



Ekstraordinært årsmøte 2020

Sameiet Lørenplatået

Digitalt årsmøte avholdes 15. desember - 23. desember 2020

Heldigital ekstraordinært årsmøte 2020

Velkommen til Sameiet Lørenplatået årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 15. desember kl. 12:00 og lukker 23. desember kl. 12:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrommet.no/eier/7451/arsmote/2020-3>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Nytt nøkkel- og ringetablåsystem

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Lørenplatået

Silja Ræder

Karianne Burhol

Trond Christensen

Anders Ferdinand H Røren

Jarle Tvinnereim

Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Vedlegg

1. 7451 innkalling ekstraordinært årsmøte 23.12.20.pdf

Hei alle sameiere!

Anskaffelse av nytt nøkkel- og ringetablåsystem ble vedtatt på ekstraordinært årsmøte i august med en kostnadsramme på 2,3 mill. kroner. I etterkant av årsmøtet har det kommet fram uforutsette utgifter som gjør at løsningen som ble forespeilet årsmøtet blir dyrere enn vedtatt kostnadsramme. Totalkostnad for løsningen som ble forespeilet årsmøtet blir ca. 2,95 mill. kroner inkludert mva.

Styret ser seg derfor nødt til å kalle inn til et nytt ekstraordinært årsmøte der vi ber om at sameierne velger mellom to løsninger:

- * Redusere omfanget av prosjektet slik at tidligere vedtatt budsjett overholdes
- * Øke budsjettet slik at opprinnelig planlagt løsning kan gjennomføres

Dessverre ble kontrakter på leveranser av store deler av systemet signert før ekstra utgifter ble avdekket. Det er spesielt kostnadene med elektriske installasjoner som blir vesentlig dyrere enn estimert. Dette er en egen kontrakt som ikke er underskrevet. Det er likevel begrenset hva vi har anledning til å kutte ut, og styret har brukt mye tid på å forhandle fram mulige løsninger med leverandørene.

Dersom årsmøtet velger å redusere omfanget av prosjektet, vil følgende komponenter måtte utgå:

- * Nøkkelfritt system på søppelnedkast
- * Dørautomatikk på bakdør 1. etg
- * Batteribackup på ringetablåer

Dette betyr at man vil måtte beholde dagens nøkkel til bruk på søppelnedkast, og at det bare vil være døra fra garasjen som har automatisk åpning. I tillegg vil ringetablåene ikke fungere ved strøbrudd.

Dersom årsmøtet velger å øke kostnadsrammen til 2,95 mill. kroner, vil dette isolert sett ikke føre til endringer i fellesutgifter. Sameiet har tilstrekkelige midler til å dekke merkostnad uten ekstra innbetaling.

På grunn av koronasituasjonen anser ikke styret det som forsvarlig å avholde ekstraordinært årsmøte med fysisk oppmøte. Vi vil derfor kalle inn til elektronisk møte via Vibbo på samme måte som gjennomført i april. Sameierne kan i denne elektroniske løsningen avgi sine stemmer på sakene som behandles.

Ekstraordinært årsmøte i Sameiet Lørenplatået avholdes digitalt i perioden tirsdag 15. desember 2020 kl. 12.00 – til onsdag 23. desember 2020 kl. 12.00.

Til behandling foreligger:

1. GODKJENNING AV MØTEINNKALLINGEN
2. VALG AV PROTOKOLLVITNER
3. NYTT NØKKEL- OG RINGETABLÅSYSTEM

Stemme avgis elektronisk via link angitt i SMS/gå direkte inn på www.vibbo.no.

Svar på stemmer MÅ være innkommet innen ovenstående dato og tid. Det kan kun leveres én stemme pr. seksjon, og siste avgitte stemme mottatt av styret innen tidsfristen vil være den tellende stemme fra seksjonen.

Velkommen!

Oslo, 15.12.2020

Styret i Sameiet Lørenplatået

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Eystein B. Jenssen og [Navn] er valgt.

Nytt nøkkel- og ringetablåsystem

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Anskaffelse av nytt nøkkel- og ringetablåsystem ble vedtatt på ekstraordinært årsmøte i august med en kostnadsramme på 2,3 mill. kroner. I etterkant av årsmøtet har det kommet fram uforutsette utgifter som gjør at løsningen som ble forespeilet årsmøtet blir dyrere enn vedtatt kostnadsramme. Totalkostnad for løsningen som ble forespeilet årsmøtet blir ca. 2,95 mill. kroner inkludert mva.

Det bes om at sameierne velger mellom to løsninger:

* Redusere omfanget av prosjektet slik at tidligere vedtatt budsjett overholdes

* Øke budsjettet slik at opprinnelig planlagt løsning kan gjennomføres

Dersom årsmøtet velger å redusere omfanget av prosjektet, vil følgende

komponenter måtte utgå:

* Nøkkelfritt system på søppelnedkast

* Dørautomatikk på bakdør 1. etg

* Batteribackup på ringetablåer

Dersom årsmøtet velger å øke kostnadsrammen til 2,95 mill. kroner, vil dette isolert sett ikke føre til endringer i fellesutgifter. Sameiet har tilstrekkelige midler til å dekke merkostnad uten ekstra innbetaling.

Styrets innstilling

Kostnadsrammen for prosjektet for nytt nøkkel- og ringetablåsystem økes til kr 2 950 000.

Forslag til vedtak

Kostnadsrammen for prosjektet for nytt nøkkel- og ringetablåsystem økes til kr 2 950 000. (Dersom forslaget ikke blir vedtatt vil omfanget av prosjektet reduseres slik at tidligere vedtatt budsjett overholdes.)

Generell informasjon

Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.

Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.