

Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Lørenplatået

Møtedato: 03.05.2023

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Sinsen kirke

Til stede: 36 seksjonseiere, 2 representert ved fullmakt, totalt 38 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Martina Helene Baldacchino.

Møtet ble åpnet av Karianne Burhol.

Konstituering

1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Karianne Burhol foreslått.

Vedtak: Valgt

2. 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

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble **Martina Helene Baldacchino** foreslått. Som protokollvitne ble

Anders Li foreslått.

Vedtak: Valgt

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Vedtak: Godkjent

5. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2022

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2022 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

6. Fastsettelse av honorarer

Samlet styregodtgjørelser i Sameiet Lørenplatået for 2022-23 settes til 500 000 NOK.

Valgkomiteens godtgjørelse for 2022-2023 settes til 8 000 NOK.

Vedtak: Godkjent ved overveldet feletall

Behandling av innkomne forslag og saker

7. Innkomne forslag og saker fra styret

A) Forslag om ytterligere installasjon av dørautomatikk og dørholdere i fellesarealer

Forslag fra: Styret

Styrets vurdering:

Årsmøte 2022 vedtok følgende:

Ytterligere installasjon av dørautomatikk og dørholdere utredes til årsmøtet 2023.

Sameiet har investert ca. 3 millioner kroner i nytt låssystem og dørautomatikk iht. årsmøtets tidligere vedtak. Etter noen innkjøringsproblemer fungerer løsningen bra, og styrets inntrykk er at de fleste beboerne setter pris på mer lettvinde og fleksible løsninger.

Styret har innhentet tilbud på å installere dørautomatikk på flere dører i fellesområdene, både i garasjen og innganger. Det er i tillegg innhentet pris på magnetholdere for alle dører.

Tilbudspriser:

Dørautomatikk

Montering av automatikk på 23 dører (i kjeller utgang garasje og 1. etasje) er tilbudet fra den billigste på kr. 865.375, mens den dyreste var på kr. 1.313.875. I tillegg kommer etterkontroll i begge tilbudene. Prisen for etterkontroll er usikker.

Magnetholdere

Pris på montering av dørmagnetholder på 66 dører er kr 508.500 fra den billigste, mens den dyreste ga et tilbud på kr. 556.875. I tillegg til dette vil det sannsynligvis måtte monteres en ny type karmoverføring, som medfører en tilleggs kostnad på kr. 6.875 per dør, altså kr 453.750 for 66 dører. Til slutt kommer elektrikerkostnader i et ene tilbudet som ikke er spesifisert.

Summen for magnetholdere blir da sannsynligvis ca. 1 mill. kroner for 66 dører. Vedlikehold og utgifter knyttet til drift er ikke medtatt i oversikten.

Styrets forslag til vedtak:

Styret anbefaler å ikke installere dørautomatikk på flere dører og dørholdere på nåværende tidspunkt pga. store kostnader med vedlikehold i årene framover.

Vedtak: Sak ikke vedtatt. Overveldet flertall for styrets forslag til vedtak.

B) Forslag endring av husordensreglene § 4

Forslag fra: Styret

Forslagstillers begrunnelse:

I dag står det følgende i husordensreglene:

«§ 4 Rydding av sykler

Det varsles i god tid om at det ryddes i sykler. Første varsel gis 2 mnd før, andre varsel 1 mnd før samt oppslag samme uke som det ryddes. Sykler må merkes med navn, adresse og seksjonsnummer (er ikke all informasjon på sykkel - fjernes den). Ikke merkede sykler fjernes og lagres i 2 måneder før eksternt firma henter sykler».

Styret er av den oppfatning at regelen om å varsle i to omganger, først to måneder før og deretter en måned før, vanskeliggjør arbeidet, både for styret og seksjonseierne. I og med at syklene skal merkes med navn, adresse og seksjonsnummer, må eieren sykle rundt med dette i lang tid. Samtidig er dette problematisk for styret da prosessen går over så lang tid. Styret mener derfor at regelen om sykler bør endres.

Styrets forslag til vedtak:

Teksten i § 4 endres til:

“§ 4 Rydding av sykler

Det varsles i god tid om at det ryddes i sykler. Varsel skal først være 1 måned før ubenyttet sykler fjernes, deretter 1 uke før. Styret avgjør hvilken metode som blir brukt i forhold til å identifisere syklene, enten gjennom merking av sykler med navn og seksjonsnummer, eller ved at styret merker syklene med strips, som eier må fjerne. Ikke merkede sykler, eller sykler som ikke her fjernet stripsen, vil bli fjerne og lagres i to måneder før eksterne firma henter syklene”.

Vedtak: Vedtatt

C) Forslag til endring i husordensreglene § 6

Forslag fra: Maria Rød

Forslagsstillers begrunnelse (**endring i uthevet tekst**):

§6 Dyrehold

Husdyr er tillatt, men ikke dyr som er til ulempe for andre beboere. Lufting av hund skal skje ibånd og under kontroll. **Urinering i nærheten av inngangspartier og uteplasser er ikke tillatt.**Hundeekskremerter må fjernes. Hunder må ikke bindes ute slik at de kan være til fare for andre.

Styrets vurdering:

Styret støtter intensjonen i forslaget. men ser at dette er svært vanskelig å håndheve i praksis. Styret vil lage en sak på hjemmesiden, og minne om dette med visse mellomrom.

Styrets forslag til vedtak:

Dagens regel § 6 opprettholdes.

Vedtak: Sak ikke vedtatt. Overveldet flertall for styret forslag til vedtak

D) Vedlikehold og oppgradering av lekeplasser

Forslag fra: Julie Eikaas og Espen Aalerud

Forslagsstillers begrunnelse:

Lekeplassene våre har behov for vedlikehold. Sandkassene er fulle av avføring fra kattene i nabolaget, og er ikke lengre egnet som lekeplass for små barn. Dette må fjernes, og tiltak må iverksettes for å forebygge merarbeid med fjerning av avføring i fremtiden. En del av dette arbeidet kan trolig gjøres på dugnad, og det resterende kan trolig gjøres av Bygårdsservice eller andre lignende aktører.

Forslag til tiltak:

- 1)Fjerne all sand fra sandkassene
- 2)Fylle ny sand i de små sandkassene på hjørnet og skaffe netting + festeanordning til netting slik at katter ikke får tilgang når sandkassene ikke er i bruk.
- 3)Fylle de store sandkassene (under lekeapparat) med småstein eller bark, slik mange modernelekeplasser har. Slikt underlag er også definert som mykere å lande på, enn ren sandkassesand(kilde: 05032014veileder-for-leke-og-aktivitetsomrader.pdf (gjovik.kommune.no) s. 8). Dette vil forhindre katter å gjøre fra seg på lekeplassen.
- 4)Bytte ødelagte planker rundt lekeplassen.

Styrets vurdering:

Det er Løren Velforening som har ansvaret for uteområdene og parken. Styret støtter foreslåtte tiltak, og anbefaler at forslaget videresendes Løren Velforening til behandling.

Styrets forslag til vedtak:

Saken sendes over til Løren Velforening til behandling.

Vedtak: Overveldet flertall for styret forslag til vedtak

E) Oppgradering av uteområdene, planting av nye busker

Forslag fra: Julie Eikaas og Espen Aalerud

Forslagsstillers begrunnelse:

Bakgårdene våre er grå og triste, og kunne trenge en oppgradering. Dette krever en større, helhetlig innsats for å skape en varig og innbydende løsning som gjør at beboere ønsker å bruke området mer. Dette kan på sikt bidra til å øke verdien på boligene. Uteområdene våre kommer snart til å bli vurdert opp mot de nye uteområdene til Løren Botaniske, som ser ut til å bli svært fine uteområder. Forslagsstiller har også sendt inn forslag om at busker noen steder ser ut som kratt og er overmodne for å byttes ut. Rydding kan tas som del av dugnad, planting av nye busker fortrinnsvis med vintergrønne busker som ikke lager enorme mengder løvfall om høsten.

Forslag til tiltak:

1) Sette ned en prosjektgruppe som kartlegger behov og lager forslag til prosjektplan for gjennomføring.

2) Årsmøte bør sette en økonomisk ramme for prosjektet.

Styrets vurdering:

Forslaget vedrørende oppgradering av uteområdene ligger til Løren Velforening. Når det gjelder forslag om planting av nye busker kan dette være sameiets oppgave nær byggene, men styret ønsker å se dette i sammenheng med oppgradering av uteområdene. Vi anbefaler derfor årsmøtet om å ta opp saken med Løren Velforening, og få utarbeidet en samlet plan for gjennomføring som legges fram for årsmøte i 2024.

Styrets forslag til vedtak:

Styret tar opp saken med Løren Velforening. Det legges fram en plan for gjennomføring til årsmøte 2024 for tiltak som tas gjennom Sameiet Lørenplatået.

Vedtak: Overveldet flertall for styret forslag til vedtak

Informasjon om arbeid med vedlikeholdsplan

Styret i sameiet jobber sammen med OPAK for å utarbeide en tilstands- og vedlikeholdsrapport for sameiet. Dersom rapporten er ferdigstilt før årsmøtet vil styret presentere utdrag av denne på møtet. Er rapporten ikke ferdig, vil styret vurdere hvordan informasjon knyttet til rapporten best kan gis til seksjonseierne. Rapporten danner grunnlaget for en vedlikeholdsplan for sameiet.

8. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble **Karianne Burhol** foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble **Johnny Skogstad** foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Som styremedlem for 2 år, ble **Anel Maric** foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som varamedlem for 2 år, ble **Julie Normann Eikås** foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

1. Anders Li

2. Stein Flaatrud

3. Daniel Kragset

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 19:54. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Karianne Burhol/s/

Fører av protokollen

Navn: Martina Helene Baldacchino/s/

Protokollvitne

Navn: Anders Li/s/

Ved valgene på årsmøtet har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Karianne Burhol	Børsteveien 2 A 0585 Oslo	2023-2025
Styremedlem	Jarle Tvinnereim	Kruttveien 4 A 0585 Oslo	2022-2024
Styremedlem	Anel Maric	Kruttveien 66 A 0585 Oslo	2023-2025
Styremedlem	Cecilie Jenssen Tyldum	Børsteveien 2 A 0585 Oslo	2022-2024
Styremedlem	Johnny Skogstad	Børsteveien 4 A 0585 Oslo	2023-2025

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.