kr 25 000 for styreperioden 1. oktober 2024 til 15. August 2025.

06 Valg av nytt styre

Nytt styre fra 16. august til neste årsmøte i april 2026:

Styreleder: Svetlana Trofimova

Styremedlemmer: June Trondsen, Ove Lien og Peter Vik

Overtakelsesmøte fra gammelt til nytt styre avholdes medio august.

Ny ordning for styrehonorar:

Styreleder honoreres kr 25 000 per år (kr 2084 per måned), for å gjennomføre det som defineres som ordinære styrelederoppgaver. Med ordinære styrelederoppgaver menes eksempelvis: forberede innkalling til årsmøte, kontakt med regnskapsfører, følge opp ubetalte felleskostnadsfakturaer, sende ut faktura for felleskostnader og godkjenne betalinger i regnskapssystemet.

Styret står fritt til å disponere en kapital på opp til kr 30 000, som kan fordeles mellom styremedlemmene basert på ekstraordinært arbeid som utføres. Med ekstraordinært arbeid menes eksempelvis:

- Ta i mot håndverker m/reise til og fra jobb, (f. eks 2 timer)
- Arbeid tilknyttet vannlekkasje (f. eks 3 timer)
- Befaring med håndverker (f. eks 1 time)
- Gjøre nødvendig innkjøp eller forberedelse til dugnad, (f. eks 2 timer)

Styremedlemmer og styreleder honoreres kr 350 per time for arbeid som utføres. Reisetid fra jobb/studie eller lignende, regnes som arbeid. Styret skal dokumentere hva midlene blir benyttet til, ved å dokumentere tid/dato og beskrivelse av det ekstraordinære arbeidet som er blitt utført. Sameiet informeres når 70% av midlene er benyttet, sammen med dokumentasjon på bruk hittil.

Sammen med innkalling til neste årsmøte, skal dokumentasjon på hvilke arbeid som er blitt utført foreligge. Utbetaling av midlene skal foreligge som egen sak i innkallingen der utbetaling av midlene må godkjennes av årsmøtet. Ubenyttede midler tilbakeføres til sameiet.

Ordningen skal evalueres ved neste årsmøte, før den eventuelt videreføres.

07 Økning av felleskostnader

Felleskostnader økes med kr 10 000 totalt per år, fordelt på 12 enheter, fra 1. januar 2026.


08 Eventuelsaker

- Forslag om bytte kun glass i eksisterende vinduer, innhente samlet tilbud for seksjoner som ønsker dette (Peter Vik)

Saken ble ikke behandlet

Signatur:


Jasmine Andersson


Herman Tretteteig