

Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Lørenplatået

Møtedato: 25.04.2018

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Kanonhallen Bistro

Til stede: 40 seksjonseiere, 3 representert ved fullmakt, totalt 43 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 en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Atle Gulpinar foreslått. Som protokollvitne ble Annika Dahl foreslått.

Vedtak: Valgt.

D Godkjenning av møteinnkallingen

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

Vedtak: Godkjent

2. Behandling av årsrapport for 2017

Styrets årsrapport ble behandlet.

Vedtak: Godkjent

3. Behandling av årsregnskap for 2017

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

4. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble av valgkomiteen foreslått satt til kr 400 000,-.

I forbindelse med behandling av saken kom det et forslag fra salen om godtgjørelse til styret stort kr. 500.000,-.

Vedtak: Forslaget fra salen om godtgjørelse til styret stort kr. 500.000,- ble vedtatt med 22 mot 18 stemmer.

5. Behandling av innkomne forslag og saker

A) Forslag til endringer i vedtekter

Forslag fra: Styret

Styret la fram forslag til nye vedtekter iht. ny Eierseksjonslov. For fullstendig saksfremstilling se innkallingen.

Forslag:

Tilpasse sameiets vedtekter til ny Eierseksjonslov av 1.1.2018 og 1.7.2018
(<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2017-06-16-65>)

Forslaget krever minst 2/3 flertall.

Nye vedtekter følger som vedlegg til protokollen.

Styrets forslag til vedtak:

Årsmøtet gir sin tilslutning til ovennevnte endringer i vedtektene, som foreslått fra styret.

Under behandling av saken ble det påpekt feil datohenvisning til loven i § 12 i vedtektene.
Datoen endres til 16/6-2017,

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

B) Forslag til endringer i Husordensregler

Forslag fra: Marit Solberg, seksjon 192

For fullstendig saksfremstilling, se innkalling.

«Hvis teksten endres slik jeg foreslår vil vi som naboer lettere kunne si fra når noen «bråker» utenom tillatt tid. Slik setningen står i husordensreglene pr. nå, svarer folk «det står ingenting om at det er forbudt». Sist sommer var det f.eks. en i naboblokka som jobba i ukesvis, hverdager, og søndager og til langt på kveld.»

Forslag til endring, som følger (ny tekst er understreket, og fjernet tekst er ~~gjennomstreket~~):

«§ 7 Nattero m.v.

Mellom klokken 23.00 og 07.00 skal det være nattero i bygningene. Det betyr at støyende aktiviteter ikke kan foregå i dette tidsrommet. Boring i tak, vegger og gulv ~~bør~~ skal ikke utføres mellom klokken 20.00 og 08.00. På søn- og helligdager er slikt arbeid ikke tillatt.»

Kommentar fra styret: Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak: Årsmøtet beslutter å endre Husordensreglenes § 7 iht. forslag fra forslagsstiller.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt.

C) Forslag til etablering av innendørs sykkelparkering

Forslag fra: Marthe Fjelldal, seksjon 3

«Grunnet gjentatte sykkeltyverier, samt tyveri av sykkelutstyr vil jeg foreslå å få bygget innendørs sykkelparkering. Dette er i tråd med Oslo kommunes økte satsing på "hverdagssyklister", det er miljøvennlig og vil gjøre leiligheter i borettslaget mer attraktive for eventuelle kjøpere. Kanskje kunne redskapsskjulene vært brukt til dette? Jeg vet ikke hvor mye som er lagret der og hvor stor plass som er tilgjengelig.»

Kommentar fra styret: Styret støtter intensjonen i forslaget og ønsker å gjøre en mulighetsstudie av området hvor redskapsbodene og pergolaen er. Styret foreslår at det opprettes en beboerdrevet arbeidsgruppe for formålet som kan jobbe videre med denne problemstillingen (ta snarlig kontakt med styret om dette er noe som passer for deg). Erfaringer fra tidligere viser at det må gjøres på en slik måte at det ikke bare blir oppbevaringsanstalt. Forslaget omfattes punktet «Særlige bomiljøtiltak» i nye vedtekter.

Forslag til vedtak: Årsmøtet beslutter at det utredes muligheter for å omdefinere dagens bruk av redskapsskjulene og pergolaer på fellesarealene ute. Det etableres en arbeidsgruppe for formålet som samarbeider tett med styret, og et eventuelt forslag fremlegges for årsmøtet 2019 eller på et ekstraordinært årsmøte. Det er en forutsetning at arbeidsgruppen innhenter informasjon om eventuelle myndighetspålagte regler for omdefinering/bygging, samt legger arbeid i å finne mulige støtteordninger (som «Grønt ansvar» fra OBOS, fra bydel Grünerløkka, fra Oslo kommune etc.).

Vedtak: Styrets forslag til vedtak ble vedtatt.

D) Forslag til endring i instruks for valgkomiteen – 1)

Forslag fra: Valgkomiteen v/Anders Li og Inger L. Ingebrigtsen

Forslag til endringer i instruksen som følger (ny tekst er understreket, og fjernet tekst er ~~gjennomstreket~~):

«Om valgkomitéen og arbeidsmåte

- Sameiet skal ha en valgkomité bestående av tre medlemmer. Valgkomitéen bør så langt mulig utgjøre et representativt utvalg av Sameiets beboere. Medlemmer av styret kan ikke velges inn i valgkomitéen.
- Valgkomitéen velges av sameierne på årsmøtet etter innstilling fra forrige driftsårs valgkomité. Valgkomitéen konstituerer seg selv og utnevner selv sin leder etter årsmøtets avslutning. Valget av leder meddeles Sameiets styre.
- Valgkomitéens medlemmer velges for ett år av gangen. Medlemmene kan gjenvelges. I den grad det er mulig er det ønskelig med en viss kontinuitet, og derfor kan valgkomitéen innstille seg selv til gjenvalg.
- Valgkomiteens leder har ansvaret for innkalling til møter i valgkomiteen. Lederen har ansvaret for at komiteen har avsluttet sitt arbeid i tide slik at innstilling kan følge innkallingen til årsmøtet.

- Et viktig prinsipp er at valgkomiteen skal kunne gjøre sine vurderinger og drøftinger uten påvirkning fra styret eller andre. Årsmøtet er valgkomitéens oppdragsgiver.

1. Oppgaver

Oppgaver A)

- Valgkomiteen skal overfor årsmøtet fremme forslag til kandidater i henhold til '§ 5 Styret' i sameiets vedtekter: Sameiet skal ha et styre som består av 7 medlemmer, hvorav 2 er varamedlemmer. Det skal fortrinnsvis velges en representant fra hver av bygningene. Styret velges av sameiermøtet for to år, med mindre sameiermøtet ved valget bestemmer en annen periode for ett eller flere av medlemmene. I Sameiets første styre har 4 av medlemmene en funksjonstid på ett år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet.

(Kommentar fra styret: Ovenstående sitat fra § 5 justeres iht. beslutning i agendaens pkt. 5 A, om dette ble besluttet av årsmøtet).

- Valgkomitéens oppgave er å fremme forslag på kandidater til de tillitsverv i Sameiet Lørenplataet som er på valg, både i styret og valgkomitéen. Alle medlemmer av sittende styre skal forespørres om de ønsker å stille til gjenvalg. Dersom valgkomitéen velger ikke å innstille en person som selv ønsker å fortsette i sitt verv, skal vedkommende varsles om dette.
- Valgkomitéen skal forvisse seg om at de kandidater som det er fremmet forslag på, er valgbare og kvalifiserte og engasjerte i forhold til oppgaven. Valgkomitéen skal forsøke å sørge for at styret får en viss kontinuitet. Valgkomiteen skal sende ut en generell henvendelse til alle beboerne og oppfordre om å stille til valg.
- Valgkomitéen framlegger sitt forslag på årsmøtet.

Oppgaver B)

- Valgkomiteen skal overfor ~~sameiermøtet~~ årsmøtet fremme forslag om godtgjørelse til styret.

2. Arbeidsmåte

~~a. Valgkomiteens leder har ansvaret for innkalling til møter i valgkomiteen, Lederen har ansvaret for at komiteen har avsluttet sitt arbeid i tide slik at innstilling kan følge innkallingen til sameiermøtet.~~

~~b. Valgkomiteen plikter å skaffe seg informasjon om hvilke kvalifikasjoner som er ønskelig for kandidater til de ulike tillitsverv.~~

3. Sammensetning

~~Valgkomiteens medlemmer skal være sameiere i Sameiet Lørenplataet, og funksjonstid for alle medlemmene er 1 år.»~~

Kommentar fra styret: Styret støtter forslaget fra valgkomiteen.

Forslag til vedtak: Årsmøtet beslutter å endre instruks for valgkomiteen i Sameiet Lørenplataet iht. forslag fra forslagsstillere.

Vedtak: Forslaget om å endre instruks for valgkomiteen ble vedtatt.

E) Forslag til endring i instruks for valgkomiteen – 2)

Forslag fra: Arnulf og Gerd Gangeskar, seksjon 31

Forslag: «Det foreslås at valgkomiteen utvides til 3 medlemmer + 1 vara: hvorav 2 og 2 velges skiftevis for 2 års funksjonstid. Valgkomiteens arbeid er meget viktig, og kontinuiteten som forslaget gir vil lette komiteens arbeid betydelig.»

Kommentar fra styret: Styret vurderer at det muligens vil være en utfordring å rekruttere ytterligere ett medlem (vara), samt at funksjonstiden på to år også kan være en utfordring mht. antall aktuelle kandidater.

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar / vedtar ikke forslaget.

Vedtak: Forslaget ble ikke vedtatt.

F) Forslag til årsmøtet i Løren Velforening - driftsform

Forslag fra: Styret i Lørenpynten Boligsameie

«Medlemskapet i Løren Vel oppleves som kostbart, og det bør utredes om samme oppgaver kan driftes på en rimeligere og mer hensiktsmessig måte.»

Forslag: «Årsmøtet ber styret om å utrede alternative driftsformer for Løren Vel. Formålet er å vurdere om oppgaver og innhold kan utføres med annen struktur (eks legges til medlemslagene) og / eller redusert/annet omfang enn i dag. Utredningene legges frem for årsmøtet 2019, og sendes ut sammen med innkallingen.»

Kommentar fra styret i Løren Velforening: Styret er positive til fortsatt å vurdere på løpende basis hvordan velforeningen skal drives. Styret vil også jobbe videre med kostnadsbesparende tiltak og gode tilbud til medlemmene. Vi tar gjerne imot bistand og konstruktive forslag.

Saken fremlegges til votering i årsmøtet til det enkelte sameie/borettslag, og alle stemmer medtas til årsmøtet i Løren Velforening av de valgte delegater. På denne måten sikres det at den enkeltes medlemsstemme blir hørt direkte i årsmøtet til Løren Velforening.

Vedtak: Forslaget fikk 25 stemmer for og 2 stemmer mot. Alle stemmer medtas til årsmøtet i Løren Velforening av de valgte delegater. På denne måten sikres det at den enkeltes medlemsstemme blir hørt direkte i årsmøtet til Løren Velforening.

G. Forslag til årsmøtet i Løren Velforening – ordensregler for bruk av Lørenparken

Forslag fra: Eirin Simonsen, Sameiet Lørenplataet

«Det er i dag ikke tillatt med fyrverkeri innenfor ring 2 av hensyn til brannfare. Dette hensynet kommer også inn her på Løren, som ligger utenfor ring 2.

Løren er et område med tett boligbebyggelse og med stadig nye boligbygg. Hensynet til å hindre brannfare der mennesker bor tett er viktig. Det er et meget høyt støynivå ved bruk av fyrverkeri nyttårsaften. I Lørenparken er støynivået fra kl 22-01 nyttårsaften ubeskrivelig høyt.

Hensynet til at mange dyr er veldig redde er viktig. Mange dyr lider når bruk av fyrverkeri skjer tett utenfor boligen, særlig er mange hunder redde også inne - og de kan heller ikke gå ut på mange timer. Også små barn kan skremmes av den voldsomme lyden.

Det er fortsatt veldig mange mennesker som skades alvorlig av fyrverkeri hvert år. Mange leger, og særlig øyeleger, tar opp temaet hver romjul fordi de vet hva som kommer inn av skader, tross for færre skader nå enn før forbudet mot pinnestyrte raketter. Løren skal være et trygt sted for alle, og uten fare for helse.

Miljøhensynet er viktig, særlig når det gjelder forsøpling.

Oslo kommune sender opp offentlig fyrverkeri flere steder. Beboere på Løren kan da oppsøke dette som alternativ, evn. gå andre steder utenfor velforeningens område der det er tillatt å skyte opp fyrverkeri.

Slik jeg ser det, er det mange flere grunner til å forby fyrverkeri på vellets område enn å tillate dette. Det foreslås at det nye punktet settes inn etter pkt 6 i dagens ordensregler.»

Les mer om regler for bruk av fyrverkeri i Oslo kommune:

<https://www.oslo.kommune.no/brannvern-ildsted-og-feiing/fyrverkeri/>

Forslag: «Det er ikke på noe tidspunkt tillatt med fyrverkeri, flyvende lanterner eller andre pyrotekniske effekter på velforeningens område. Dette gjelder også nyttårsaften. Det er likevel tillatt med stjerneskudd innenfor gjeldende forskrift om pyrotekniske artikler mht. bruk og aldersgrense.»

Kommentar fra styret i Løren Velforening: Styret har vært i kontakt med Brann- og redningsetaten i Oslo; Deres kommentar er at det er viktig at fyrverkeri benyttes iht. de sikkerhetsavstander som er skrevet på det enkelte fyrverkeri. Styret i Løren Velforening oppfordrer alle til å ta hensyn til naboer og de gjeldende regler og forskrifter som gjelder for bruk av fyrverkeri i Oslo – dette gjelder spesielt de angitt tidsrammene.

Saken fremlegges til votering i årsmøtet til det enkelte sameie/borettslag, og alle stemmer medtas til årsmøtet i Løren Velforening av de valgte delegater. På denne måten sikres det at den enkeltes medlemsstemme blir hørt direkte i årsmøtet til Løren Velforening.

Vedtak: Forslaget fikk 23 stemmer for og 7 stemmer mot. Alle stemmer medtas til årsmøtet i Løren Velforening av de valgte delegater. På denne måten sikres det at den enkeltes medlemsstemme blir hørt direkte i årsmøtet til Løren Velforening.

6. Valg av tillitsvalgte

- A Som styreleder for 2 år, ble Jacob Noodt foreslått.
Vedtak: Valgt v/akklamasjon.
- B Som styremedlem for 2 år, ble Mari Helen Varøy foreslått.
Som styremedlem for 2 år, ble Phillip Beck foreslått.
Som styremedlem for 1 år, ble Aksel Skauge Mellbye foreslått.
Vedtak: Valgt v/akklamasjon.
- C Som varamedlem for 2 år, ble Jarle Tvinnereim foreslått.
Vedtak: Valgt v/akklamasjon.
- D Som valgkomité for 1 år, ble følgende foreslått:
Anders Li, Kai Linnes og Tatiana Malovataia
Vedtak: Valgt v/akklamasjon.
- E Som delegater til Løren Velforenings årsmøte, ble følgende foreslått:
Anniqa Dahl og Eirin Susann Simonsen
Vedtak: Valgt v/akklamasjon.

Møtet ble hevet kl.: 21.20. Protokollen signeres av

Jacob Noodt/s/

Atle Gulpinar/s/

Møteleder

Fører av protokollen

Anniqa Dahl/s/

Protokollvitne

Protokollvitne

Ved valgene på årsmøtet har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Jacob Noodt	Peter Møllers Vei 6 B	2018 - 2020
Styremedlem	Josep T Jonsson	Børsteveien 2 B	2017 - 2019
Styremedlem	Mari Helen Varøy	Peter Møllers Vei 6	2018 - 2020
Styremedlem	Phillip Beck	Kruttveien 12	2018 - 2020
Styremedlem	Aksel Skauge Mellbye	Peter Møllers Vei 6 A	2018 - 2019

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.