

## Protokoll fra ordinært sameiermøte i Sameiet Lørenplatået

---

Møtedato: 29.04.2015

Møtetidspunkt: 19:00

Møtested: Sinsen kirke (menighetssalen)

Til stede: 38 seksjonseiere, 2 representert ved fullmakt, totalt 40 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Elin B. Skaalerud.

Møtet ble åpnet av styreleder 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 en seksjonseier som protokollvitne

Som referent ble Elin B. Skaalerud foreslått, og som protokollvitne ble Anders Li 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 2014

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak: Sameiermøtet beslutter styrets forslag til årsberetning som sameiets årsberetning for 2014.**

---

### 3. Behandling av årsregnskap for 2014

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

**Vedtak: Sameiermøtet godkjenner styrets forslag til årsregnskap for 2014. Årets overskudd på kr 510 168,- overføres til egenkapital.**

---

#### 4. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 300 000,- (kr 250 000,- + kr 50 000,-).

Kr 50 000,- av honoraret gjelder et midlertidig tillegg grunnet stor arbeidsmengde med oppfølging av reklamasjoner. Styret beslutter fordelingen av honoraret.

**Vedtak:**        **Vedtatt.**

---

#### 5. Behandling av innkomne forslag og saker

##### A Forslag til endring i vedtekter ang utskifting av innvendige vifter. Forslag fra styret.

**Bakgrunn:** Ettersom vifter på tak er vanskelig tilgjengelig for den enkelte, samt at det er effektivt at ett firma håndterer utskifting av vifter, foreslås det at vifter inngår i felles infrastruktur og at bytte av disse belastes over felles budsjett.

##### **Forslag til endring i uthevet skrift:**

"Innvendig vedlikehold av egen seksjon, inklusive tilleggsdel, og også inklusive eventuell tilvist sportsbod utenfor Eiendommen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte seksjonseier. For vann- og avløpsledninger regnes innvendig vedlikehold fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med seksjonens sikringsboks. **For ventilasjon regnes viftene på bygningenes tak som ytre vedlikehold og den delen av ventilasjonen som befinner seg inne i den enkelte leilighet som indre vedlikehold.**

Ytre vedlikehold av Eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, felles anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er Sameiets ansvar. Som felles utvendig vedlikehold anses også slukene på terrassene, uansett om terrassene er tilleggsdeler til seksjonene eller felles terrasser. De enkelte seksjonseierne er dog forpliktet, som ledd i sitt vedlikeholdsansvar for tilleggsdelene etter § 4 første ledd, til å holde sine terrasser, herunder slukene, fri for snø, blader osv."

**Vedtak:**        **Enstemmig vedtatt.**

##### B Forslag til endring i husordensregler ang rydding av sykler. Forslag fra styret.

**Bakgrunn:** Det har innkommet ønsker om opprydding i hensatte sykler. Styret mener et tillegg i husordensregler vil kunne sørge for en god og ryddig prosess for gjennomføring.

##### **Forslag til nytt punkt i husordensregler:**

##### **"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 mnd før eksternt firma henter sykler."*

**Vedtak:**        **Enstemmig vedtatt.**

### **C Forslag til endringer i vedtekter ang fordeling av felleskostnader. Forslag fra Zdravko Spehar.**

**Forslag:** Vårt forslag er at sameiets fellesutgifter skal fordeles på antall eierseksjoner og ikke etter seksjonens størrelse/kvadratmeter.

Dette begrunnes med følgende:

- Eierseksjonens størrelse tilsier ikke tilsvarende forbruk av felles eiendom. I en fireroms leilighet kan det bo 2 personer, samtidig som det kan bo 2-3 personer i en toroms leilighet.
- alle seksjonene uansett størrelse har lik stemmerett ved behandling i sameiermøter. Skal større seksjoner betale mer, vil det være naturlig å ha mer å si i alle saker.

**Kommentar fra styret:** Med henvisning til Eierseksjonslovens § 23, som vi som sameie er underlagt, krever en slik endring i vedtektene tilslutning fra alle berørte sameiere.

Eierseksjonsloven, hentet fra:

[https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1997-05-23-31/KAPITTEL\\_4](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1997-05-23-31/KAPITTEL_4) (5. april 2015)

#### **”§ 23.Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter**

*Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.*

*Med tilslutning fra de sameiere det gjelder, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn nevnt i første ledd.*

*Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.*

*En sameier som har båret større kostnader enn det som følger av første, annet eller tredje ledd, har krav på å få dekket det overskytende.*

*Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken om ikke annet er fastsatt i vedtektene med tilslutning fra de sameiere det gjelder.”*

**Vedtak: Forslaget falt.**

---

## 6. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlemmer for 2 år foreslås: Dan Tapus og Josep Jönsson.

Som styremedlemmer for 1 år foreslås: Haakon Nøvik Weisser-Svendsen og Eystein Boye Jenssen.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon.**

B Som varamedlem for 1 år foreslås: Kai Linnés.

Som varamedlem for 2 år foreslås: Kjersti-Lill Lund.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon.**

C Som representanter i valgkomitéen for 1 år foreslås: Anders Li.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon. Anders Li får fullmakt til å innhente hjelp til valgkomitéen om nødvendig.**

D Som utsendinger til årsmøtet i Løren Velforening for 1 år foreslås: Anniqa Dahl og Zdravko Spehar.

Møtet avholdes 28.05.15 kl 18:00.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon.**

---

Møtet ble hevet kl: 21:20

Protokollen signeres av

Jacob Noodt/s/  
Møteleder

Elin B. Skaalerud/s/  
Referent

Anders Li/s/  
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	2014-2016
Styremedlem	Josep Jønsson	Børsteveien 2 B	2015-2017
Styremedlem	Dan Tapus	Kanonhallveien 66 B	2015-2017
Styremedlem	Eystein Boye Jenssen	Børsteveien 4 A	2015-2016
Styremedlem	Haakon Nøvik Weisser-Svendsen	Kanonhallveien 66 A	2015-2016
Varamedlem	Kjersti-Lill Lund	Børsteveien 6 B	2015-2017
Varamedlem	Kai Linnes	Kanonhallveien 66 B	2015-2016