

Protokoll fra ordinært sameiermøte i Sameiet Lørenplatået

Møtedato: 28.04.2016

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Sinsen Kirke

Til stede: 50 seksjonseiere, 14 representert ved fullmakt, totalt 64 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Atle Gulpinar.

Møtet ble åpnet av Jacob Noodt.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Jacob Noodt foreslått.

Vedtak: Valgt.

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent

C Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som referent ble Atle Gulpinar foreslått, og som protokollvitne ble Stein Flaatrud foreslått.

Vedtak: Valgt.

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten sameiermøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. Behandling av årsberetning for 2015

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

3. Behandling av årsregnskap for 2015

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

4. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Vedtak: Godtgjørelse til det sittende styret ble etter forslag fra salen satt til kr 525 000,-. Forslaget ble vedtatt med 50 stemmer.

5. Behandling av innkomne forslag og saker

A) Forslag til utbedring av fjernvarmeanlegget

Forslag fra: Styret

Bakgrunn: Fjernvarmeanlegget er en delt infrastruktur mellom Sameiet Lørenkvartalet, Sameiet Lørenplatået og Lørenkvartalet Borettslag. Det har dessverre vært utfordringer med stabil leveranse fra fjernvarmeanlegget siden blokkene var nye. Problemene har vært av forskjellig karakter gjennom årene, men for de aller fleste har det vært problemer med å få nok varme i radiatorer og i baderomsgulv.

I perioden frem til reklamasjonsfristen løp ut meldte eierne selv avvik på fjernvarmen direkte til Selvaag Ettermarked. Det har vært problemer med anlegget av ulik art, men man har aldri sett noe grunn til at det skulle være noe galt med selve anlegget og at tilfellene som ble rapportert inn heller var enkelthendelser. I 2014 ble rapporterte tilfeller av problemer med anlegget såpass mange at man da engasjerte flere selskaper til å ta en gjennomgang av infrastrukturen. Det ble avdekket feil med anlegget, men det var vanskelig å si hvilken konsekvens dette hadde på driften. Styret valgte da i 2015 å engasjere fagkonsulenter for en komplett gjennomgang av hele anlegget både infrastruktur og inne i leiligheter hvor det var rapportert problemer. Det ble avdekket at anlegget ikke er bygget på korrekt måte, noe som igjen fører til at fjernvarmen trolig aldri vil fungere som den skal.

Gjennom hele perioden hvor det har vært arbeidet med eksterne konsulenter, har det også vært løpende dialog med Betonmast Selvaagbygg AS (som er ansvarlig utbygger).

Reklamasjonskrav og forliksklage har dessverre foreløpig ikke ført frem, med unntak av noen små ombygninger utført i slutten av 2015.

Styret ser på det som helt nødvendig å ha et fjernvarmeanlegg som fungerer stabilt (kritisk infrastruktur) og vi må derfor foreta en ombygning av anlegget. En slik ombygning er beregnet til en total kostnad på ca. kr. 4.500.000,- som fordeles etter arealnøkkel mellom sameiene. Kostnaden for Sameiet Lørenplatået vil være ca. kr. 3.000.000,-, og styret er av den oppfatning at dette er en helt nødvendig ombygning/oppgradering for å sikre stabil varmeleveranse i årene som kommer.

Arbeidet vil kreve tilgang til enkelte seksjon, og det er helt nødvendig at seksjonseiere samarbeider godt med styret i denne prosessen.

Systematisk opparbeidelse av egenkapital i sameiet over flere år gjør at kostnaden for ombygning kan dekkes av egenkapitalen, uten behov for tilleggsfinansiering eller enkeltinnbetaling fra den enkelte seksjonseier.

Styrets forslag til beslutning:

Sameiermøtet gir sin tilslutning til at arbeidet med ombygning av fjernvarmeanlegget planlegges og gjennomføres i god tid før neste vintersesong.

Vedtatt: Styrets forslag til beslutning ble enstemmig vedtatt.

B) Dekning av omkostninger forbundet med søksmål mot Betonmast Selvaagbygg AS

Forslag fra: Styret

Bakgrunn: I notat til alle seksjonseiere fra styret, datert 13. april 2016, redegjøres det for den planlagte rettslige prosess mot Betonmast Selvaagbygg AS. I følge norsk lov så er det den enkelte seksjonseier som juridisk er saksøker i denne saken, da sameiet som helhet ikke kan gå til et søksmål på vegne av alle seksjonseiere.

Dette fører med seg at den enkelte seksjonseier da også står ansvarlig for omkostninger som påløper i prosessen, i tillegg til eventuelle idømte omkostninger for motpart dersom man skulle tape i en slik sak.

Sameiermøtet kan derimot beslutte at sameiet solidarisk dekker slike kostnader over felles driftsbudsjett.

Styrets forslag til beslutning:

Sameiermøtet gir sin tilslutning til at alle omkostninger forbundet med søksmålet mot Betonmast Selvaagbygg AS dekkes solidarisk over felles driftsbudsjett.

Vedtak: Styrets forslag til beslutning ble enstemmig vedtatt.

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Jacob Noodt foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

B Som styremedlem for 2 år, ble Eystein Boye Jenssen foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

Som styremedlem for 2 år, ble Mari Helèn Varøy foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

C Som varamedlem for 2 år, ble Johannes Jonsson foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

D Som representant i valgkomitéen for 1 år, ble Anders Li foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

E Som representant til å møte i velforeningen ble Anniqa Dahl og Anders Li foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

Møtet ble hevet kl.: 20.30. Protokollen signeres av

Jacob Noodt/s/

Møteleder

Atle Gulpinar/s/

Referent

Stein Flaatrud

Protokollvitne

Protokollvitne

Ved valgene på sameiermøtet og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

| | Navn | Adresse | Valgt for |
|-------------|----------------------|-----------------------|-----------|
| Leder | Jacob Noodt | Peter Møllers Vei 6 B | 2016-2018 |
| Styremedlem | Eystein Boye Jenssen | Børsteveien 4 A | 2016-2018 |
| Styremedlem | Josep T Jonsson | Børsteveien 2 | 2015-2017 |
| Styremedlem | Dan Tapus | Kanonhallveien 66 A | 2015-2017 |
| Styremedlem | Mari Helen Varøy | Peter Møllers Vei 6 B | 2016-2018 |

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.