

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I ETTERSTADKROKEN GARASJELAG

Møtedato: 28.05.2019

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Brynseng skole, Oslo

Til stede: 44 seksjonseiere, 11 representert ved fullmakt, totalt 55 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Kine S. Arnestad.

Møtet ble åpnet av Jens-Erik Syversen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Kine S. Arnestad foreslått.

Vedtak: Valgt.

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse avkrysset navneliste, de innleverte registreringsblanketter og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent.

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

Som protokollfører ble Kine S. Arnestad foreslått.

Som protokollvitne ble Torild Olufsen 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: Godkjent.

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 130.000,-.

Man gikk til avstemming, som ga 18 stemmer imot og overveldende flertall for.

Vedtak: Godkjent.

5. Behandling av innkomne forslag og saker

A Innsyn protokoller – endring av vedtekter - forslagsstiller Helge Moe Fredriksen. 5 H

Saksframstilling: Fremgår i innkallingen.

Forslag til vedtak:

Det foreslås en tilføyelse i vedtektenes punkt 3.5:

Styrets protokoll gjøres kjent for medlemmene. Møteberettigede på årsmøtet har rett til innsyn i protokollen. I enkeltsaker som omhandler noens personlige forhold skal protokollen anonymiseres.

Styrets innstilling: Fremgår i innkallingen.

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget støttes ikke.

Man gikk til avstemming, som ga 36 stemmer imot.

Vedtak: Forslaget falt.

B Innsyn avtaler – endring av vedtekter – forslagsstiller Helge Moe Fredriksen, 5 H

Saksframstilling: Fremgår i innkallingen.

Forslag til vedtak:

Det foreslås en tilføyelse i vedtektenes punkt 3.7:

«Møteberettigede på årsmøtet har rett til innsyn i enhver avtale styret inngår på vegne av garasjelaget.»

Styrets innstilling: Fremgår i innkallingen.

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget støttes ikke.

Man gikk til avstemming som ga 18 stemmer for.

Vedtak: Forslaget falt.

C Juridiske tvister – endring av vedtekter – forslagsstiller Helge Moe Fredriksen, 5 H

Saksframstilling: Fremgår i innkallingen.

Forslag til vedtak:

Det foreslås et nytt punkt 3.12 i vedtektene:

Styret skal søke å løse juridiske tvister i minnelighet, dersom ikke annet er vedtatt av årsmøtet. For at styret på vegne av garasjelaget kan begjære saker løst av domstoler eller meklingsinstitusjoner, krever dette fullmakt fra årsmøtet. I saker hvor garasjelaget ikke har partsevne må styret innhente fullmakter fra den enkelte sameier som ønsker å begjære saken behandlet av domstol eller meklingsinstitusjon.

Styrets innstilling: Fremgår i innkallingen.

Styrets forslag til vedtak:

Forslaget støttes ikke.

Man gikk til avstemming, som ga 16 stemmer for.

Vedtak: Forslaget falt.

D Redusering av fellesutgifter – forslagsstiller Helge Moe Fredriksen, 5 H

Saksframstilling: Fremgår i innkallingen.

Forslag til vedtak:

Fellesutgiftene reduseres til kr 250, – per måned, fra og med 1. juli 2019.

Styrets innspill: Fremgår av innkallingen.

Styrets forslag til vedtak:

Styret foreslår å sette ned leieprisen til kr 400 pr måned. Da vil inntektene i løpet av et år bli omtrent det som er satt av til driftskostnader i budsjettet for 2019. I og med at det er betalt kr 500 pr måned første halvår, så vil det bli et lite overskudd i 2019.

Månedsprisen for MC-plass reduseres samtidig til 50 % av leien for bil.

Man gikk til avstemming over forslaget som ga 16 stemmer for.

Man gikk deretter til avstemming over styrets forslag om reduksjon til kr 400,- per måned, som ga 5 stemmer imot.

Vedtak: Styrets forslag om reduksjon til kr 400,- per måned ble vedtatt.

E Redusering av fellesutgifter – forslagsstiller Arild Heggland, 5 F

Saksframstilling: Fremgår i innkallingen.

Forslag til vedtak:

Fellesutgiftene reduseres til kr 250, – per måned, fra og med 1. juli 2019.

Styrets henviser til svar på likelydende forslag (Forslag D).

Vedtak: Forslaget utgikk som følge av vedtak under punkt D.

F Årsmøtet ber styret om å gjennomgå sin drift med tanke på mulige kostnadsbesparelser – forslagsstiller Mats Møller Christensen, 5 E

Saksframstilling: Fremgår i innkallingen.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet ber styret å se på muligheten for å redusere kostnader, ved blant annet å gjennomgå og reforhandle avtaler, samt gå over til elektronisk kommunikasjon med beboere og tjenesteleverandører.

Styrets innstilling

Styret er enig i at det alltid er fornuftig å jobbe aktivt med kostnadskontroll, og ha så gode avtaler som mulig. Dette er en normal driftsform som styret er opptatt av.

Styrets forslag

Styret støtter forslaget.

Man gikk til avstemming, som ga enstemmighet.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

G Deling av styrene i Etterstadkroken Vel og Etterstadkroken Garasjelag – Forslagsstiller Toril Olufsen, styret i Etterstadkroken 5 E og F Sameie

Saksframstilling: Fremgår i innkallingen.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet gir styret fullmakt til å starte prosessen med å endre vedtektene for Etterstadkroken Vel og Etterstadkroken Garasjelag, slik at de to organisasjonene ledes av to uavhengige styrer. Styret gis også fullmakt til å nedsette en vedtektkomité og innhente juridisk bistand ved behov.

Styret presenterer saken for vedtak for årsmøtet, enten i ekstraordinært årsmøte i perioden eller på ordinært årsmøte i 2020.

Styrets innstilling

Det kan være betimelig å vurdere en justering av styringsmodellen. Imidlertid er dette en prosess som må starte hos de involverte sameier og borettslag som utpeker styrene. Forslagstilleren tar som utgangspunkt at det skal bli to adskilte styrer. Det er muligens en litt forhastet slutning uten at begge alternativer er grundig utredet.

Styrets forslag

Styret støtter en utredning, men foreslår at saken først forelegges de respektive sameier og borettslag. Ved positiv interesse kan man nedsette en gruppe som kan vurdere spørsmålet og fremlegge en konklusjon som behandles på ekstraordinært årsmøte i løpet av 2019 eller neste ordinære årsmøte i 2020. Hvis vedtaket blir en deling, så kan arbeidet med å tilpasse vedtekter osv. starte.

Man gikk til avstemming som ga enstemmighet.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

H Vedtektsendringer – forslag fra styret

Saksframstilling: Fremgår i innkallingen.

Forslag til vedtak:

Fet og kursiv tekst er endringsforslagene:

3. Styret

3.3 Styre og varamedlemmer ***utpekes for ett år av gangen av årsmøtene i de 8 sameier og borettslag i Etterstadkroken 5 og 7 kfr.pkt 3.2.*** Styrets leder og nestleder velges blant styremedlemmene av årsmøte. Navnene på valgte medlemmer må være innsendt til styret før ordinært årsmøte i garasjelaget.

4. Årsmøtet

4.5 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte hvis ikke annet er fastsatt i vedtektene. Ombygging eller annet som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold samt vedtektsendringer kan vedtas av årsmøtet med 2/3 flertall.

Vedtektsendringer som ikke er enstemmige må godkjennes av tingretten. Jf. Sameielovens § 6.

8. Garasjeanlegget – bruk

Nytt avsnitt

8.4 Lading av el.bil/hybridbil kan kun foretas der godkjente ladepunkter er montert. En sameier kan med samtykke fra styre og for egen regning koble seg til anlegget og få montert egen ladeboks på den parkeringsplass han/hun har bruksrett til. For å virke sammen med det øvrige systemet må anvendes samme type ladeboks som tidligere (ZapCharger Pro), eller annen godkjent av sttyret. Arbeidet forutsettes utført av autorisert installatør.

Uttak av strøm til f. eks støvsuger kan foretas fra de avlåste stikk-kontaktene i garasjene. Nøkkel til de låste boksene kan lånes ved henvendelse til styret. Det er ikke tillatt å benytte disse kontakter til lading av el.bil/hybridbil.

Det fremkom forslag om noen mindre endringer. Korrigere at det er årsmøtene og ikke styrene som utpeker styre- og varamedlemmer. Videre tilføyelse etter krav til type ladeboks at det kan være annen enn ZapCharger Pro, hvis godkjent av styret.

Man gikk til avstemming over forslaget med endringene som fremkom, som ga enstemmighet.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble foreslått Johan Ulleland.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

B Som nestleder for 1 år, ble foreslått Espen Nagvik

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

Valg av øvrige tillitsvalgte er foretatt i de tilknyttede sameier/borettslag

Møtet ble hevet kl. 19.50

Protokollen signeres av

Kine S. Arnestad /s/
Møteleder/protokollfører

Torild Olufsen /s/
Protokollvitne

Ved valgene på årsmøtet har styret fått følgende sammensetning:

	Navn:	Adresse:	Valgt for
Leder	Johan Ulleland	Etterstadkroken 5 D	2019-2020
Nestleder	Espen Nagvik	Etterstadkroken 7 E	2019-2020
Styremedlem	Johannes Svilosen	Etterstadkroken 5 B	2019-2020
Styremedlem	Torild Olufsen	Etterstadkroken 5 E	2019-2020
Styremedlem	Inger Lomeland	Etterstadkroken 5 G	2019-2020
Styremedlem	Helge Moe Fredriksen	Etterstadkroken 5 H	2019-2020
Styremedlem	Thom Aadne Nilsen	Etterstadkroken 7 A	2019-2020
Styremedlem	Per Johans Aasand Lie	Etterstadkroken 7 C	2019-2020
Varamedlem	Odd Rime Amdersstuen	Etterstadkroken 5 B	2019-2020
Varamedlem	Harald Åsegaard	Etterstadkroken 5 C	2019-2020
Varamedlem	Carina Schie Lillehagen	Etterstadkroken 5 F	2019-2020
Varamedlem	Marianne Baksjøberg	Etterstadkroken 5 G	2019-2020
Varamedlem	Magne Nordås	Etterstadkroken 5 H	2019-2020
Varamedlem	Dennis J.M. Lundh	Etterstadkroken 7 B	2019-2020
Varamedlem	Knut Ole Mathisen	Etterstadkroken 7 D	2019-2020
Varamedlem	Henning Torgersen	Etterstadkroken 7 E	2019-2020