

Protokoll til årsmøte 2025 for GLA'ENGA EIERSEKSJONSSAMEIE

Organisasjonsnummer: 898391442

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 31. mars kl. 10:00 til 3. april kl. 10:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 75.

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:

Styreleder Ragnhild S. Folgerø velges.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 57

Antall stemmer mot vedtaket: 2

Antall blanke stemmer: 16

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:

Anders Engen Rasch og Simen Brurberg velges til protokollvitner.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 58

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 17

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det foreslås at innkallingen til årsmøtet godkjennes.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 58

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 17

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: 51

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 23

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 280 000,-.

Styrets innstilling

Honoraret har stått stille i fem år. Foreslås nå regulert, men summen ligger noe under konsumprisindeks.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr. 280 000,-.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 46

Antall stemmer mot vedtaket: 9

Antall blanke stemmer: 20

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Endring av vedtektenes § 1, siste ledd

Styret foreslår at vedtektenes § 1, siste ledd endres ved at ordet «i» strykes, og at ordet «administrasjon» erstattes med «forvaltning».

Styrets innstilling

Formuleringen "av i" er lite naturlig og foreslås erstattet med "av". Ordet forvaltning er et bedre ord enn administrasjon, og foreslås derfor endret. Endringen er redaksjonell, og innebærer ikke noen endring av formål.

Forslag til vedtak:

Ny §1, siste ledd vil lyde (endringer uthevet): «Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og forvaltning av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.»

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 54

Antall stemmer mot vedtaket: 2

Antall blanke stemmer: 19

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

7. Endring av vedtektenes §2, andre ledd

Styret foreslår at ordet «men» erstattes av ordet «og».

Styrets innstilling

Styret synes at hensikten med setningen blir mer dekkende om "men" erstattes med "og". Endringen er redaksjonell, og får ingen materiell betydning.

Forslag til vedtak:

Ny § 2, andre ledd, vil lyde (endringer uthevet): "Hver sameier har hjemmel i sin seksjon, og rett til bruk av den leilighet som er knyttet til bruksenheten."

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 55

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 20

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

8. Endring av vedtektenes § 12, første ledd

Styret foreslår at vedtektenes § 12, første ledd endres ved at antall styremedlemmer tallfestes, som i dag, men at det er opptil årsmøtet om det er nødvendig med varamedlemmer for den kommende perioden. Dette i tråd med eierseksjonsloven § 55.

Styrets innstilling

Loven krever at et styre skal bestå av minst tre personer, men har ingen krav til valg av varamedlemmer. Hvis styret består av leder og fire styremedlemmer, er det ikke sikkert det behøves å velge eget varamedlem. Det er det totale antall styremedlemmer som avgjør om styret er bærekraftig også ved frafall i perioden. Endringen medfører ingen innskrenkning av antall styremedlemmer, men gjør det mer fleksibelt å ha en kan-bestemmelse fremfor en skal-bestemmelse når det gjelder valg av varamedlem.

Forslag til vedtak:

Ny §12, første ledd vil lyde: «Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan i tillegg velges ett til to varamedlemmer.»

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 51

Antall stemmer mot vedtaket: 3

Antall blanke stemmer: 21

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

9. Endring av vedtektenes § 14, fjerde avsnitt

Styret foreslår at henvisningen til § 16 endres i tråd med korrekt henvisning.

Styrets innstilling

I tredje siste avsnitts første setning står: «I årsmøtet har sameierne stemmerett etter sameiebrøk, jfr § 16». Henvisningen er ikke korrekt, og det er uklart om det henvises til egne vedtekter, eller eierseksjonsloven. Endringen er av redaksjonell art.

Forslag til vedtak:

Ny § 14, 4. avsnitt, første setning skal lyde: «I årsmøtet har sameierne stemmerett etter sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 52.»

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 51

Antall stemmer mot vedtaket: 3
Antall blanke stemmer: 21
Flertallskrav: To tredjedels (67%)

10. Endring av § 16

Styret foreslår at § 16 endres ved at det fremgår at forretningsfører enten skal ansettes eller engasjeres.

Styrets innstilling

Eierseksjonsloven § 61 sier at man kan ansette eller engasjere forretningsfører. I sameiets vedtekter heter det "Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 61."

Styret mener at vedtektene kan virke innskrenkende, og at vårt forhold til forretningsfører har vært engasjement, og ikke ansettelse. Vedtektene bør derfor endres.

Forslag til vedtak:

Ny § 16 vil lyde: Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter eller engasjerer forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 61.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 56
Antall stemmer mot vedtaket: 0
Antall blanke stemmer: 19
Flertallskrav: To tredjedels (67%)

11. Husordensreglene punkt 9 strykes

Styret foreslår å stryke punkt 9. Årsaken er at vi har undersøkt tidligere praksis med å innkreve innflytningsgebyr på kr. 1.000,-. Vi forstår den juridiske vurderingen slik at det ikke lenger er lov å kreve inn særskilt innflytningsgebyr fra ny eier. Styret har stanset praksisen, og foreslår at punktet oppheves.

Forslag til vedtak:

Punkt 9 i husordensreglene strykes.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 55
Antall stemmer mot vedtaket: 1
Antall blanke stemmer: 19
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

12. Endring av husordensregel punkt 1.2 Støy

Fremmet av: Markus Tangløyken

Etter en episode i fjor der jeg delte et innlegg i facebook gruppen vår fikk jeg tilbakemelding av flere i sameiet at de mente regelen var for streng, i tillegg mener jeg noen få tar regelen som at det skal være total stillhet etter kl 20:00 så man rett og slett ikke får brukt uteområdet sitt.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Husordensreglene punkt 1.2 avsnitt 2 dekker allerede innsenders behov, da det sier: «Avspilling av musikk eller annen høylytt underholdning eller aktivitet, (som vaskemaskin etc.) er ikke tillatt før kl. 08.00 og ikke etter kl. 23.00. Vis hensyn spesielt på sommertid med åpne vinduer.»

Utvidelsen til innsender vil gjelde kun i selve bakgården. Der mener styret at høylytt lek og annen støy bør opphøre kl. 2000. Dette, ikke minst, på grunn av alle som har barn som legger seg på den tiden. Det betyr ikke at man ikke skal kunne bruke uteplassen sin til hensynsfull sammenkomst, som omtalt i avsnitt 2.

Forslaget om at utvidelsen skal gjelde på høytidsdager vil for øvrig også treffe dårlig, da det oftest er kvelden før høytidsdager at folk gjerne har sammenkomster som foregår på leilighetenes balkonger/ markterrasser.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 27

Antall stemmer mot vedtaket: 35

Antall blanke stemmer: 13

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

13. Endring av husordensregel om dyrehold, punkt 6.3

Fremmet av: Markus Tangløkken

Det har vært observert rotter i sameiet, noe vi alle synes er ubehagelig. Fra erfaring i mitt tidligere sameie hadde vi flere «utekatter» som er mus/rotter sin naturlige fiende. Vi hadde derfor lite problemer med den type skadedyr. Jeg ser heller ikke noe problem med at katter går fritt og mener det er noe vi kan prøve ut.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Det er riktig at sameiet har hatt ett tilfelle av observert rotteaktivitet i bakgården. Skadedyrsfirma håndterte situasjonen, og påpekte at antatt årsak til rotteaktiviteten var at det var satt ut kattemat og matrester på markterrasser, samt dårlig rengjorte griller.

Vi har skadedyrfirma jevnlig på besøk, og sameiet har ikke stor aktivitet av verken rotter eller mus.

Derimot anser vi at katter vil kunne utgjøre et større problem, ettersom frittgående katter gjerne bruker barnas sandkasse som toalett. Dette er svært uhygienisk, og kan i noen tilfeller utgjøre en helserisiko for mennesker.

Husordensregelen sier at det bare er innekatter som er lov i sameiet. Endringen vil derfor uansett ha begrenset verdi for katteeiere, siden innekatter per definisjon ikke går ute på egenhånd.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 15

Antall stemmer mot vedtaket: 46

Antall blanke stemmer: 14

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

14. Valg av tillitsvalgte

Styret innstiller følgende personer:

- A. Som styreleder for 1 år foreslås: Ragnhild S. Folgerø (gjenvalg)
- B. Som styremedlem for 1 år foreslås: Jørn Karlsen (gjenvalg)
- C. Som styremedlem for 2 år foreslås: Samuel Skretteberg (ny)
- D. Som varamedlem for 1 år foreslås: Anne Marte Haug (ny)

Styremedlemmer som ikke er på valg:

- Frank Pedersen (2024-2026)
- Barbro Baumgarten (2024-2026)

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:

Ragnhild S. Folgerø (50 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Ragnhild S. Folgerø

Styremedlem for 1 år (1 år)

Følgende ble valgt:

Jørn Karlsen (50 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Jørn Karlsen

Styremedlem for 2 år (2 år)

Følgende ble valgt:

Samuel Skretteberg (51 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Samuel Skretteberg

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Anne Marte Haug (51 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Anne Marte Haug

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543402560

Dokument

7026 protokoll

Hoveddokument

6 sider

Initiert på 2025-04-04 09:14:09 CEST (+0200) av Camilla Skui (CS)

Ferdigstilt den 2025-04-04 18:05:25 CEST (+0200)

Initiativtaker

Camilla Skui (CS)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

camilla.skui@obos.no

Underskriverne

Ragnhild Storeide Folgerø (RSF)

glaenga.ragnhild@gmail.com

+47 90 68 50 05

Signert 2025-04-04 10:22:41 CEST (+0200)

Simen Brurberg (SB)

+4791585017

Signert 2025-04-04 18:05:25 CEST (+0200)

Anders Engen Rasch (AER)

+4790972988

Signert 2025-04-04 10:29:02 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

