

Protokoll fra ordinært sameiermøte i Sameiet Knut Alvssons Vei 1-9

Dato 16.april.2013 Kl. 18:00.

Møtested: Sinsen Eldresenter.

Tilstede var 22 seksjonseiere og 6 med fullmakt til sammen 28 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Ali Sheikh Munir.

Møtet ble åpnet av Mona Sjøen.

1. Konstituering

A) Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Ali Sheikh Munir

Vedtak: Valgt

B) Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler som bevis for at vedkommende eier var tilstede.

Vedtak: Godkjent

C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen

Som referent ble Ali Sheikh Munir foreslått, og til å underskrive protokollen ble Ana Slipicevic foreslått.

Vedtak: Valgt

D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

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

Vedtak: Godkjent

2. Årsberetning for 2012

Styrets årsberetning for 2012 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

3. Årsregnskap for 2012

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat foreslås overført til egenkapital.

Vedtak: Godkjent

4. Godtgjørelser

Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 57.000,-.

Vedtak: Vedtatt

5. Innkomne forslag

A) Utskiftning/vedlikehold av vinduer.

Forslagstiller fremla sitt forslag:

Vi ser at naboene våre oppgraderer sine fasader og at vårt bygg blir hengende etter. Dette er negativt for prisutviklingen på våre boliger over tid. Enkelte seksjonseiere har vedlikeholdt sine vinduer, men dette ser ut til å gjelde et mindretall. Vi foreslår at sameiet Knut Alvssons vei 1-9 utfører dette i fellesskap i innen våren/sommeren 2014.

Forslag til vedtak:

Vi foreslår at sameiet Knut Alvssons vei 1-9 utfører dette i fellesskap i innen våren/sommeren 2014.

Ingen forlangte skriftlig avstemming og ved håndsopprekning viste avstemmingen.

Det ble diskutert om hvem som er ansvarlig for vedlikehold av vinduer og forvaltningskonsulenten skulle undersøke loven og gi en tilbakemelding på dette.

Følgende står i eierseksjonsloven §20-1.2:

"Dører ut mot fellesarealer og vinduer er det sameieren selv som vedlikeholder, dog med den begrensning at han ikke kan foreta utskiftninger som medfører fasadeendringer"

Vedtak: Forslag 5 A ikke vedtatt.

B) Oppgradering av bad.

Vi viser til tidligere vedtak i styret om oppgradering av bad og etterlyser progresjon i dette prosjektet. Hvis prosjektet er uten progresjon ønsker vi en begrunnelse for dette og at styret vedtar nye tiltak for videre fremdrift.

Forslag til vedtak: Behandles under pkt E.

Vedtak: Godkjent

C) Inngå fellesavtale med GET

Vi betaler idag kr.231,- pr.mnd.pr.seksjon for Kollektiv GET digital TV "start". Ønsker vi kollektivt internett vil det koste kr.89,- i tillegg pr. seksjon pr. måned med laveste fart.(hver enkelt kan selv bestille raskere fart og betale for det, de vil da få rabatt i forhold til ordinærpris)
For TV og internett blir det til sammen kr. 320,- pr. mnd. pr. år pr.boenhet(seksjon)
Bindingstid 3 år.

Forslag til vedtak:

Det inngås avtale med GET om kollektiv bredbånd.
Ingen forlangte skriftlig avstemming og ved håndsopprekning viste avstemmingen.

Vedtak: Forslag 5 C vedtatt med 2/3-flertall

D) Bytte revisor til BDO

Bakgrunnen for dette forslaget er først og fremst en økonomiskbesparelse på ca kr 5000,- i året, dette vil også føre til at samarbeidet mellom Obos Eiendomsforvaltning og revisor blir mye enklere og arbeidet vil gå raskere enn pr dags dato.

Forslag til vedtak:

Sameiet engasjerer BDO AS som revisor.

Ingen forlangte skriftlig avstemming og ved handsopprekning viste avstemmingen.

Vedtak: Forslag 5 D vedtatt med alminnelig flertall.

E) Vi stemmer over forslaget fra Obos Prosjekter AS angående soilrør, forslagene er presentert på eget møte den 11.april.

Ingen forlangte skriftlig avstemming og ved handsopprekning viste avstemmingen.

Alternativ 1

Totale kostnader: Kr. 10 699 396,- inkl. finansiering

Lånebehov: Kr 8 650 000,-

ØKNING I %		28 %	20 %	3 %	Kr. tillegg
Leie pr.	01.07.2012	01.07.2013	01.07.2014	01.07.2016	
1-roms	1066	1364	1637	1686	620
2-roms	1313	1681	2017	2077	764
3-roms	1630	2086	2504	2579	949
4-roms	2286	2926	3511	3617	1331

23 stk stemte for alternativ 1.

Alternativ 2

Totale kostnader: Kr. 3 048 250,- inkl. finansiering

Lånebehov: Kr. 1 125 000,-

Valg av alternativ 2, fører til ingen økning i felleskostnader. Nytt annuitetslån er lagt inn med 6 års nedbetalingstid.

2 stemte for alternativ 2.

Alternativ 3

Totale kostnader: Kr. 5 893 771,- inkl. finansiering

Lånebehov: Kr. 3 800 000,-

ØKNING I %		10 %	3 %	3 %	Kr. tillegg
Leie pr.		01.07.2013	01.07.2015	01.07.2016	
1-roms	1066	1173	1208	1244	178
2-roms	1313	1444	1488	1532	219

3-roms	1630	1793	1847	1902	272
4-roms	2286	2515	2590	2668	382

Ingen stemte for alternativ 3.

Alternativ 4

Totale kostnader: Kr. 3 559 792,- inkl. finansiering

Lånebehov: Kr. 1 625 000,-

ØKNING I %		%	3 %	3 %	Kr. tillegg
Leie pr.	01.07.2012	01.07.2013	01.07.2014	01.07.2016	
1-roms	1066	1066	1098	1131	65
2-roms	1313	1313	1352	1393	80
3-roms	1630	1630	1679	1729	100
4-roms	2286	2286	2355	2425	139

Ingen stemte for alternativ 4

Vedtak: Alternativ 1 vedtatt med alminnelig flertall.

6. Valg av tillitsvalgte

A) Som leder for 2 år ble det foreslått Bjørn Østby.

Det fremkom ikke forslag på andre kandidater og ingen forlangte skriftlig avstemming.

Vedtak: Valgt

B) Som styremedlem for 1 år ble foreslått Ana Slipicevic.

Det fremkom ikke forslag på andre kandidater og ingen forlangte skriftlig avstemming.

Vedtak: Valgt

Som styremedlem for 2 år ble foreslått Øyvind Hagen.

Det fremkom ikke forslag på andre kandidater og ingen forlangte skriftlig avstemming.

Vedtak: Valgt

C) Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått: Elin Døving og Abdelilah Lemriri.

Det fremkom ikke forslag på andre kandidater og ingen forlangte skriftlig avstemming.

Vedtak: Valgt

D) Som valgkomité for 1 år ble foreslått Morten Bergheim, Leif Børstad og Hans Gjeisar Kjæstad.

Det fremkom ikke forslag på andre kandidater og ingen forlangte skriftlig avstemming.

Vedtak: Valgt

F) Valg av andre utvalg/komiteer/dugnadsleder

Mona Sjøen ble foreslått som dugnadsleder.

Det fremkom ikke forslag på andre kandidater og ingen forlangte skriftlig avstemming.

Vedtak: Valgt

Sameiermøtet ble hevet kl 19:40.

Protokollen godkjennes av undertegnede:

Ali Sheikh Munir/s/
Møteleder

Ali Sheikh Munir/s/
Referent

Ana Slipicevic /s/
Protokollvitne

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

	Navn	Valgt for
Leder	Bjørn Østby	2013-2015
Styremedlem	Ana Slipicevic	2013-2014
Styremedlem	Øyvind Hagen	2013-2015

Oslo 16.04.2013