

Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Grefsen Terrassehus

Møtedato: 25.04.2018

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Sameiestua

Til stede: 106 seksjonseiere, 59 representert ved fullmakt, totalt 165 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved forvaltningskons. Geir Skarbø.

Møtet ble åpnet av styreleder Victoria Sparrman.

1. Konstituering

A Godkjenning av møteinnkallingen

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

Vedtak:

Godkjent ved akklamasjon

B Valg av møteleder

Som møteleder ble Victoria Sparrman foreslått.

Vedtak:

Valgt ved akklamasjon

C 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

D Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som referent ble Elsebeth Bache foreslått, og som protokollvitner ble

Vigdis Mørland Leil. 330 og Ine Harazi Leil. 107 foreslått.

Vedtak:

Valgt ved akklamasjon

Møteleder foreslo at det ble valgt to sameiere til tellekorps. Følgende ble valgt:

Stein Heggem Leli.232 og Per Eric Ståhlbrand Leil. 378.

2. Behandling av årsberetning for 2017

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått tatt til etterretning.

Vedtak:

Tatt til etterretning.

3. Behandling av årsregnskap for 2017

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.
Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak:

Godkjent

4. Godtgjørelser

a) Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 380 000.

Vedtak:

Vedtatt

5. Budsjett for 2018

a) Budsjett 2018

Budsjettet ble behandlet/gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak:

Godkjent

b) Valg av revisor 2018

Revisor BDO AS ble foreslått av styret.

Vedtak:

Godkjent ved akklamasjon

6. Orientering om sameiets drift

a) Prosjekter 2017

Økonomirelaterte prosjekter

Prosjekter i uteområdene

Prosjekter i inneområdene

Prosjekter i utleierom/fellesfasiliteter

b) Pågående prosjekter

c) Vedlikehold/utviklingsplan for sameiet

d) Andre tjenester/fasiliteter

e) Informasjon og kontakt med sameierne

f) Aktiviteter

g) Diverse

h) Personale/innleide tjenester

Vedtak:

Tatt til etterretning.

7. Forslag til årsmøtet

a Forslag fra styret – Ny eierseksjonslov

Begrunnelse for vedtak:

Stortinget har vedtatt en ny lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven), som trådte i kraft 1. januar 2018. Loven erstatter i sin helhet tidligere lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31. Sameiets vedtekter bygger på lov om eierseksjoner av 4. mars 1983 og på lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31. Av den nye eierseksjonsloven § 67 (9) følger det at avtaler og bestemmelser, inkludert vedtekter som er i strid med den nye eierseksjonsloven automatisk vil opphøre senest 1. januar 2019.

Styrets vurdering:

Som det fremgår av den nye loven må det foretas en gjennomgang av vedtektene og sameiets øvrige bestemmelser for å sikre at disse er i samsvar med den nye loven. Vedtekter som ikke samsvarer vil opphøre senest 1. januar 2019 (jf loven § 67 (9)). Dette innebærer i praksis at sameiet må endre og tilpasse sine vedtekter til den nye loven før utgangen av 2018. Det er styrets oppgave å sørge for at eierseksjonssameiet drives i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Forslag til vedtak:

Styret gis i oppdrag å oppdatere sameiets vedtekter og øvrige bestemmelser slik at disse samsvarer med ny eierseksjonslov. Dersom styret finner det nødvendig skal det fremlegges nye vedtekter og bestemmelser på et ekstraordinært årsmøte innen utgangen av 2018.

Vedtak:

Styrets forslag til vedtak ble vedtatt med akklamasjon.

b Forslag fra styret – Callinganlegg

Begrunnelse for forslaget:

Styret har mottatt flere klager på dagens callinganlegg, slik det også fremgår av forslag 7 f). Dagens system er utdatert da det ikke er mulig å få tak i reservedeler. Styret har derfor fulgt nøye med på utviklingen av nye produkter innenfor dette segmentet, med fokus på å finne et system med følgende kriterier:

- krever minst mulig kabling i fellesarealer/leiligheter.
- har videooverføring fra dørstasjonen til den enkelte bruker.
- baserer seg primært på bruk av smarttelefon som svarapparat (Wifi/4G), men med mulighet for eget trådløst svarapparat for de som ønsker det.
- har alle beboernavn integrert i ringepanelet.
- baserer seg på online administrasjonsløsning.

Basert på disse kriteriene har vi evaluert 3 systemer; Tyskproduserte Siedle, tsjekkiske 2N og norskproduserte Defigohome. Siedle er en kjent kvalitetsleverandør med gode produkter. Systemet er imidlertid dyrt (2 mill +) og krever endel kabling. Tsjekkiske 2N har en lavere installasjonskostnad, men høye månedlige driftkostnader (kr. 49,- pr. seksjon pr. mnd) . Defigohome har en estimert installasjonskostnad på kr. 760.000,- ink.mva. Kostnaden dekker installasjon og drift av systemet i 5 år. Etter 5 år vil den enkelte seksjon bli belastet med kr. 12,50/mnd. for løpende vedlikehold av systemet.

Styrets vurdering:

Styret har ikke budsjettet for callinganlegg i inneværende år, men har konkludert med at norske Defigohome er det mest interessante alternativet. Dette systemet er det som både best svarer til våre kriterier, og som samtidig har de laveste kostnadene. Defigohome er et relativt ungt teknologiselskap, som er en del av Startuplab, men samtidig er det relativt godt etablert da det bl.a. er finansiert av OBOS.

Leverandøren har sagt seg villig til å installere systemet i 1 oppgang. (U., 1, og 2. etg) for å evaluere systemet i 1 mnd. mot en intensjonsavtale om fullskala installasjon dersom vi finner at systemet fungerer tilfredsstillende. I tillegg vil kostnadene ved å installere systemet kunne betales i like store årlige avdrag over fem år.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å videre utrede og evt. installere callinganlegget Defigohome, med en budsjettet kostnadsramme på kr. 800.000,- ink. mva.

Vedtak:

Styrets forslag til vedtak ble vedtatt med overveldende flertall, mot 10 stemmer.

c Forslag fra styret – endring av parkeringsbestemmelsene i sameiet

Begrunnelse for forslaget:

Styret fikk på årsmøtet 2017 i oppgave å se på mulige løsninger for håndheving av sameiets parkeringsregler. Ny parkeringsforskrift fra 1. januar 2017 innebærer at håndheving med illeggelse av sanksjoner kun kan utføres av godkjente virksomheter. Dette betyr at dagens regelverk for gjesteparkering ikke har hjemmelsgrunnlag og ikke kan håndheves. Sameiet bør derfor endre husordensreglene ved enten å oppdatere gjesteparkeringsreglene uten håndheving, eller å oppdatere dem og iverksette håndheving av disse ihht gjeldende forskrift. Det er sameiets fellesareal som er berørt; gjesteparkering under åpen himmel i garasjeanlegget og utenfor gjerdet ved blokk E.

Styrets vurdering:

Periodevis har det vært dårlig tilgang på gjesteparkering, noe som har vært et tema i flere tidligere årsmøter. I tillegg er det også nødvendig å kunne regulere parkering på eller ved tilkomstveien bak blokkene, som er til hinder for fri ferdsel herunder redningsetatene. Det er et flertall i styret for å innføre parkeringsrestriksjoner. Dersom styrets forslag til vedtak faller, foreslås alternativt forslag om å fjerne begrensningene.

Forslag til vedtak:

Styret gis i oppdrag å *endre gjeldende parkeringsregler* slik at disse samsvarer med gjeldende forskrift for parkering. Årsmøtet legger følgende ramme for nye parkeringsbestemmelser:

- Kjøretøy tilhørende beboere i SGT kan ha midlertidig opphold på gjesteparkering i inntil 2 timer.
- Gjesteparkering skal benyttes av gjester, dvs vedkommende kjøretøy som er parkert utover 2 timer.
- Maksimal parkeringstid er 4 dager, uavhengig av om kjøretøyet har vært flyttet i mellomtiden.
- Brudd på parkeringsreglene medfører illeggelse av kontrollsanksjon, jf. forskriftens § 36.

Styret gis fullmakt til å inngå *avtale med godkjent tredjepart for å foreta håndheving av gjesteparkeringsområdet*. En eventuell avtale skal inkludere en nettbasert selvadministrasjon for den enkelte sameier basert på kjøretøyets kjennemerke. Seksjonseiere og ansatte i virksomheter som har tilhold i sameiet, og som har spesielle behov skal få tilgang til et gjesteparkeringskort eller tilsvarende.

Alternativt forslag til vedtak:

Styret får i oppdrag å oppdatere gjeldende gjesteparkeringsregler til: "Gjesteparkering er kun tillatt under åpen himmel."

Vedtak:

Styrets forslag til vedtak falt.

Styrets alternative forslag til vedtak:

Enstemmig vedtatt.

d Forslag fra styret – Felles brannvarslingsanlegg*Begrunnelse for forslaget:*

På sameiermøtet i 2015 la styret frem et forslag om å etablere et felles brannvarslingsanlegg med en estimert kostnad på totalt kr. 375.000,- inkl. mva. for et trådløst anlegg basert på tilbud fra Norsk Brannvern AS. Forslaget ble vedtatt av sameiermøtet 29.04.2015

I etterkant av sameiermøtet i 2015 benyttet styret seg av brannrådgivingsfirmaet Nordvern, for å bistå med faglige råd og evaluering av tilbud/teknologi. Styret ble frarådet

å etablere det trådløse anlegget. Den klare anbefalingen fra Nordvern var at et kablet anlegg. Et kablet anlegg er både mer omfattende å installere og har en betydelig høyere kostnad (2,5-4,5 mill.). Basert på den høye prisen, samt en forventning om at ny og forbedret trådløs teknologi var under utvikling, vedtok årsmøtet i 2017 å utsette slik installasjon.

Teknologien for trådløs brannvarsling har siden den gang utviklet seg raskt. Allerede i 2016 ble styret oppmerksomme på den norske gründerbedriften Sfty og deres produkt Sfty Sense. Den gangen ble dette systemet kun tilbudt eksklusivt til kunder av bredbåndsleverandøren Get. Fra 1.1.2018 ble det imidlertid åpnet for fritt salg. Nordvern har gjort en vurdering av produktet og kommet frem til at dette både er et sikkert, rimelig og fremtidsrettet alternativ som er godt egnet for vårt sameie. Sfty Sense er først og fremst en røykvarsler, men har også innebygd innbruddsalarm (bevegelses-sensor), og måling av luftfuktighet og temperatur. Systemet vil i fremtiden også kunne bygges ut med funksjon for radonmåling og varsling av vannlekkasjer i leilighet. Sensoren styres via en app på smarttelefon. Varsling om brann, innbrudd, vannskade, radon, behov for batteribytte osv. varsles direkte i appen, i tillegg til at brannvarslingen er tilknyttet døgnbemannet varslingssentral. Systemet inneholder også et brukervennlig administratorverktøy som gir servicetekniker løpende informasjon om systemets drift.

Styrets vurdering:

I tråd med anbefaling og rådgivning fra firmaet Nordvern mener vi at Sfty er det produktet på markedet som pr. i dag. er den mest kostnadseffektive og brukervennlige løsningen egnet til å dekke vårt behov for brannvarsling. Total pris for installasjonen vil være kr. 997.100,-. Oppkopling av fellesarealer til døgnbemannet alarmsentral har en kostnad på kr. 43.425,- pr. år. Begge poster fordeles etter eierbrøk. Styret vil tilstrebe å finansiere en evt. investering uten økning i felleskostnadene.

For den enkelte seksjon tilkommer en kostnad for drift/abonnement på kr. 86,-/mnd. (kr. 1023,-/år) for oppkopling til døgnbemannet alarmsentral.

Tilbudet innebærer at 5-romsleilighetene får 3 brannvarslere, 3-romsleilighetene får 2 brannvarslere og 1- og 2-romsleilighetene får 1 brannvarsler. Beboere har anledning til å kjøpe til flere brannvarslere etter ønske til kr 1.300,- pr. stk. inkludert installasjon. (kr. 940,- eks. installasjon). Alle priser er inkl. mva.

Installasjon av systemet vil redusere sameiets forsikringspremie med ca 30.000,- pr år. Trolig vil beboerne også kunne få en redusert premie på innboforsikringen. Sameierne oppfordres til å undersøke dette med sitt forsikringsselskap før årsmøtet. Styret har ikke budsjettet for felles brannvarsling i innværende år. Vi ber derfor om årsmøtets tilslutning til å gjennomføre tiltaket når det er budsjettmessig dekning.

Forslag til vedtak:

Styret inngår en avtale om installasjon av fullskala brannvarsling. Dvs. installasjon i alle leiligheter og fellesområder. Installasjonskostnad finansieres over felleskostnadene.

Forslag til endring i vedtektene:

Månedlige kostnader til drift/abonnement for brannvarsling for den enkelte seksjon fordeles med likt beløp mellom sameierne. Hver seksjon skal ha en brannvarsler av

sameiets type per etg. (Entré teller ikke som etg.) (5-romsleil. har 3 brannvarslere, 3-romsleil. har 2 brannvarslere og 1- og 2-romsleil. har 1 brannvarslere).

Vedtak:

Styrets forslag til vedtak ble ikke vedtatt med 64 stemmer for, 91 stemmer mot og 4 blanke stemmer.

Forslag til endring i vedtektene:

Ble ikke behandlet.

e Forslag fra styret – Salg av eiendom 75/1075 (Baktomta)*Begrunnelse for forslaget:*

Behovet for å se på bruken av baktomta ble behandlet på sameiermøte 2017. Selve omreguleringen som egen eiendomsteig og tilhørende gårds- og bruksnummer ble fullført i 2014.

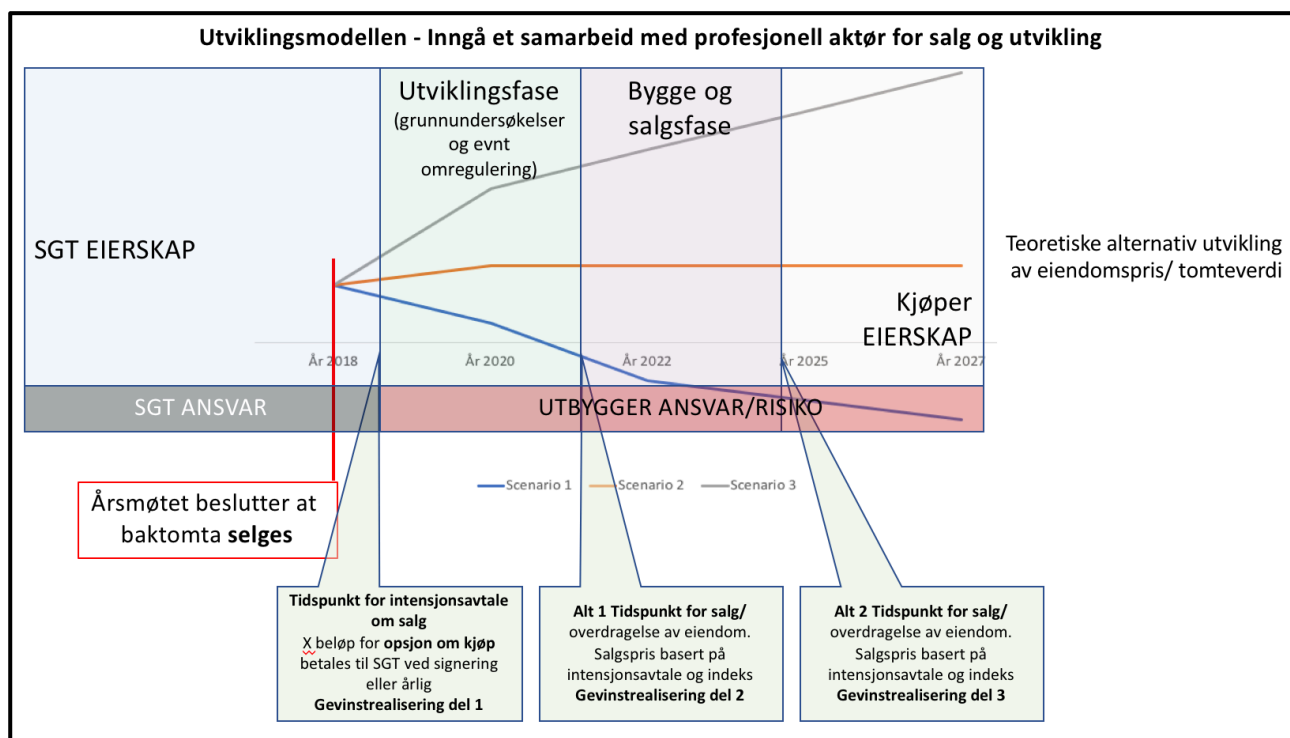
Et salg av baktomta kan gjennomføres på ulike måter, jf. Arbeidsgruppens rapport. En kort gjennomgang av alternativene for salg, utviklings- og avkastningsmodellen, følger under.

Utviklingsmodellen - Inngå et samarbeid med profesjonell aktør for salg og utvikling

Denne modellen innebærer at man benytter en profesjonell utvikler til å foreta utviklingen av baktomta. Modellen innebærer at utbyggeren tar ansvaret for å foreta kartlegging av grunnforhold, søke om ny regulering og videre utvikling av prosjektet for bygging og salg.

Modellen innebærer at sameiet tidlig i prosessen inngår en intensjonsavtale om salg av eiendommen. Utbygger betaler deretter et avtalt beløp ved signering eller årlig for å inneha rettigheter til å foreta utbygging. Samtidig kan det avtales en egen opsjonsavtale om salg, som innebærer at man utløser et salg i ulike faser – avhengig av hvor lenge sameiet ønsker å være med i prosjektet.

Ved lengre deltakelse i prosjektet øker sameiets risiko og også sannsynligheten for større gevinst, da det er salgbare kvadratmeter og prisen i markedet som avgjør endelig salgssum. I figuren nedenfor illustreres modellen, med de ulike fasene som sameiet kan velge å inngå kontrakt om å delta i. Avhengig av hvilke faser man ønsker å delta i; avtales det vederlag som knyttes opp til salgbare kvadratmeter og f.eks indeks eller gjennomsnittspris på utløsningstidspunktet.



Dersom sameierne skulle vedta å arbeide videre med et eventuelt salg, vurderer arbeidsgruppen at denne utviklingsmodellen gir størst potensiell økonomisk verdi for den enkelte seksjonseier. Som figuren over viser kan eiendomsprisene i prosjektets ulike faser utvikle seg på ulike måter. Figuren over viser de tre hovedscenarier på utviklingen av eiendomspris og fasene i et utviklingsprosjekt. Fra i dag (2018) vil markedet få en utføring, vekst eller fall i prisene. Det er plausibelt at ved projisering av fremtidig prisutvikling vil man over tid få en kombinasjon av alle de tre scenariene. Ved å knytte en kontrakt om salg av eiendommen til prosjektets ulike faser, vil man også potensielt kunne hente ut økt gevinst underveis. Utviklingsfasen kan tenkes avsluttet ved at det foreligger en rammetillatelse, og det er da denne tillatelsen som legger grunnlaget for antall salgbare kvadratmeter. Denne kan endre seg fra dagens reguleringsplan. Sameiet kan velge å gjennomføre salget i sin helhet på dette tidspunktet, eller delta videre frem til prosjektet er ferdig bygd og alle enheter solgt. I det siste vil man kunne øke avkastningen ytterligere, men man kan selvfølgelig også oppleve færre solgte enheter og lavere kvadratmeterpris mv.

Modellen vurderes å ha størst risiko av de modellene som er vurdert her. Likevel åpner modellen for å redusere risiko ved at man allerede ved inngåelse av intensjonsavtalen kan fastsette pris per kvadratmeter, som indeksreguleres og knyttes opp til salgbare kvadratmeter senere i prosessen. Man vil dermed kunne sidestille risiko for modellen med avkastningsmodellen.

Da eiendomsmassen ikke er balansert med verdi vil et salg utløse beskatning på 23% (etter dagens regler) for hele «overskuddet»/ gevinsten. Den skattemessige konsekvens vil eventuelt bli fordelt utover prosjektet dersom man velger å stå lengre.

Styrets vurdering av utviklingsmodellen

Fordeler

- Større mulighet for økonomisk gevinst enn avkastningsmodellen ved at sameiet kan ta del i ulike faser av prosjektet
- Kan fastsette en minimumspris per solgte kvadratmeter (sikrer seg mot nedgang).
- Utbygger har ansvaret og dekker kostnader ved utviklingen.
- Fordeler den skattemessige effekten over flere år.

Ulemper

- Innebærer noe høyere risiko dersom man er med i alle fasene.
- Kan fremstå noe mer kompleks.
- Salg og kontraktsforhandlinger vil kreve ekstern bistand.
- Risiko for verdifall på egen bolig
- Økt motorisert ferdsel bak blokka
- Økt støy bak blokka
- Mister tilgang til friområde osv.
- Gir seksjonseiere i C og D og E innsyn.

Økonomisk gevinst

Om salg gir noen økonomisk merverdi for den enkelte seksjonseier i forhold til ikke salg kommer an på hvor store negative konsekvenser en utbygging vil ha for verdien på eksisterende boligmasse. Gjeldende reguleringsplan legger vesentlige begrensninger på utbyggingen, blant annet ved at kun en grunnflate på 18% av totalarealet kan bebygges og bebyggelsen må legges opp mot veien. Sameiet kan i denne modellen påvirke at totalarealet ikke blir større. Overskuddet av et salg utløser beskatning på 23% for hver enkelt seksjonseier.

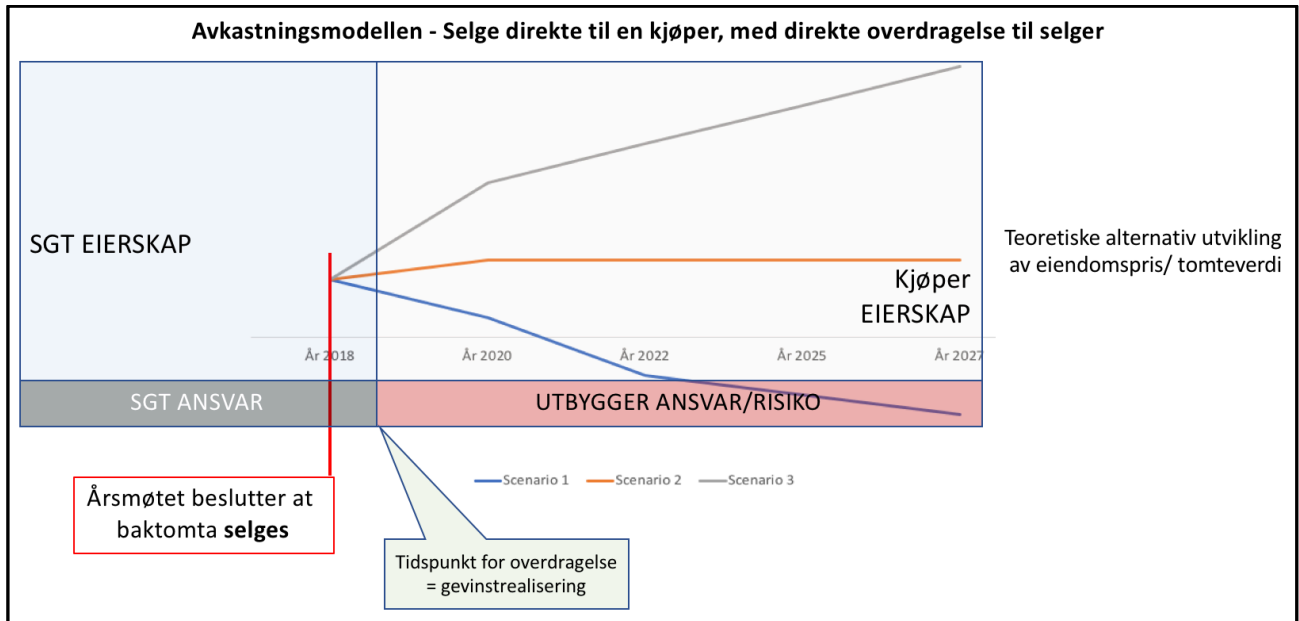
Tabellen nedenfor illustrerer den gevinst som vil tilfalle hver enkelt seksjon etter skatt gitt de ulike nettoprovenyene angitt i hver kolonne.

Ant.		Nettoproveny 1:	Nettoproveny 2:	Nettoproveny 3:	Nettoproveny 4:	Nettoproveny 5:
Rom	Etg	50.000.000 kr	75.000.000 kr	100.000.000 kr	125.000.000 kr	150.000.000 kr
1-r	4	54 353	81 530	108 706	135 883	163 060
1-r	8	45 122	67 684	90 245	112 807	135 369
2-r	1	71 690	107 535	143 380	179 225	215 070
3-r	1	128 292	192 438	256 584	320 730	384 876
3-r	4	111 096	166 644	222 192	277 740	333 288
3-r	8	90 667	136 000	181 333	226 666	271 999
5-r	4	157 390	236 085	314 780	393 475	472 170
5-r	8	157 390	236 085	314 780	393 475	472 170
Oms.bygg		1 699 659	2 549 489	3 399 319	4 249 147	5 098 976

Avkastningsmodellen – selge direkte til en kjøper, med direkte overdragelse til selger

I denne modellen legges det til grunn at det foretas et salg til en kjøper og at det avtales en kontraktsfestet pris som utbetales ved overdragelse av eiendommen fra sameiet til kjøper.

Ved overdragelse vil en eventuell omregulering til høyere utnyttelsesgrad av eiendommen primært tilfalle kjøper. Det er likevel mulig å kontraktsfeste at sameiet skal motta ytterligere kompensasjon ved høyere utnyttelsesgrad. Modellen gir i prinsippet et klart skille hvor tidspunkt for overdragelse danner grunnlaget for oppgjør. De samme scenario for utvikling av eiendomsprisene legges til grunn for denne modellen, som for utviklingsmodellen. Kjøper vil i større grad både ta risiko og gevinst i denne modellen.



Også for denne modellen vil det kreves at årsmøte (ordinært eller ekstraordinært) vil måtte fatte et vedtak som gir minimum to-tredjedelsflertall (2/3).

Modellen vurderes å ha minst risiko av de modellene som er vurdert her. Samtidig er mulighetene for høyere avkastning også noe lavere enn i utviklingsmodellen. Gevinsten blir beskattet med 23 % for det året som salget blir gjennomført. Eventuelle krav til utbygging av området må i større grad avklares før et salg er gjennomført.

Styrets vurdering av avkastningsmodellen

Fordeler

- Klar overgang fra kjøper til selger.
- Lav risiko for at eiendomsprisene går nedover.

Ulemper

- Redusert mulighet for å sikre høyere avkastning.
- Risiko for verdifall på egen bolig m.m. som nevnt under fordeler i null-alternativet.
- Mister tilgang til friområde osv.
- Mindre mulighet til å påvirke utbyggingen
- Økt motorisert ferdsel bak blokka
- Økt støy bak blokka
- Gir seksjonseiere i C og D og E innsyn.

Økonomisk gevinst

Om alternativet gir noen økonomisk merverdi for den enkelte seksjonseier i forhold til ikke salg kommer an på hvor store negative konsekvenser en utbygging vil ha for verdien på eksisterende boligmasse. Fordi overdragelse også i prinsippet innebærer at kjøper har potensiale for å ta ut større gevinst er det arbeidsgruppens vurdering at modellen sannsynlig vil gi noe lavere merverdi enn utviklingsmodellen. Gevinsten av et salg utløser beskatning på 23% for hver enkelt seksjonseier.

Tabellen nedenfor illustrerer den gevinst som vil tilfalle hver enkelt seksjon etter skatt gitt de ulike nettoprovenyene angitt i hver kolonne.

Ant.		Nettoproveny 1:	Nettoproveny 2:	Nettoproveny 3:	Nettoproveny 4:	Nettoproveny 5:
Rom	Etg	50.000.000 kr	75.000.000 kr	100.000.000 kr	125.000.000 kr	150.000.000 kr
1-r	4	54 353	81 530	108 706	135 883	163 060
1-r	8	45 122	67 684	90 245	112 807	135 369
2-r	1	71 690	107 535	143 380	179 225	215 070
3-r	1	128 292	192 438	256 584	320 730	384 876
3-r	4	111 096	166 644	222 192	277 740	333 288
3-r	8	90 667	136 000	181 333	226 666	271 999
5-r	4	157 390	236 085	314 780	393 475	472 170
5-r	8	157 390	236 085	314 780	393 475	472 170
Oms.bygg		1 699 659	2 549 489	3 399 319	4 249 147	5 098 976

Styrets samlede vurdering:

Styret vurderer at sameiet rent økonomisk ikke er i en stilling hvor man i dag må foreta et salg av baktomta, samtidig er det styrets oppfatning at en slik salgsprosess vil kunne ta tid og det vil derfor være viktig å søke en avklaring fra årsmøte på om dette er et realistisk alternativ for sameierne. Styret slutter seg til arbeidsgruppens mulighetsstudie, og redegjørelsen for de to hovedmodellene vedrørende salg.

Det er et flertall i styret for å beholde baktomta. Dersom styrets forslag til vedtak faller, foreslås alternativt forslag om salg. Dette forslaget krever minst 2/3 flertall, se ytterligere om flertallskravet etter eierseksjonsloven i arbeidsgruppens rapport pkt 4.2.

Forslag til vedtak:

Eiendom 75/1075 (baktomta) på 18 863 m² skal beholdes som en del av sameiets eiendomsmasse.

Alternativt forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å selge eiendom 75/1075 (baktomta) på 18 863 m² basert på en utviklingsmodell som skissert over, med en nettoproveny på minimum kr. 100 000 000,-. Gevinsten utbetales til den enkelte seksjonseier ihht eierbrøk.

Vedtak:

Styrets forslag til vedtak ble vedtatt med 108 stemmer for, 53 stemmer mot og 1 blank.

f Forslag fra seksjonseier – Calliganlegg

Begrunnelse for forslaget:

Margunn Greenberg, leil. 183 ønsker at følgende sak skal behandles på årsmøtet i april:

Det er ønskelig at man ser på mulighetene rundt nytt calliganlegg for sameiet. Det vi har i dag fungerer veldig dårlig. Vi har bodd både i 1.etg og i 8.etg, og begge steder har

det vært problemer med anlegget. Vi sliter stadig med at det ikke ringer på telefonen når besøk ringer på, eller at døren ikke åpnes når vi tar telefonen. Det skaper naturligvis problemer for oss når vi ikke får åpnet døren. Problemet gjelder både fra garasjen og i 1.etg. I samme slengen foreslås det at man oppdaterer navnetavlene utenfor hver inngang da disse er gamle og «utgått på dato».

Forslag til vedtak:

Årsmøtet vedtar at styret skal i løpet av 2018 se på mulighetene og eventuelle kostnader for nytt callinganlegg og navnetavler.

Styrets innstilling til forslaget:

Styrets innstilling er redegjort for i punkt 7 a.

Vedtak:

Forslagsstiller trakk forslaget, se sak 7 b.

8. Valg av tillitsvalgte

- A Som styreleder for 1 år, ble Victoria Sparrman foreslått.

Vedtak:

Valgt ved akklamasjon

- B Som styremedlem for 2 år, ble Arnt Egil Andreassen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Hilde Ståhlbrand foreslått.

Vedtak:

Valgt ved akklamasjon

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

Rolf Warløs, Simen Gylterud Owe, Bjarne Th. Schmidt og Sunniva Jakhehn

Vedtak:

Valgt ved akklamasjon.

Protokollen ble opplest og vedtatt.

Møtet ble hevet kl.: 21.53. Protokollen signert av

Victoria Sparrman /s/
Møteleder

Elsebeth Bache/s/
Referent

Ine Harazi /s/
Protokollvitne

Vigdis Mørland /s/
Protokollvitne