

Protokoll til årsmøte 2021 for Sameiet Osterhausgate 6 A

Organisasjonsnummer: 915066054

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 8. november kl. 13:00 til 12. november kl. 13:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 4114/5164 .

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Antall stemmer for vedtak: 3778

Antall stemmer mot: 336

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Vedtak

Tina Stangnes og Liv Bakke Kvinlog er valgt.

Antall stemmer for vedtak: 4114

Antall stemmer mot: 0

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Antall stemmer for vedtak: 4114

Antall stemmer mot: 0

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 58 000.

Vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 58 000.

Antall stemmer for vedtak: 4114

Antall stemmer mot: 0

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Rehabilitering av bakgård, kjeller og portrom

Sameiets bakgård

Som alle har observert er sameiets bakgård lite attraktiv slik den fremstår i dag. Bakgården tilhører oss i Sameiet Osterhausgate 6 A og nabosameiet Calmeyersgate 13. Nabosameiet har ingen interesse av bakgården og er derfor villige til å overlate bruk og driftsansvar til oss.

Sameiets eiendomsgrenser kan sees her:

<https://norgeskart.no/#!?project=norgeskart&layers=1002&zoom=18&lat=6649688.90&lon=262734.22&mark>

Styret ønsker å rehabilitere bakgården for å sikre grunnforholdene til vår bygning, sette bakgården i fin stand med belegning, beplantning, belysning, sykkelparkering, sittegrupper og avfallshåndtering.

Kjelleren vår er relativ fuktig og lite egnet til oppbevaring. Fuktproblematikken kan forbedres med utvendige arbeider samt installasjon av avfukteranlegg som vil forbedre inneklimaet. Kjelleren trenger også utbedring av sprekker og mur som sikrer oss mot gnagere.

Portrommet trenger utbedringer etter skader fra gnagere. Deler av vegg må rives og bygges opp på nytt. Puss er også skadet diverse steder. Porten trenger en overhaling. Gulvet må enten byttes ut eller overhales slik at det er tett mot kjeller som ligger under.

Styret har innhentet priser og kommet frem til et prosjektbudsjett på 3 500 000. Det er allerede lagt inn en margin for å dekke finansieringen av dette prosjektet i dagens felleskostnader. Vi vil gjøre det vi kan for å holde kostnadene nede. En endelig finansieringsplan vil bli presentert på et informasjonsmøte. Styret vil uansett måtte justere felleskostnadene på grunn av inflasjon, store økninger i kommunale avgifter og økte strømpriser.

Fremdrift

1. Først må styret inngå en avtale med nabosameiet som regulerer bruken og ansvaret for bakgården.
2. Styret gjennomfører en spørreundersøkelse blandt sameierne for å avdekke deres ønsker for bakgården, portrommet og kjelleren.
3. Styret utarbeider en beskrivelse av prosjektet
4. Informasjonsmøte for sameierne avholdes
5. Styret innhenter anbud fra flere leverandører

6. Det velges utførende selskap

7. Utbedringene starter

Tidspunkt for oppstart avhenger av enighet om avtale med nabosameiet. Styret håper å få denne på plass i løpet av året. Vi ser for oss oppstart tidligst Q2 2022.

Vedtak

- Styret gis fullmakt til å oppta en låneramme med en øvre grense på kr. 3 500 000 for hele prosjektet.
- Styret gis fullmakt til å inngå langvarig leieavtale/ driftsavtale med nabosameie om deres del av bakgården.
- Styret gis fullmakt til å rehabilitere bakgården, gjennomføre fuktsikring og skadedyrsikring av kjeller, rehabilitere portrommet og annet som faller inn under disse arbeidene.
- Styret skal gjennomføre en spørreundersøkelse i løpet av 2021 om eiernes ønsker for bakgården, portrommet og kjeller. Det undersøkes også om hvilken type finansiering eierne ønsker og tåler (innskudd kapital eller lånefinansiering av sameie).
- Styret gjennomfører informasjonsmøte for sameierne så snart avtale med nabosameiet er på plass og det er utarbeidet en beskrivelse av prosjektet.

Antall stemmer for vedtak: 2637

Antall stemmer mot: 451

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Nye husordensregler

Styret har utarbeidet nye husordensregler. Bakgrunnen for dette var at husordensreglene var utdaterte og var på flere punkter repetisjon av vedtektene og lov om eierseksjoner. Sameiets vedtekter og lov om eierseksjoner er regelverk som er gyldig uavhengig husordensreglene. Lov om eierseksjoner er overordnet sameiets vedtekter, som igjen er overordnet husordensreglene. Vi har beholdt de elementene som var kun gitt i husordensreglene.

Ved de foreslåtte husordensreglene er det lettere å få oversikt over hva som er gyldige regler for sameiet.

Vedtak

De nye husordensreglene vedtas.

Husordensregler for Sameiet Osterhausgate 6 A

Husordensreglene er til for å skape et godt bomiljø hvor beboerne trives og føler seg trygge. Andre forhold, som blant annet utleie, seksjonseiernes ansvar og inngrep i ytre fasede, er regulert i sameiets vedtekter og Lov om eierseksjoner. I begrensede og spesielle perioder kan det være aktuelt med regler som vil bli varslet av styret ved

hjelp av oppslag i oppgangen, SMS og via internett. Beboerne må forhold seg til disse midlertidige reglene likt som de vedtatte husordensreglene.

1. Trivsel - Respekter naboene dine og ikke la din oppførsel være til sjenanse for andre. Dette gjelder både mellom leilighetene og i fellesareal inne og ute.

a. Det skal være ro inne og ute i sameiet mellom kl. 23:00 og kl. 07:00 på hverdager og mellom kl. 23:00 og kl. 09:00 i helger og på helligdager. Støyende oppussing skal avsluttes senest kl. 21:00 alle dager. Ved støyende aktivitet, som for eksempel fest og oppussing, skal naboer varsles med oppslag i oppgang, husk å inkludere forventet varighet på støyende aktivitet samt kontaktinformasjon.

b. Røyking skal ikke gjøres i innvendige fellesareal eller ved inngangsparti. Vis hensyn til naboer ved røyking på balkong eller utenfor vinduer.

c. Det er ikke tillatt å luften/tørke tøy eller mate dyr og fugler fra balkonger og vinduer.

d. Dyrehold er tillatt, men det må avklares med dine nærmeste naboer. Husdyr skal ikke luftes i bakgården, og det er båndtvang hele året på sameiets eiendom. Ved gjentatte klager på dyrehold fra flere beboere vil styret avgjøre om dyreholdet kan fortsette.

2. Fellesareal – disse har høy verdi for beboerne og må ivaretas på best mulig måte. Alle beboere har like stor rett til å benytte fellesarealene. Oppgangen og gangareal er rømningsveier og må holdes fritt for gjenstander til enhver tid.

a. Det er kun dørmatter som er tillatt å oppbevare i trappeoppgang.

b. Sjøppel skal kastes i rett avfallsdunk. Det er ikke tillatt å sette søppel i fellesareal, gjelder også ved siden av avfallsdunk og i portrommet. Hensatt søppel kan bøtelegges.

c. Dersom du har brukt fellesarealene, er det viktig at du rydder opp etter deg.

3. Sikkerhet – Beboerne oppfordres til å være bevisst sikkerheten i sameiet, dette fordi dine valg berør både deg og dine naboer. Husk at oppgangen og gangareal er din og dine naboers rømningsvei.

a. Hver leilighet har røykvarsler og brannslukningsutstyr. Dette skal kontrolleres jevnlig.

b. Grilling på balkong er tillatt, men kun gass og elektrisk grill.

c. Oppbevaring av gass og brennbare væsker skal gjøres på forsvarlig måte ved bruk av godkjente beholdere, ikke i nærheten av brennbart materiale.

d. Hold dører låst og slipp kun inn folk du kjenner eller som du vet har et ærend til fellesområdene.

e. Leiligheten må holdes fri for skadedyr. Om du får skadedyr, informer styret snarest.

Antall stemmer for vedtak: 4114

Antall stemmer mot: 0

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

7. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Aleksander Løkke-Sørensen (2991)

Følgende stilte til valg:

Aleksander Løkke-Sørensen

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Alf Christian Jelsa (2804)

Tina Stangnes (2991)

Følgende stilte til valg:

Alf Christian Jelsa

Tina Stangnes

Møteleder: Aleksander Løkke-Sørensen /S/

Protokollvitne: Tine Stangnes /S/

Protokollvitne: Liv Bakke Kvinlog /S/