

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Lørenplatået

Møtedato: 20.08.2020

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Sinsen kirke

Til stede: 36 seksjonseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 40 stemmeberettigede.

Møtet ble åpnet av styreleder Jacob Noodt.

1. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Vedtak: Forslaget ble godkjent

2. Konstituering

A. Valg av møteleder

Som møteleder ble Styreleder Jacob Noodt foreslått.

Vedtak: Forslaget ble godkjent

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: Forslaget ble godkjent

C. Valg av referent. Som fører av protokoll ble Anniqa Dahl foreslått.

Vedtak: Forslaget ble godkjent

D. Valg av to protokollvitne. Som protokollvitne ble

Øyvind Olsen og Eystein Jenssen foreslått.

Vedtak: Forslaget ble godkjent

3. Valg av tillitsvalgte

A. Som styreleder for 2 år, ble Silja Ræder foreslått. Jacob Noodt trer ut av styret pr. 21.08.20.

Vedtak: Silja Ræder ble valgt ved akklamasjon.

B. Som nytt medlem i valgkomitéen for 1 år, ble Daniel Kragset foreslått.

Vedtak: Dag Kragset ble valgt ved akklamasjon.

4. Innkomne forslag

A) Medlemsmøte

Fra: Gerd og Arnulf Gangeskar, Børsteveien 6 B

Vi foreslår herved at sameiet - i tillegg til årsmøtet på våren - skal ha et vanlig medlemsmøte på høsten. Det vil styrke kontakt og samhold i sameiet.

På årsmøtet må man forholde seg til utsendt sakliste, og styreleder skal ikke fungere som møteleder. I et vanlig medlemsmøte er det større rom for å komme med forskjellige forslag, ideer og synspunkter.

Kommentar fra styret:

Seksjonseierne kan gjerne samles for diskusjoner, og styret kan bistå med utsendelse av informasjon. Vi vil minne om at et slikt møte ikke er beslutningsdyktig på vegne av sameiet.

Vedtak:

Forslag om medlemsmøte ble enstemmig godkjent.

Det ble i tillegg bestemt at medlemsmøtet blir innkalt av valgkomiteén, og ev. kostnader til leie av møtelokale blir bekostet av sameiet.

B) Endring i instruks for valgkomiteén

Fra: Inger L. Ingebrigtsen, Børsteveien 2 A

Jeg foreslår følgende nye kulepunkt inn som nummer 4 i valgkomiteéns instruks:

- *Ved frafall i valgperioden, finner valgkomiteén selv nytt medlem. Dette rapporteres til styret.*
- *Ellers bør «Sameiermøtet» byttes ut med «Årsmøtet» på alle steder.*

Den øvre delen av instruksjonen vil da se slik ut:

- *Om valgkomiteén og arbeidsmåte*
 - *Sameiet skal ha en valgkomité bestående av tre medlemmer. Valgkomiteén bør så langt mulig utgjøre et representativt utvalg av Sameiets beboere. Medlemmer av styret kan ikke velges inn i valgkomiteén.*
 - *Valgkomiteén velges av sameierne på årsmøtet etter innstilling fra forrige driftsårs valgkomité. Valgkomiteén konstituerer seg selv og utnevner selv sin leder etter årsmøtets avslutning. Valget av leder meddeles Sameiets styre.*
 - *Valgkomiteéns 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 valgkomiteén innstille seg selv til gjenvalg.*
 - *Ved frafall i valgperioden, finner valgkomiteén selv nytt medlem. Dette rapporteres til styret.*
 - *Valgkomiteéns leder har ansvaret for innkalling til møter i valgkomiteén. Lederen har ansvaret for at komiteén har avsluttet sitt arbeid i tide slik at innstilling kan følge innkallingen til årsmøtet.*
 - *Et viktig prinsipp er at valgkomiteén skal kunne gjøre sine vurderinger og drøftinger uten påvirkning fra styret eller andre. Årsmøtet er valgkomiteéns oppdragsgiver.*

Fullstendig oppdatert instruks er vedlagt som eget dokument - Vedlegg 1.

Kommentar fra styret:

Styret bifaller forslaget.

Forslag til beslutning:

Instruks for valgkomiteen oppdateres i henhold til forslag.

Vedtak:

Forslaget ble enstemmig godkjent.

C) Fordeling styrehonorar

Fra Frode Bærøe, Børsteveien 6 B

Ønsker å få opplyst fordelingsnøkkel på styrehonurar til hver enkelt i styret og arbeidsoppgaver, på årsmøtet. Bakgrunn er at det ikke kommer fram i årsrapporten. Da styrehonnoraret er såpass høyt, ønsker vi å vite fordelingsnøkkelen og arbeidsoppgaver for hver enkelt i styret. Egeninteresse.

Dette skal protokollføres på årsreferatet.

Kommentar fra styret:

Styrets kollektive innsats honoreres etter årsmøtets vedtak, etter forslag fra valgkomiteen. Styret fordeler deretter honoraret etter foregående års innsats av den enkelte, ettersom kunnskapen om arbeidsfordelingen besittes av styrets medlemmer. Det foreligger ikke noe fast fordelingsnøkkel. Videre er det godt informert om arbeidsoppgavene i årsmeldingen.

Styrets forslag er at tilliten til rettferdig fordeling innad i styret opprettholdes.

Forslag til beslutning:

Styrets forslag er at tilliten til rettferdig fordeling innad i styret opprettholdes.

Vedtak:

Forslag om å få opplysninger om fordelingsnøkkel og at styrehonorarets fordeling skulle protokollføres på årsmøte-referatet fikk en stemme.

Styrets forslag om at fordelingen holdes innen styret fikk 39 stemmer.

Styrets forslag ble godkjent.

D) Områdeskilt

Fra: Sylvia Kolenic, Børsteveien 6 B

Det hadde vært veldig fint med et skilt, en type oversiktskart, med gatenavn. Praktisk for å orientere seg i nabolaget for oss som bor her, og for de som kommer på besøk. Børsteveien f.eks. er ikke så lett å finne.

Det hadde også vært fint å ha bilde av styremedlemmene på nettsiden, slik at vi får et ansikt til navnene.

Kommentar fra styret:

Områdekart; Saken er overlevert til Løren Velforening for videre behandling, slik at eventuelle skilt blir enhetlig. Dersom velforeningen ikke kommer med løsning på dette, vil styret se på alternativer.

Bilde av styremedlemmer; Nettsidene våre er offentlige tilgjengelige, og styret ønsker prinsipielt ikke å pålegge det enkelte styremedlemmet å offentliggjøre personlig informasjon. Styret er av den oppfatning at årsmøtet ikke kan pålegge dette, av hensyn til personvern.

Forslag til beslutning:

Styrets forslag er å ikke pålegge styret å dele personlig informasjon.

Vedtak:

Forslaget om et områdeskilt ble enstemmig godkjent. Styret følger opp saken overfor Løren Velforening.

Forslaget om bilder på styret, ble endret til å ha bilder av styret på oppslagstavler i oppgangene, og kun dersom det enkelte styremedlemmet ønsker.

Forslaget ble enstemmig godkjent.

E) Diverse forslag

Fra: Carla Mirani og Olaf Dennis, Børsteveien 2 A

- 1. fikse ringeklokke. Knappene sitter ofte fast og da fungerer ringeklokke ikke. Kanskje ringeklokke med camera?*
- 2. ringeklokke i garasjen. Kjedelig at når det kommer gjest med bil må man gå ned for å åpne døra.*
- 3. nøkkelfri dører i garasjen. (Kan dette være et alternativ til ringeklokke i garasje?) knapp for å åpne dører*

4. *annen type ventil i soverommene. De er ganske ubehagelig og blåser direkte på kroppen*
5. *flere speil i garasjen for bedre syn*

Kommentar fra styret:

- 1, 2 og 3: Vil behandles under forslag G).
- 4: Som beskrevet på våre nettsider, er det viktig at lufterventiler er åpne til enhver tid. Styret kjenner ikke til alternative løsninger per i dag, men vil være aktivt på utkikk etter løsninger. Seksjonseiere kan gjerne sende alternative løsninger til styret for videre vurdering.
- 5: Oversendes til Løren Garasjelag for videre behandling.

Vedtak:

Forslag om å overføre pkt 1, 2, og 3 til forslag G ble enstemmig godkjent.

Pkt 4 må følges opp av seksjonseier, med bistand fra styret.

Pkt 5 oversendes Løren Garasjelag. Styret følger opp saken.

F) Automatiske / elektriske døråpnere

Fra: Øyvind Olsen, Kanonhallveien 66 A

Forslaget er elektriske døråpner på inngangsdør fra bakkeplan og garasje.

Vi kan ikke være de eneste som finner det tungvint å måtte sette fra seg bagasje/varer hver gang man må frem med nøkkelen og låse opp den tunge døren både fra bakkeplan og garasje. Dette må vel også være et problem for beboere som er bevegelseshemmet i større eller mindre grad.

Jeg har lest fra tidligere protokoller at det er et problem at beboere drar i nøkkelen for å åpne døren slik at sylindere i låsen blir ødelagt og må repareres for en kostnad.

Dette er en kostnad som vil forsvinne med en slik moderne løsning hvor det er nøkkelhull på siden av døren som aktiverer og døren åpner seg automatisk.

Videre hadde det vært fint med elektrisk døråpner inn til felles gang for seksjonene i den enkelte etasje da med en håndbryter istedenfor nøkkel

Jeg anmoder styret i å vurdere en slik løsning for inngangsdørene i sameiet.

Kommentar fra styret:

Saken vil behandles under forslag G).

Vedtak:

Forslaget om å overføre saken til forslag G ble enstemmig godkjent.

G) Nytt nøkkel- og ringetablåsystem

Fra: Styret

Dagens utfordringer med nøkkel- og ringetablåsystem;

- Problemer med dagens porttelefoner – løpende kostnader for sameiet og seksjonseiere
- Låssylindre slites ut og må byttes fortløpende
- Nøkler på avveie, sabotasje brannalarm, innbrudd, tyverier, og eksempler på at noen "tester" nøkler
- Dyrt med nye systemnøkler for seksjonseiere (eks. 2 stk/juni 2019 = kr 902,-)
- Folk glemmer å låse boddører
- Oppdatering av ringetablåer må gjøres manuelt på papir (hoveddør og bakdør)
- Mobil-løsning for garasjeport må byttes ut i løpet av 2-3 år, grunnet nedstegning av 2G-nettverk
- Vi trenger velfungerende løsninger for nye sykkelboder
- Tunge dører inn til oppgangene, spesielt fra garasjen
- Opsjon å installere elektronisk lås i egen seksjon
- Være oppdatert og fremtidsrettet markedsmessig i konkurranse med nye boliger som bygges

Se også vedlegg 2 til innkallingen, som gir mer detaljer.

Forslag til beslutning:

Det investeres i nytt system, som vil dekke porttelefon og lås hoveddører, lås fordører, lås boddører, lås garasjeport, lås sykkelboder, lås søppelnedkast, dørautomatikk på bakdør og dør fra garasjen. – Alle eksisterende låser på fellesarealer fjernes;

Installasjon: kr 2 300 000,-

Årspris: kr 118 000,-

Sameiet har, etter styrets mening, egenkapital til å dekke installasjon (altså ingen ekstra innbetaling eller lån), og tilsvarende investering / oppgradering av din seksjon med kr 9 250,- og kr 40,-/mnd./seksjon.

Vedtak:

Forslaget ble enstemmig godkjent. Oppstart vil være i løpet av høsten.

Møtet ble hevet kl.: 20:00.

Protokollen signeres av:

Møteleder

Navn: Jacob Noodt /s

Mobilnr: 909 67 604

Fører av protokollen

Navn: Anniqa Dahl /s

Mobilnr: 408 41 689

Protokollvitne 1

Navn: Øyvind Olsen /s

Mobilnr: 934 25 008

Protokollvitne 2

Navn: Eystein Jenssen /s

Mobilnr: 900 58 589