Referat ordinært årsmøte 2023
i Sameiet Majorstutorvet

Årsmøtet 2023 ble avholdt onsdag 29. mars 2023, orienteringsmøte kl. 18:00 og årsmøtet kl. 19:00, i lokalene til Majorstuen Seniorarena, Slemdalsveien 3.

Informasjonsmøte om
- **orientering om planer for Majorstuen T-bane stasjon**
- **status oppgradering av garasjekjelleren**
- **informasjon om brannvarslingsanlegget**

En representant fra Sporveien orienterte om planene for Majorstuen T-banestasjon. De omfattende planene som ble orientert om på årsmøtet 2018 - underjordisk stasjonsanlegg, nedgraving av sporene, nye boliger og kontorer på det gamle stasjonsområdet, oppgradering av gater mm – er lagt på is pga store kostnadsøkninger. De nye planene er å oppgradere nåværende stasjonsområde; gang- og sykkelbru over sporområdet, forbedre tilgang ved , åpne mot Sørkedalsveien mellom boligblokkene, rive Sporveiens bygninger og åpne området, tak over plattformene. Det betyr også at det ikke blir bygget boliger og kontorer på stasjons-området som lå i de opprinnelige planene.

Styremedlem Jack Andreassen, HMS-ansvarlig, informerte om brannvarslingsanlegget. Det har vært falske alarmer mer enn 10 ganger i løpet av de siste 12 månedene. Primært utløst av stekeos/røyk fra matlaging men også utløst av støv fra oppussingsarbeider. Informasjon om å forhindre utløsning av alarm er skriftlig utlevert hver husstand.

Styremedlem Per W. Johnsen informerte om status vedrørende oppgradering av garasjekjelleren. Johnsen er representant for næringsseksjonene i styret og eier av 48 parkeringsplasser i garasjekjeller, ytre del. Ytre del av garasjen er p.plassene eiet av Per W. Johnsen og Frognerbygg AS. Avtaler er inngått med entreprenør/leverandører og arbeidet igangsettes i løpet av kort tid med ferdigstillelse til høsten (sept./okt.). Indre del av garasjen forventes igangsatt i 2024 – avhengig av hva styret i sameiet beslutter.

Ordinært årsmøte kl. 19:00
41 seksjonseiere inkludert 3 fullmakter ble registrert.

1. **Konstituering**
   - Valg av møteleder: Forretningsfører Eivind Ruud 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 for 2022**
   2.1 Styrets årsrapport 2022
   Møteleder og styreleder Terje Løwer gjennomgikk hovedpunktene i årsrapporten for 2022 med anledning til å stille spørsmål.
   - ENØK-tiltak, utskifting av dører/vinduer til balkong er blitt meget aktuelt pga høye strømpriser. Styret har fått midler fra ENOVA for å kartlegge hvilke grep som kan/må gjøres for å forbedre isolasjon og hindre varmetap. Styret ser dette som en prioritert oppgave i de kommende år.

Document ID:
ZWYD/8R6M6ElYUIr/2T6ESA3DOl7L7b/PzOMv4+w9WE=

- Garasjeanlegg: Planlegges oppgradert – styremedlem Per W. Johnsen informert om planene om oppgradering i ytre garasjekjeller i infomøtet som startet 18:00. Styret planlegger oppstart av oppgradering av indre del tidligst i 2024, men bør muligens vike prioritet for ENØK-effektivisering.
- Ventilasjonsanlegget: Firmaet Bryn Byggklima har startet opp arbeidet med å teste ut ventilasjonsanlegget og har bl.a. kjørt tester i en av ventilasjons-stammene i HH2. Prosjektering, kostnader og fremdriftsplan vil foreligge i løpet av 2023. Kostnadene ligger innenfor de midlene som sameiet har avsatt i siste års budsjett.
- Tilfluktsrommet: Det ble stilt spørsmål om tilfluktsrommet fra møtedeltakerne – styret har hatt kontakt med eier, Frognerbygg. Pågående dialog med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) og Frognerbygg for å avklare plikter og ansvar for å holde tilfluktsrommet i forsvarlig stand. Tilfluktsrommet er registrert i DBS's registre. Eierskifte for tilfluktsrommet ikke meldt til DSB ennå.
- Drift av sameiet: Gjentatte klager på støy fra leiligheter som gjennomgår oppussing. Styret arbeider med å finne ordninger som stiller krav til eieren av leiligheten om ansvar og plikter før slikt arbeid kan igangsettes.

Vedtak: Styrets årsberetning 2022 ble godkjent av årsmøtet.

2.2 Årsregnskap 2022

Møteleder og styreleder gjennomgikk hovedpunktene og ba forsamlingen om evt. å stille spørsmål om regnskapet.

Vedtak: Årsregnskap 2022 ble godkjent av årsmøtet.

2.3 Revisors beretning 2022

Revisors beretning 2022 er vedlagt innkallingen og revisor hadde ingen bemerkninger til årsregnskap 2022.

Vedtak: Årsmøtet godkjente revisors beretning.

3. Budsjett 2023

Styreleder gjennomgikk budsjett 2023:

- 3% økning i fellesutgiftene, leie parkeringsplass og andre leieinntekter fra 01.07.23.
- Driftsleder 5% lønnsøkning fra 01.07.22.
- Styregodtgjørelsen øker til kr. 220.000.
- Økning renhold – etterslep boning.
- Ventilasjon: Prosjektering.

Vedtak: Budsjett 2023 ble godkjent av årsmøtet.

4. Fastsettelse av styrehonorar

Valgkomiteen har foreslått økning til kr. 220.000 i samlet godtgjørelse til styret.

Vedtak: Vedtatt av årsmøtet uten innsigelser.

5. Valg av styreleder og styremedlemmer

Styremedlemmene Else-Karin Øvernes , Didrik Lilja og Per W. Johnsen (nærings-seksjonene) og varamedlem Finn H. Andreassen er ikke på valg, 1 år igjen av valgperioden.

Valgkomiteens innstilling for styreleder og styre-/varamedlemmer på valg:

Document ID:
ZWYD/8R6M6ElYUIr/2T6ESA3DOl7L7b/PzOMv4+w9WE=

- Terje Løwer gjenvelges til styreleder for 2 år.
- Jack Andreassen gjenvelges til styremedlem for 2 år.

Ingen forslag fra årsmøtedeltakerne.

Vedtak: Sameiermøtet valgte iht valgkomiteens innstilling.

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

6. Valg av valgkomite

Heidi Larssen ønsker ikke gjenvalg. Øyvind Rogne stiller seg fortsatt til disposisjon og Christian Stenseng foreslås til nytt medlem.

Vedtak: Sameiermøtet godkjente.

Valgkomiteen for neste periode:
- Øyvind Rogne, H. Hårfagres gate
- Christian Stenseng, Gardeveien

Oslo, 25. april 2023

_____	_____
Eivind Ruud, møteleder	Øyvind Rogne, protokollvitne

Document ID:
ZWYD/8R6M6ElYUIr/2T6ESA3DOl7L7b/PzOMv4+w9WE=

Referat årsmøtet 2023.pdf

Name	Date
Rogne, Øyvind	2023-05-03

Timestamp

2023-05-03T21:49:15.486+02:00

Document ID

ZWYD/8R6M6ElYUIr/2T6ESA3DOl7L7b/PzOMv4+w9WE=

Identification

bankID PÅ MOBIL Rogne, Øyvind

Name	Date
Ruud, Eivind	2023-04-28

Timestamp

2023-04-28T09:33:30.780+02:00

Document ID

ZWYD/8R6M6ElYUIr/2T6ESA3DOl7L7b/PzOMv4+w9WE=

Identification

bankID Ruud, Eivind

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))