

Electronic signature

Signed by

Ødegaard, Martin

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

05.04.2022 10.21.44

Date of birth

1990-02-13

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Lunde, Birger

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

05.04.2022 09.42.01

Date of birth

1950-04-28

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Langeland, Frende M

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

05.04.2022 09.30.44

Date of birth

1995-02-18

Signature method

BankID Mobil (NO)

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Mølledammen mandag 04.04.2022 kl. 18:00 - Nordre Skøyen Hovedgård, Peter Aas' vei 17, 0667 Oslo.

1. Konstituering av ordinært årsmøte 2022 i Sameiet Mølledammen

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Frende Mathiesen Langeland ble valgt som møteleder.

1.2 Godkjenning av innkalling og den oppsatte dagsorden

Vedtak:

Innkallingen ble godkjent, og møtet ble erklært for lovlig satt. Den oppsatte dagsorden ble godkjent.

1.3 Opptak navnefortegnelse

Vedtak:

Til stede var 20 seksjonseiere og 10 representert med fullmakt, til sammen 30 stemmeberettigede.

Møteleders opptelling av antall fremmøtte og fullmakter anses som bevis for hvilke eiere som var til stede.

1.4 Valg av referent og protokollvitne(r)

Vedtak:

Frende Mathiesen Langeland ble valgt som referent. Til å underskrive protokollen ble møteleder, Birger Lunde og Martin Ødegaard valgt.

2. Årsmelding 2021

Vedtak:

Styrets årsmelding ble gjennomgått og godkjent.

3. Årsregnskap 2021 og Budsjett 2022

3.1 Årsregnskapet for 2021

Vedtak:

Årsregnskapet ble gjennomgått og godkjent.

3.2 Disponering av årets resultat

Vedtak:

Årets underskudd ble dekket av tidligere års overskudd.

3.3 Revisjonsberetning**Vedtak:**

Revisjonsberetningen ble referert og tatt til orientering.

3.4 Orientering om budsjett for 2022**Vedtak:**

Budsjettet ble gjennomgått og tatt til orientering.

3.5 Godtgjørelser (styrehonorar)**Vedtak:**

Det er vedtatt å honorere styret med 300 000 kroner.

4. Forslag og orienteringssaker**4.1 Anlegget for EL-biler og fordeling av kostnader til infrastrukturen**

I 2019 ble det inngått en avtale med Ladefabrikken AS, i samarbeid med Elektro Sivert AS, om levering og montering av infrastruktur til sameiet med lastbalansering og mulighet for ladestasjon på alle 117 parkeringsplassene i garasjen. Det ble investert i et nytt sikringsskap og underfordelinger («stamnett»). Det ble besluttet at kostnadene med dette skulle betales av den enkelte seksjonseier som ønsket å koble seg til og lade med EL-bil. Det ble gitt et lån fra sameiet for å dekke kostnadene med investeringen, og de enkelte seksjonseierne med EL-bil skulle tilbakebetale lånet, samt seksjonseiere som koblet seg på senere. Ordningen har fungert slik at seksjonseierne med EL-bil betaler 2 kroner per kWh de bruker til lading. Beløpet på 2 kroner skulle dekke både prisen på strøm og nedbetaling av lånet.

Styret har blitt gjort kjent med at Kommunaldepartementet i 2021 har uttalt at en slik ordning vil kunne være i strid med loven fordi den kun belaster enkelte seksjonseiere når det må anses som et fellestiltak.

Styrets innstilling:

Styret vurderer det slik at sameiets ordning må endres i lys av Kommunaldepartementet tolkningsuttalelse av 18. februar 2021 i sak 21/1026-2 (vedlagt).

Vedtak:

Styret orienterte om endringen.

4.2 Styrereferater/protokoller på sameiets hjemmesider

Forslag sendt inn fra Bjørn Kittilsen:

"Bakgrunn:

Inntil for et par år siden ble alle styrereferater/protokoller lagt ut på sameiets hjemmesider. Jeg tror det var da Katarina Leira Fasting tiltrådte våren 2018 at dette opphørte.

Styret utøver sitt verv på vegne av sameierne, men slik det er nå, vet ikke eierne hva som

skjer på deres vegne. Av samme grunn får heller ikke styret innspill fra eierne om saker som er behandlet. Derved går styret glipp av informasjonen som kan være til nytte for styrets arbeid for å gjøre sitt beste for sameiet.

Innhold:

En protokoll inneholder sakens utgangspunkt, eventuelle tilleggsinformasjoner fremkommet under behandling av saken og styrets vedtak.

Det er altså ikke tale om et referat; det kan være elementer i styrets diskusjon som ikke er relevant for vedtaket eller av personlig/privat karakter. I den grad styret anser det nødvendig at slike forhold dokumenteres, gjøres det utenom protokollen.

Forslag:

Styret besørge for at protokollene fra styremøtene offentliggjøres for sameierne på en hensiktsmessig måte."

Styrets innstilling:

Styret er i gang med dette arbeidet, og vil laste opp protokollene som er fra det sittende styres møter i 2021 og videre til sameiets hjemmeside <https://www.sameietmolledammen.no/>. Her ligger alle referater fra styremøter fram til styremøter nr. 2 i 2017. Etter den tid er det kun årsmøtene som har blitt publisert. Dessverre har vi begrenset tilgang til styremøteprotokoller fra nr. 3 i 2017 til nr. 7 i 2020 (stort sett tiden hvor OBOS var forretningsfører), men disse kan kanskje skaffes fra beboerkopier. Uansett må de vel gjennomgå av de som satt i styrene i denne perioden. Da vil det kunne bli komplett historikk for sameiet.

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt. Styret sørger for at styremøteprotokoller gjøres tilgjengelig for eiere i den grad det er hensiktsmessig.

4.3 Gjesteparkering

Innsendt av Morten Tranøy

"Gjesteparkering:

Jeg har bodd på Høyenhall siden 1982, og var temmelig godt kjent med reguleringsplaner for området. Tidligere (nå også??) var det samme reguleringsplan for Høyenhall som området hvor vi bor nå, altså i Østensjøveien. Den gang var det krav om gjesteparkering, også for større boenheter som vårt sameie. Etter å ha sjekket litt var det også et krav om gjesteparkering i 2012 da vårt boligsameie ble satt opp. Reguleringsplan for akkurat vårt "hus" ble sikkert søkt om og godkjent tidligere enn 2012. Vår gjesteparkering måtte jo inngå som en del av byggesøknaden.

Lurer derfor på hvorledes Scala Eiendom, som eier Bryns senter, ensidig bare kunne fjerne våre gjesteparkeringsplasser med et pennestrøk? Har styret tatt dette opp med PBE?"

Styrets innstilling:

Dette er ukjent for oss.

Hvis dette stemmer må vi avklare dette da vi ikke har tilstrekkelig oversikt. Vi tar dette til etterretning for avklaring.

Vedtak:

Dette er ikke en vedtakssak, men heller et orienteringspunkt som styret tar til etterretning. Styret undersøker dette nærmere.

4.4 Sak hos Datatilsynet vedrørende inn- og utkjøring garasje

Innsendt av Morten Tranøy:

"Adgang til vårt garasjeanlegg og videoopptak:

1.august 2020 ble det innført nytt parkeringsregime for Bryn senter og vi blir alle filmet ved inn- og utkjøring. Tidligere har styret sendt ut info om at det er sendt en klage til Datatilsynet om lovligheten av slik videofilming. Vi skulle alle få info om hvor saken står når Datatilsynet har vurdert dette. Siste info i sakens anledning var - så vidt jeg kan finne ut - 13.08.20. Hvor står denne saken i dag og har Datatilsynet over 1,5 års behandlingstid?"

Styrets innstilling:

En klage til datatilsynet ble innsendt i 2020. Denne er fortsatt ikke ferdigbehandlet.

Vedtak:

Dette er ikke en vedtakssak, men heller et orienteringspunkt som styret tar til etterretning. Styret vil også orientere seksjonseierne når saken er ferdig behandlet. Om den ikke blir det før neste årsmøte vil styret gi en oppdatering der.

4.5 Åpning av garasjeport via registrert mobiltelefon

Innsendt av Morten Tranøy:

"Kjøreport og betjening

Ved et par anledninger har det fremkommet info om at kjøreporten til garasjen også kan åpnes via registrert mobiltelefon. Skjønner at dette hittil bare gjelder noen få, men når kan dette åpnes for alle?

(Dette er jo en svært mye brukt ordning som finnes "overalt" så hva er eventuell begrunnelse for at dette ikke innføres her hos oss?)"

Styrets innstilling:

En slik funksjon finnes. Styret kan benytte denne funksjonen til å slippe inn håndverkere hvis styremedlemmet ikke er i nærheten av garasjeporten. Dette gjør at styremedlemmene ikke er så avhengig av å være tilstede ved besøk, men kan gjøre jobben per telefon.

Tilgang til garasjeanlegg og oppganger er basert på systemnøkler som kun kan rekvireres via styret samt port-åpner som også selges av styret kun til seksjonseiere. Dette er vår sikkerhet for at ikke uvedkommende har tilgang til våre innvendige fellesareal.

En åpning med telefonnummer hvor hver seksjonseier skal ha et vist antall telefonnumre som skal kunne åpne porten, vil endre vår sikkerhetsbarriere. I dag er tilgang med enten nøkkel eller port-åpner, og styret mener dette må være tilfredsstillende.

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt med 19 stemmer for forslaget.

5. Valg av tillitsvalgte

5.1 Valg av styreleder for 1 år

Som styreleder foreslås Arne Karsten Olsen, 81G (gjenvalg).

Bjørn Kittilsen stiller også som styreleder.

Vedtak:

Arne Karsten Olsen ble valgt som styreleder for 1 år med 21 stemmer.

5.2 Valg av styremedlem for 2 år

Som styremedlem foreslås Jannik Kokkvoll 81A (nyvalg)

Som kandidat som styremedlem stiller også Erik Jørgensen

Vedtak:

Jannik Kokkvoll ble valgt som styremedlem for 2 år ved akklamasjon.

5.3 Valg av styremedlem for 1 år

Som styremedlem foreslås Ruth Haile Tesfazion 81E (gjenvalg)

Protokolltillegg:

Jane Ondrejka Svendsen har rykket opp fra varamedlem til styremedlem. Hun er dermed ikke et gyldig valgt styremedlem og må velges på årsmøte for å bli en del av styret.

Vedtak:

Ruth Haile Tesfazion ble valgt som styremedlem for 1 år.

Jane Ondrejka Svendsen ble valgt som styremedlem for 1 år.

5.4 Valg av varamedlemmer for 1 år

Som varamedlem foreslås Eduard Kryeziu 81D

Som varamedlem foreslås Azra Ramas 81 G

Vedtak:

Eduard Kryeziu ble valgt som varamedlem for 1 år.

Azra Ramas ble valgt som varamedlem for 1 år.

5.5 Valg av valgkomité**Vedtak:**

Sameiet har ikke valgkomitee. Forslaget falt.

5.6 Innsendte forslag til styrekandidater

Forslag innsendt fra Bjørn Kittilsen 28.02.2022:

Bakgrunn: Ved første årsmøte er det etter endt tjenesteperioden ledige verv for styreleder og to styremedlemmer. De to siste styremedlemmene er valgt for ytterligere et år. Styret har ikke bedt eiere melde seg som kandidater til de ledige styrevervene. Det er selvsagt mulig at styret har tenkt gjøre dette senere. Men for sikkerhets skyld sender jeg denne meldingen innen fristen for generelle forslag. Erfaringen er at det er vanskelig å få eiere til å melde seg frivillig til slike verv – så derfor dette initiativ nå.

Som kandidat til styreledervervet stiller Bjørn Kittilsen

Som kandidat som styremedlem stiller Erik Jørgensen

Som kandidat som styremedlem stiller (med forbehold) Jankey Sarr Ceesay."

Vedtak:

Forslaget er behandlet i sak 5.1 og 5.2.

6. Opplesning og godkjenning av protokoll**Vedtak:**

Protokollen ble referert, og årsmøte ble hevet kl. 20:05.

Etter styrevalget fikk styret følgende sammensetning:

Arne Karsten Olsen, styreleder 1 år
Jannik Kokkvoll, styremedlem 2 år
Ruth Haile Tesfazion, styremedlem 1 år
Martin Ødegaard, styremedlem 1 år
Jane Ondrejka Svendsen, styremedlem 1 år
Azra Ramas, varamedlem 1 år
Eduard Kryeziu, varamedlem 1 år

Frende Mathiesen Langeland
Møteleder/sekretær

Martin Ødegaard
Protokollvitne

Birger Lunde
Protokollvitne