Electronic signature

Signed by

Rogne, Øyvind

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

Date and time *(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

03.05.2022 14.07.18

Date of birth

1971-03-13

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Løwer, Terje

(Identity verified with BankID (NO))

Date and time *(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

02.05.2022 13.32.17

Date of birth

1962-07-11

Signature method

BankID (NO)

Referat ordinært årsmøte 2022
i Sameiet Majorstutorvet

Årsmøtet 2022 ble avholdt onsdag 6. april 2022, orienteringsmøte kl. 17:30 og årsmøtet kl. 18:00, i lokalene til Majorstuen Seniorarena, Slemdalsveien 3.

Informasjonsmøte om oppgradering av garasjekjelleren kl. 17:30 – 18:00
Styremedlem Per W. Johnsen informerte om styrets ideer vedrørende oppgradering av garasjekjelleren. Johnsen er representant for næringsseksjonene i styret og eier av 48 parkeringsplasser i garasjekjeller, de fleste i ytre del.

Johnsen orientert først kort om byggets historikk med utbygger som gikk konkurs (økonomisk nedtur i på slutten av 80-tallet) og problemer med å få solgt leilighetene og parkerings-plassene mm.

Garasjekjelleren er ikke et fellesareal - garasjekjeller består av 6 seksjoner hvorav tilflukts-rommet er en egen seksjon (eiet av Frognerbygg AS og fungerer i dag som lager). De fem seksjonene er eiet av parkeringsplasseierne (en plass er en ideell andel av seksjonen). Men innenfor hver p.plass er det en bod som eierne av boligseksjonene disponerer (en pr. seksjon) og bodene er et fellesareal i sameiet. 25% av garasjearealet er boder og 75% er p.plasser.

Det er 152 p.plasser i garasjekjeller som betaler i dag en felleskostnad på kr. 236 pr. måned til sameiet. Sameiet betaler alle faste kostnader (elektrisitet, ventilasjon mm) og variable kostnader (vedlikehold).

Styret ønsker å igangsette et vedlikeholdsprosjekt som skal gjøre garasjen «rent, pent, lyst og trygt»:
- bytte ut boddørene til tettedører i stedet for nettingdører
- ny belysning
- epoxybelegg på gulvene for å få renholdsvennlig gulv
- vurderer å male vegger og søyler
- ordne himling

Dette arbeidet er estimert til kr. 30-40.000 pr. p.plass og kr. 10-20.000 pr. bod.

Ytre del av garasjen er p.plassene eiet av Per W. Johnsen og Frognerbygg AS og de ønsker igangsetting i løpet av høsten då. Resten er planlagt fremlagt til vedtak på årsmøtet i 2023 med korrekte kalkyler.

Ordinært årsmøte kl. 18:00
41 seksjonseiere inkludert 3 fullmakter ble registrert.

1. Konstituering
- Valg av møteleder: Styreleder Terje Løwer valgt.
- Valg av referent: Forretningsfører Eivind Ruud valgt.
- Valg av protokollvitne til signering av protokoll sammen med møteleder: Øyvind Rogne valgt.
- Godkjennelse av innkalling: Godkjent av sameiermøtet.

2. Årsoppgjør 2021
2.1 Styrets årsrapport 2021
Styreleder Terje Løwer gjennomgikk hovedpunktene i årsrapporten for 2021 med anledning til å stille spørsmål.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.
Verified by SIGNICAT 03.05.2022

- Ventilasjonsanlegget: Ventilasjonsanlegget er et problem, styret jobber med forbedring av anlegget. Noe av problemet er at beboere stenger alle ventiler og noen leiligheter har installert elektriske avtrekksvifter - begge skaper ubalanse i ventilasjonssystemet. Husk at ventiler skal alltid være åpne og at avtrekks-viften skal være uten viftemotor. Styret har byttet leverandør fra GK Norge til Bryn Byggklima og Bryn Byggklima skal i sommer gjennomgå alle leiligheter. Det er ikke bevilget penger til utbedring av ventilasjonsanlegget på nåværende tidspunkt.
- Garasjeanlegg: Planlegges oppgradert – styremedlem Per W. Johnsen informert om planene i infomøtet som startet 17:30. Styret planlegger å fremlegge oppgraderingsplanene til vedtak på årsmøtet 2023.
- Utskifting av verandadører og vinduer: Utskifting av verandadører og vinduer ligger i langtidsplanene – estimert utskifting om en femårs tid. Utskiftingen vil bli kostbart. Det ble uttrykt ønske om å starte planleggingen tidligere.
- Tilfluktsrommet: Det ble en del spørsmål om tilfluktsrommet fra møte-deltakerne – innspill om at styret sørger for oppgradering og klargjøring. Styreleder påpekte at Frognerbygg eier lokalene og ev. tiltak i lokalene må godkjennes av Frognerbygg.

Vedtak: Styrets årsberetning 2020 ble godkjent av årsmøtet.

2.2 Årsregnskap 2021

Styreleder påpekte at notene gir detaljert oversikt av kontoer i resultat- og balanserapporten og ba forsamlingen om ev. å stille spørsmål om regnskapet.

Vedtak: Årsregnskap 2021 ble godkjent av årsmøtet.

2.3 Revisors beretning 2021

Revisors beretning 2021 er vedlagt innkallingen og revisor hadde ingen bemerkninger til årsregnskap 2021.

Vedtak: Årsmøtet godkjente revisors beretning.

3. Budsjett 2022

Styreleder gjennomgikk budsjett 2021:

- 5% økning i fellesutgiftene, leie parkeringsplass og andre leieinntekter fra 01.07.22.
- Stillingsprosent for driftsleder øker til 25% fra 01.01.22 og 3,5% lønnsøkning fra 01.07.22.
- Styregodtgjørelsen øker til kr. 208.000.
- Økning renhold – etterslep boning.
- Bygning: Skifte balkongglass som er sprukket og utskifting av varmekabler på tak (rundt glasstårn).
- Garasje: Øke antall ladeplasser gjennom å utvide nåværende infrastruktur.
- Ventilasjon: Forbedring – kartlegging og regulering.

Vedtak: Budsjett 2022 ble godkjent av årsmøtet.

4. Innkomne forslag

Styrets forslag til endring av vedtektene:
Sak 1: Drift og vedlikehold av garasjekjelleren.
Viser til sak vedlagt innkallingen: «Saker til årsmøtet fra styret».

Vedtak: Styrets redegjørelse for drift og vedlikehold av garasjekjeller godkjent av årsmøtet.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.
Verified by SIGNICAT 03.05.2022

Sak 2: Vedtektsendring relatert til garasjekjelleren:
Viser til sak vedlagt innkallingen: «Saker til årsmøtet fra styret».

Formålet med vedtektsendringene er å sørge for bedre samsvar med dagens praksis. Til orientering: Styret har hatt hjelp av adv. Kristoffer Aaserød til å utforme endringene i vedtektene.

Endring i vedtektenes pkt. 1.2, 11.1, 12.1, nytt pkt. 14.3, 16.2. Endring av pkt. 11.1 og 12.1 fritar seksjonseieren for vedlikeholdsansvar for p.plassen (overføres til sameiet).

Vedtak: Forslag til endringer er vedtatt av årsmøtet.

5. Fastsettelse av styrehonorar

Valgkomiteen har foreslått økning til kr. 208.400 i samlet godtgjørelse til styret.

Vedtak: Vedtatt av årsmøtet uten innsigelser.

6. Valg av styreleder og styremedlemmer

Styreleder Terje Løwer og styremedlemmene Jack Andreassen og Per W. Johnsen ble valgt for 2 år på årsmøtet i 2021 og er ikke på valg. Espen Dahlbo har flyttet fra sameiet og trer ut av styret. Else-Karin Øvernes er på valg og tar gjenvalg.

Valgkomiteens innstilling for styreleder og styre-/varamedlemmer på valg:
- Else-Karin Øvernes gjenvelges for 2 år.
- Didrik Lilja velges til styremedlem for 2 år.
- Finn H. Andreassen gjenvelges til varamedlem for 2 år.

Ingen forslag fra årsmøtedeltakerne.

Vedtak: Sameiermøtet valgte iht valgkomiteens innstilling.

Sameiets styre for neste periode:
- Terje Løwer, styreleder, 1 år igjen.
- Else Karin Øvernes gjenvalgt til styremedlem for 2 år.
- Jack Andreassen, styremedlem, 1 år igjen.
- Didrik Lilja valgt til styremedlem for 2 år.
- Per W. Johnsen gjenvalgt til styremedlem for 2 år.
- Finn H. Andreassen gjenvalgt til varamedlem for 2 år

7. Valg av valgkomite

Styret foreslår gjenvalg av sittende valgkomite: Heidi Larssen og Øyvind Rogne.

Vedtak: Sameiermøtet godkjente.

Valgkomiteen for neste periode:
- Heidi Larssen, Gardeveien
- Øyvind Rogne, H. Hårfagres gate

Oslo, 2. mai 2022

Terje Løwer, møteleder

Øyvind Rogne, protokollvitne

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 03.05.2022