

## Protokoll fra ordinært årsmøte i Malerhaugveien 34 Sameie

---

Møtedato: 18.03.2019

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Hammersborg Torg 1

Til stede: 17 seksjonseiere, 0 representert ved fullmakt, totalt 17 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Henrik Sandvik.

Møtet ble åpnet av Henrik Sandvik.

---

### 1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Henrik Sandvik 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 Henrik Sandvik foreslått. Som protokollvitne ble Oda Aase Johnsen 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 2018

Styrets årsrapport ble behandlet.

**Vedtak: Tatt til etterretning**

---

### 3. Behandling av årsregnskap for 2018

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 foreslått satt til kr 120.000.

**Vedtak: Godkjent**

---

## 5. Behandling av innkomne forslag og saker

### A Installering av energimålere

#### Saksframstilling:

Det vises til vedtak fra sameiermøtet i 2013 der det ble vedtatt individuell måling av varmtvann. I 2015 godkjente sameiermøtet også individuell avlesning av både fyring og varmtvann og Techem ble valgt som leverandør. Styret valgte da å utsette denne implementeringen, da den løpende totale driftskostnader var relativt høy i forhold til nivået på fjernvarmekostnaden. Styret har i denne omgang også utredet muligheten for å få installert målere for måling av kaldtvannforbruket. I lys av de økte energiprisene og økte vann og avløpsavgiftene, så ser styret det som formålstjenlig å gå videre med dette nå.

Det ble innhentet tilbud fra Techem og Istad der begge ble bedt om å levere pris på energimålere og kaldtvannsmålere. Styret gir en oppsummering av Techem sitt tilbud under, da både løsningen til ISTAD var dårligere og prisen var vesentlig høyere enn Techem sitt tilbud. Alle tall er inkludert merverdiavgift.

#### Alternativ 1: Kun energimålere til å måle radiator og varmtvannsforbruk:

- a) Betal hele investeringen på forskudd utgjør kr 338 309 eller kr 4 076 kr pr. seksjon i engangssum.
- Det kommer i tillegg en årlig kostnad på kr 264 pr. seksjon.
  - Energiservice avgift kr 312,50 pr. seksjon pr. år (1 gang)
  - Administrasjonskostnad fra OBOS kr 247,50 pr. seksjon pr. år (1 gang)
- Dersom vi antar at levetiden er 10 år vil dette alternativet ha en årlig kostnad på **kr 407,6 pr. seksjon** på utstyret, andre kostnader som skissert over pr. år på **kr 824 pr. seksjon pr. år**. Dette utgjør i sum **kr 1 231,60** pr. seksjon pr. år (kr 102,63 pr. måned).
- b) Leasing av utstyret utgjør kr 42 289 pr. år i en tiårs avtaleperiode.
- Det kommer i tillegg en årlig kostnad på kr 264 pr. seksjon.
  - Energiservice avgift kr 312,50 pr. seksjon pr. år (1 gang)
  - Administrasjonskostnad fra OBOS kr 247,50 pr. seksjon pr. år (1 gang)
- Dette alternativet ha en årlig kostnad på **kr 509,5 pr. seksjon** på utstyret, andre kostnader som skissert over pr. år på **kr 824 pr. seksjon pr. år**. Dette utgjør i sum **kr 1 333,50** pr. seksjon pr. år (kr 111,13 pr. måned).

#### Alternativ 2: Energimålere til å måle radiator, varmtvann og kaldtvannsforbruk

- a) Betal hele investeringen på forskudd utgjør kr 632 336,25 eller 7 619 kr pr. seksjon i engangssum.
- Det kommer i tillegg en årlig kostnad på kr 264 pr. seksjon.
  - Energiservice avgift kr 312,50 pr. seksjon pr. år (1 gang)
  - Administrasjonskostnad fra OBOS kr 247,50 pr. seksjon pr. år (1 gang)
- Dersom vi antar at levetiden er 10 år vil dette alternativet ha en årlig kostnad på **kr 761,85 pr. seksjon** på utstyret, andre kostnader som skissert over pr. år på **kr 824 pr. seksjon pr. år**. Dette utgjør i sum **kr 1 585,85** pr. seksjon pr. år (kr 132,15 pr. måned).

- b) Leasing av utstyret utgjør kr 77 916 pr. år i en tiårs avtaleperiode.
- Det kommer i tillegg en årlig kostnad på kr 264 pr. seksjon.
  - Energiservice avgift kr 312,50 pr. seksjon pr. år (1 gang)
  - Administrasjonskostnad fra OBOS kr 247,50 pr. seksjon pr. år (1 gang)
- Dette alternativet ha en årlig kostnad på **kr 938,75 pr. seksjon** på utstyret, andre kostnader som skissert over pr. år på **kr 824 pr. seksjon pr. år**. Dette utgjør i sum **kr 1 762,75** pr. seksjon pr. år (kr 146,90 pr. måned).

Forslag til vedtak:

Det besluttes å tegne en leasing avtale med Techem på installering og fakturering av varmtvann og fyring i henhold til forslag fremlagt under alternativ 1b.

**Vedtak: Alternativ 1b enstemmig vedtatt.**

## **B Utsette nedbetaling av lån**

Saksframstilling:

Med bakgrunn i de økte energiprisene er ikke sameiets økonomi i stand til å innfri lånet som vedtatt på sameiermøtet i 2018. Styret gis fullmakt til å utsette denne innbetalingen.

Forslag til vedtak:

Utsettelse av nedbetaling av lån på ubestemt tid godkjennes.

**Vedtak: Enstemmig vedtatt**

## **C Opprettelse av et garasjeutvalg**

Saksframstilling:

Styret mener det er formålstjenlig å opprette et eget utvalg til å drifte garasjeanlegget og seksjonsnummer 84. Det foreslås at det utarbeides egne vedtekter for denne seksjonen og egne husordensregler på bruk av garasjehuset.

Forslag til vedtak:

Styret får fullmakt til opprette et garasjeutvalg og etablere vedtekter og husordensregler for bruk av garasjehuset.

**Vedtak: Enstemmig vedtatt**

## **D Takrenner på balkongene**

Saksfremstilling:

Sette opp takrenne på veranda. Det er i dag problemer med at vann spruter så langt inn til husveggen på balkongen at det ødelegger både tregulv og møbler. Ønsker at det stemmes over om det skal settes opp takrenner hos alle seksjonseiere i regi av sameiet. Dersom dette blir underkjent så kan hver enkelt sameier stå fritt til å sette opp takrenne på sin(e) balkong(er).

Forslag fra beboer:

1. Sameiet monterer opp takrenner på samtlige balkonger i sameiet for sameiernes regning.
2. Dersom forslag 1 faller, så ønskes det at hver sameier kan fritt sette opp takrenner på sin balkong.

Styrets innstilling:

Styret er positive til montering av takrenner og mener dette bør gjøres av sameiet og faktureres ut til hver seksjon i forhold til antall balkonger en disponerer. Basert på innhentet tilbud i en anbudskonkurranse, så faktureres sameierne i en ekstraordinær innbetaling etter montering.

**Vedtak: Det ble vedtatt at styret innhenter priser og lager et kostnadsestimat for montering av takrenner på balkongene. Hvordan kostnaden skal bli fordelt blant seksjonseierne vil man vedta på et ekstraordinært sameiermøte.**

## **E Anlegg for vanntilgang og drenering i garasjen**

Saksfremstilling:

Med bakgrunn i at det ikke er noe sluk i garasjen hverken i U1 eller U2 er det et ønske om bedre drenering i U1. Beboer gir mer utfyllende informasjon.

Forslag fra beboer:

Det opprettes vanntilgang og drenering i garasjen

Styrets innstilling:

Styret mener dette blir en dyr investering og foreslår at vi heller øker frekvensen på vannsuging av garasjegulvet i fremtiden for å hindre for mye vannansamling.

**Vedtak: Forslag trukket**

## **F Ekstra innbetaling fra sameierne**

Saksfremstilling:

Sameiets regnskap viser en negativ egenkapital på kr 166 782. Det er i tillegg budsjettert med et underskudd på kr 81 033. Det er implementert grep for å få ned driftskostnadene der dette er mulig. Men for å få positiv egenkapital i sameiet, så foreslås det en ekstra innbetaling på kr 247 815. Denne innbetalingen vil bli fordelt etter sameiebrøken. Innbetalingen fordeles over tre måneder slik hver sameier innbetaler ekstra i mai, juni og juli.

Forslag til vedtak:

Forslaget om ekstraordinær innbetaling av sameierne godkjennes. Det innbetales kr 247 815 i ekstraordinær innbetaling over tre måneder.

**Vedtak: Enstemmig vedtatt**

---

### **6. Valg av tillitsvalgte**

A Som styremedlem for 2 år, ble Marita Andreassen foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

B Som varamedlem for 1 år, ble Oda Aase Johnsen og Jonas Rasch foreslått.

**Vedtak: Begge ble valgt ved akklamasjon**

C Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble Karim Ruud Elbough og Erik Landsverk Ryen foreslått

**Vedtak: Begge ble valgt ved akklamasjon**

---

Møtet ble hevet kl.: 19:25. Protokollen signeres av

Møteleder  
Henrik Sandvik/s/

Fører av protokollen  
Henrik Sandvik/s/

Protokollvitne  
Oda Aase Johnsen/s/

**Ved valgene på årsmøtet og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:**

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Besim Zekiri	Malerhaugveien 34 A	2018-2020
Styremedlem	Trond Ødegård	Malerhaugveien 34 D	2018-2020
Styremedlem	Marita Andreassen	Malerhaugveien 34 B	2019-2021
Styremedlem	Martin Bakke	Malerhaugveien 34 C	2018-2020
Styremedlem	Anton Strand	Malerhaugveien 34 E	2018-2020