

Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Mølledammen

Møtedato: 27.03.2019

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Nordre Skøyen Hovedgård

Til stede: 37 seksjonseiere, 4 representert ved fullmakt, totalt 41 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Terje Sørhuus.

Møtet ble åpnet av Birger Lunde.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Birger Lunde 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:

C Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Terje Sørhuus foreslått. Som protokollvitne ble

Kristin Kvarme og Marit Holm 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 210 000.

Vedtak: Godkjent

6. Behandling av innkomne forslag og saker

A Sak fra Katrine Leira Fasting

Saksframstilling:

Følgende innspill er mottatt fra Katrine H. Leira og fremlegges slik de er innkommet:

From: **Katrine H. Leira** <katrine.hofseth.leira@gmail.com>

Date: søn. 27. jan. 2019, 18:47

Subject: Saker til årsmøte 2019

To: sameietmolledammen@gmail.com <sameietmolledammen@gmail.com>

1) Vi opplever stadig at noen tar i håndtaket på ytterdøren. Spørsmålet er om dette er uvedkommende fra garasjelegget. Vi mener at det bør vurderes å gjøre sikkerhetstiltak som enten kodet dør inn til bygget eller lignende fra styrets side.

2) I henhold til den nye eierseksjonsloven som trådte i kraft i januar i år, har ikke styret anledning til å nekte eiere å sette opp egen elbil-lader uten saklig grunn. Det forventes at styret redegjør for hvorfor det ikke er anledning til dette overfor årsmøtet.

3) Etter samtaler med flere beboere, ser det ut til at vi ikke er alene om å oppleve flere av leieboerne fra Oslo kommune som vanskelige. Vi mener derfor at styret bør redegjøre for hvor mange advarsler en beboer må ha før utkastelse.

4) Det er særdeles dårlig kommunikasjon fra styrets side. Noe postes på Facebook, andre ting sendes per mail. I mengden varsler de fleste av oss får per dag, vil disse beskjedene forsvinne. Vi forventer at styret legger opp til en kommunikasjon som når ut til samtlige beboere, og at kopi av alt innhold som postes på Facebook sendes per mail.

5) Vi opplever at flere av styrets medlemmer mangler nødvendig kompetanse. Et godt og sammensatt styre bør bestå av en kombinasjon av personer med ulik bakgrunn, herunder kjennskap til juridiske og økonomiske problemstillinger. I lys av reklamasjossaken mot Schage, viser det seg at manglende kompetanse kan ha ført til økonomisk tap for sameiet. Vi mener derfor at styrelederrollen bør profesjonaliseres, og at denne bør outsources til Obos eller noen med formalkompetanse.

Med hilsen,

Katrine Hofseth Leira

I tillegg mottatt 28.2.2019:

Hei,

Synes det er uforsvarlig å operere med så lave marginer at felleskostnader stadig må økes. Det er ikke det store beløpet per gang, men fra 2013 til dags dato har våre felleskostnader økt fra kr 1400 til ca 2500.

Kommunale utgifter/strøm med mer, bør vel legges inn med en margin.

Videre var det vel nevnt at dette vedlikeholdsfondet skulle betales inn på i fem år. Nå er vi i 2019.

Mulig styret bør innhente nødvendig kompetanse til å utarbeide et godt budsjett. Vi har ikke opplevd lignede i tidligere i andre borettslag.

Vi flytter ut innen den tid, så dette er strengt tatt ikke vårt mer, men det undrer meg at styret på hvert årsmøte sier at det skal jobbes mer med å lage realistiske budsjetter.

Med hilsen

Katrine Leira Fasting

Forslag til vedtak:

Vedtak: Gjennomgått

7A Endring av § 6 i vedtektene:

Saksframstilling: Årsmøtet 14.4.2018 vedtok ny § 6 med innføring et gebyr på kr. 1.000 ved eierskifte til dekning av utgifter til dørskilt, postkasseskilt m.v. Grunnlaget for dette var planer om å sette bort disse tjenestene til et firma. Dette ble det imidlertid ikke noe av: Styret tar seg av bytte av navnetavle ved inngangene og postkasse skilter er eierens eget ansvar.

Følgelig foreslås det at disse bestemmelsene utgår.

I stedet innføres et gebyr

Forslag til vedtak: Ny § 6 forslås derfor slik:

§ 6 FORURENSNINGSGEBYR M.V.

Styret kan ilegge gebyr fra kr. 300 – 1.000 for henleggelse av avfall m.v. på andre steder enn i oppsatte avfallskontainere.

Navnefeltet på postkassene skal brukes. Klistremerker eller andre påsettinger på postkassen er ikke tillatt og vil bli fjernet. Et gebyr på kr. 300 vil påløpe.

Vedtak: enstemmig vedtatt

7B Endring av § 12 i vedtektene:

Saksframstilling: Denne bestemmelse gjelder styrets kompetanse m.v. I siste avsnitt står følgende:

I felles anliggender representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

Rutinene i OBOS forutsetter blant annet at alle fakturaer skal attesteres av et styremedlem og anvises til utbetaling av et annet. Normalt vil styrets leder anvise, men vi har hatt en kjedelig opplevelse fordi dette ikke lot seg gjøre. For å unngå slike hendelser foreslår styret følgende formulering til erstatning fra ovenstående:

Forslag til vedtak: ***I felles anliggender representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.***

Vedtak: Enstemmig vedtatt

7. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Birger Lunde foreslått.

Vedtak: Valgt

B Som styremedlem for 2 år, ble Erik Jørgensen foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Else Mary Elsmark og Kenneth Karlend foreslått.

Vedtak: Valgt

C Som varamedlem for 1 år, ble Claudia Pelz og Rolf Ole Eriksen foreslått.

Vedtak: Valgt

D Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

Tore Austang og Arne Karsten Olsen

Vedtak: Valgt

E Som Arrangementskomité for 1 år, ble foreslått:

Vedtak: Utgår

Møtet ble hevet kl.: 19.15. Protokollen signeres av

Birger Lunde/s/
møteleder

Kristin Kvarme/s/
protokollvitner

Marit Holm/s/
protokollvitne

	Navn	
Leder	Birger Lunde	2019-2020
Styremedlem	Bjørn Kittilsen	2018-2020
Styremedlem	Erik Jørgensen	2019-2021
Styremedlem	Else Mary Elsmark	2019-2020
Styremedlem	Kenneth Karlend	2019-2020