

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET WESSEL ATRIUM

Møtedato: tirsdag, 22. april 2025
Møtetidspunkt: Klokken 19.00
Møtested: Digitalt på Microsoft Teams

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Martin Solheim foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører ble Martin Solheim foreslått.

Til å underskrive protokollen ble Svein Erik Gulliksen foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.3. Registrering av stemmeberettigede / avgitte stemmer

12 velg type eier

7 fullmakter

Totalt 19 stemmer

Vedtak: Godkjent

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

Det ble foreslått å godkjenne måten møtet var innkalt på og gjennomført.

Vedtak: Godkjent

2. Årsrapport for 2024

Styrets årsrapport for ble gjennomgått og tatt til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering.

3. Årsregnskap for 2024

Årsregnskapet ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

4. Budsjett – Til orientering

Vedtak: Tatt til orientering

5. Godtgjørelse til styret

Det ble foreslått honorar til styret på kr. 135.000 for den gjennomførte styreperioden. Styret fordeler honoraret internt.

Vedtak: Godkjent

6. Innmeldte saker

6.1 Mulighet for automatisk månedlig Techem avregning

Forslagstiller:

Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:

Siden det har vært misnøye med at det tar tid før Techem avregning skjer hvert år så har styret forslag som kan sørge for at avregning foregår løpende og uten denne forsinkelsen som er vanskelig å unngå. Dette er et tilbud for boligselskaper forvaltet av OBOS.

Techem tilbyr:

Alle målere ferdig oppsatt med OMS kommunikasjon

Drift av måleranlegget med daglig fjernavlesning av målere

Månedlig avregning pr. leilighet basert på mottatt informasjon**

Adgang til egen administratorportal for styret

Adgang til forbruksdata via app for beboer/eier av leilighet

Kundeservice for boligselskapets forvalter, styret og beboer

I beboerappen kan beboer:

- Få oversikt over vann- og energiforbruket sitt
- Sammenligne eget forbruk i ulike perioder
- Sammenligne eget forbruk med boligselskapets
- Bli mer bevisst på eget forbruk
- Sette opp forbruksalarmer

Side 16 av 19

Solibo AS | Autorisert regnskapsfører | Rådgivning | Styreledelse | Vedlikehold |

Digitale verktøy

OBOS bistår med:

Håndtering av kostnader fra energileverandør
Oversender eierskifter for den aktuelle måneden til Techem
Månedlig fakturering mot beboer
Håndtering av umålt forbruk***
Boligselskapet har følgende ansvarsområder:
Generelt vedlikeholdsansvar for vann- og varmeanlegg
Frigi avregningen i administratorportalen slik at den blir tilgjengelig i beboerappen
Pris på dette:
Hos OBOS blir prisen kr 25 inkl mva per måned per leilighet.
Techem Energiserviceavgift månedlig avregning: kr 49,- ekskl. mva. pr. boenhet/enhet pr. måned.
TSS kommunikasjon
Dette er for å dekke direkte utgifter knyttet til transmisjon av data via mobilnettet. Techem står for alle abonnement på TSS innsamlerne og dette punkt skal dekke opp for transmisjonen av data fra Kundens anlegg.
• Transmisjonskostnad daglig data: kr 2,- ekskl. mva. pr. enhet pr. måned.
Minimums totalkostnad kr 1200,- ekskl. mva. pr. år.
Eierskifteavgift avregnes utflyttede beboer kr 340,- ekskl. mva. pr eierskifte.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Styret inngår avtale med OBOS og Techem om automatisk løpende månedlig avregning.

Vedtak:

Ikke godkjent/vedtatt med 0 stemmer for og 16 stemmer mot. 0 blanke stemmer.

6.2 Begrense Airbnb (og lignende) utleie

Forslagstiller:

Styret

Flertallskrav:

2/3

Forslagsstillers saksfremstilling:

Skal vi endre vedtektene etter Eierseksjonsloven § 24 syvende ledd? Vi kan begrense bruken av Airbnb i sameiet fra 90 til 60 dager.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Det foreslås å endre ordlyd i punkt 4(5): Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Ved årsskifte, eventuelt avhending, plikter eier å informere styret om antall døgn boligseksjonen har vært utleid.

Endringsforslag/ benkeforslag:

Det kom inn et benkeforslag fra Rune Toalango Johannesen. Det ble enighet av flertallet under årsmøtet at det stemmes over benkeforslaget først, fremfor det opprinnelige forslaget. Det ble også enighet om at dersom flertallet av stemmene gikk for dette forslaget ville det være det samme som at benkeforslaget ble godkjent opp mot det opprinnelige forslaget fra styret. Vanlig flertallskrav **1/2**

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Styret foreslår innskjerpet rapporteringsplikt til neste ordinære årsmøte.

Vedtak:

Benkeforslaget fra Rune Toalango Johannesen ble vedtatt godkjent, enstemmig flertall.

6.3 Vibbo er sameiet kommunikasjon og informasjonsskanal

Forslagstiller:

Styret

Flertallskrav:

2/3

Forslagsstillers saksfremstilling:

Forslag til å få inn i vedtektene at Vibbo som er kommunikasjonsplattformen vi får ved overgang til OBOS (nettjeneste og app) er plattformen styret informerer ut på og som eiere/beboere benytter for å kommunisere med styret.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Følgende legges inn i vedtektene: Vibbo er kommunikasjonskanalen mellom sameiet/styret og eiere/beboere så alle eiere er pliktig til å registrere seg der. Eiere er også pliktig til å invitere inn sine leietakere til Vibbo slik at de får nyttig og viktig informasjon fra styret/sameiet.

Endringsforslag/ benkeforslag:

Det kom inn et benkeforslag fra Joseph Noel Sengco Vasquez. Det ble enighet av flertallet under årsmøtet at det stemmes over benkeforslaget først, fremfor det opprinnelige forslaget. Det ble også enighet om at dersom flertallet av stemmene gikk for dette forslaget ville det være det samme som at benkeforslaget ble godkjent opp mot det opprinnelige forslaget fra styret. Vanlig flertallskrav $\frac{1}{2}$

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Følgende legges inn i husordensreglene: Vibbo er kommunikasjonskanalen mellom sameiet/styret og eiere/beboere så alle eiere er pliktig til å registrere seg der. Eiere er også pliktig til å invitere inn sine leietakere til Vibbo slik at de får nyttig og viktig informasjon fra styret/sameiet.

Vedtak:

Benkeforslaget fra Joseph Noel Sengco Vasquez ble vedtatt godkjent med flertall av stemmen.

6.4 Kommende mulighet og vurdering av å binde strømprisen

Forslagstiller:

Styret

Forslagsstillers saksfremstilling:

Det blir fra høsten av mulighet for å binde strømprisen og få såkalt «Norgespris». Det kan være at man ikke nødvendigvis sparer så mye men det medfører en stabil pris på felles strømforbruk (fellesområdene). Dette skal visstnok også gjelde for fjernvarme.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Styret bes gjøre vurdering/beregning for om sameiet skal gå over til norgespris avtale på felles strøm og/eller fjernvarme.

Vedtak:

Godkjent/vedtatt, enstemmig

7. Valg av tillitsvalgte

7.1. Valg av styremedlemmer

Roberto Vasquez ble valgt som styremedlem for to år godkjent, enstemmig.

Geir Johannesen ble valgt som styremedlem for to år godkjent, enstemmig.

7.2. Valg av varamedlemmer

Ella Kvalvaag ble valgt som varamedlem for ett år godkjent, enstemmig.

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder:	Lars Egil Sætrang	På valg: 2026
Styremedlem:	Roberto Vasquez	På valg: 2027
Styremedlem:	Isak Nikolai Solli Iveland	På valg: 2026
Styremedlem:	Joseph Vasquez	På valg: 2026
Styremedlem:	Geir Johannesen	På valg: 2027
Varamedlem:	Ella Kvalvaag	På valg: 2026

Protokollen signeres elektronisk av undertegnede:

Møteleder:

Martin Solheim

Protokollvitne:

Svein Erik Gulliksen

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Signert med E-signere

25-04-2025 11:17:53 UTC

Undertegner

Dato

Martin Solheim
martin.solheim@solibo.no

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 195.0.134.92

SAMEIET WESSEL ATRIUM 992023384 Norge

Signert med E-signere

25-04-2025 11:18:11 UTC

Undertegner

Dato

Svein Erik Gulliksen
sveineg01@gmail.com
+4795134495

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 78.156.3.253