

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Boligsameiet Stakkevollvegen 29 torsdag 18.06.2020 kl. 18:00 - Thon Hotel Polar, Grønnegata 45.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

26 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:

26 stemmeberettigede til stede

0 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Vedtak:

Styreleder er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skriver referat fra møtet. Protokollen er et offentlig dokument og må skrives fullstendig, slik at også ikke tilstedeværende kan forstå hvilke saker som er behandlet og hvilke vedtak som er gjort.

Vedtak:

Christine Wik er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Vedtak:

Bjørn Holmstrøm er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 09.06.2020

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Valg av tellekorps

Slett sak dersom unødvendig

Vedtak:

Hedvig og Kondrad er valgt til tellekorps.

1.7 Godkjenning av dagsordenen

Styret mener sak 10 trekkes fra saklisten. Dette pga. at dette er en vedtaksendring.

Vedtak:

Sak 10 trekkes . Ellers ingen bemerkninger til saklisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes av årsmøtet mens årsmeldingen kun er til orientering.

Vedtak:

Årsregnskap for 2019 er godkjent.

Av disponible midler/årets resultat overføres kr 96 128 til øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold. Resterende overføres til neste års drift.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 98 000. I forbindelse med at årsmøtet engasjerte ekstern styreleder i 2019, og det faktum at honorarene er vesentlig lavere enn boligselskaper det er naturlig å sammenligne seg med – og at det er vanskelig å rekruttere styremedlemmer – foreslås styrehonoraret økt til kr 140 000.

Stemmer mot: 4

Vedtak:

Styrehonoraret fastsettes til kr 140 000,- og gjelder for perioden fra forrige ordinære årsmøte/generalforsamling.

4. VALG AV STYRE

I styreåret 2019-2020 har de følgende sittet i sameiets styre:

Jan-Eirik Lindberg, styreleder (på valg 2021)

Christine Wik, styremedlem (på valg 2020 – tar ikke gjenvalg)
Kris Mikkelsen, styremedlem (på valg 2020 – åpen for gjenvalg)
Hedvig Krane, styremedlem (på valg 2021)
Bjørn Holmstrøm, styremedlem (på valg 2021)

Konrad Einarsson, 1. varamedlem (på valg 2021)
Aasa Lysberg, varamedlem (på valg 2020)

Det skal velges, 2 styremedlemmer og 1 varamedlem

I tillegg må det velges ny valgkomitè.

Vedtak:

Janne Oppvang og Kris Mikkelsen velges til styremedlem for 2 år.
Eva Vold velges til varamedlem for 1 år.

Styret består nå av:
Jan-Erik Lindberg styreleder
Kris Mikkelsen styremedlem
Bjørn Holmstrøm styremedlem
Hedvig Krane styremedlem
Eva Vold varamedlem
Konrad Einarsson varamedlem

Ingen er valgt til valgkomitee.

5. RØYKING PÅ BALKONGEN

Til styret for boligsameiet Stakkevollvegen 29 og 31

Vi har i utgangspunktet ikke noe imot at naboer røyker, men dessverre har vi flere ganger merket at når naboer røyker ute på sin balkong, så fylles vår balkong opp med røyk. Det er ubehagelig når vi sitter der, og spesielt utryvelig hvis vi sitter ute og spiser. Dersom vi har verandadøra åpen, kommer røyken raskt inn i hele leiligheten. Flere naboer i nærheten av vår leilighet har gitt uttrykk for samme problem. Enten vi er på balkongen eller inne, kan vi ikke se hvilken balkong røyken kommer fra. Det er uheldig at vi ikke kan bruke vår egen balkong slik vi ønsker. Vi har alle betalt for en leilighet med balkong og vil bruke den uten å bli plaget av røyk.

I sameiets husordensregler står det i dag følgende:

1.1. Formålet med husordensregler er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø (...).
5.3. Røykere må ta hensyn til sine naboer. Sneiper skal ikke kastes ut fra balkonger eller terrasser.

<http://stakkevollvegen29og31.no/index.php/husordenregler/>

Reglene er relativt åpne og overlater til den enkelte å vurdere hva som er «hyggelig» og «hensyn», noe som kan variere individuelt. Det er ønskelig at styret undersøker lov/reglement for røyking på egen, åpen balkong, der det ikke er mulig å skjerme seg mot røyk fra andre: Sameieloven, Bonord, Huseiernes landsforbund (med mulig gratis juridisk veiledning?), røykeloven, annet?

Dersom det er mulig å justere bestemmelser i husordensreglene om røyking på balkong, er det fint om det kan tas opp som sak på årsmøte.

Prøve å løse slike saker med dialog.

Vedtak:

Styret har undersøkt saken og har ikke funnet noen lov som kan anvendes her. Det foreligger en sak mot en mann som røykte inne, hvor naboene ble sjenert av røykingen når mannen åpnet vinduene og røyken slapp ut/opp. Mannen vant i tingretten og det gjenstår å se om det kommer en anke og høyere rettsinstans omgjør dommen.

Man kan drøfte om Eierseksjonslovens §25, 3. ledd kan komme til anvendelse. Her må en vurdere hvor alvorlig ulempen er og hvorvidt det kan finnes sanksjoner. Styret har så langt oppfordret til dialog mellom de aktuelle naboene.

§ 25, Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer, 2. ledd

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

6. BRUK AV GJESTEPARKERINGER

Ser det er endel beboere som bruker gjesteparkering som faste parkeringsplasser som har parkering inne. På vår å sommer er det veldig misbrukt. Da har vi ikke parkering når vi får gjester.

Det burde være slik at man må bruke kort når man står på gjesteparkeringen uansett om det er helg eller ikke.

Vedtak:

Styret må finne en måte å håndheve dette på.

Styret sjekker om man MÅ ha kort dersom man står på parkeringen i helgen.

7. LÅS SØPPELSYSTEM

Installering av låsesystem på søppelsystem, disse er jo brukt av alle i nærområdet...

Vi eier ikke noe av det.

Det er et problem at det er mye søppel som står rundt søppelsjaktene og at ikke alle vet hvordan de fungerer. Det oppleves som at det er for liten kapasitet til alle som bruker dem.

Vedtak:

Styret tar det opp med Kræmer Brygge at det oppleves som at søppelsjaktene er underdimensjonert for alle de som bruker dem.

Styret tar opp med Kræmer Brygge om hvordan det blir med vei og søppelsjakter.

8. VARMEKABLER GARASJEPORT

Varmekabler foran garasjeport økes med ca 2 meter.

Isen bygger seg opp, men etterhvert blir det en så høy dunge at man ødelegger bilene som kjører ut, spesielt dersom det er lave biler.

Kan styret se om vi får lagt varmekabler ut til Kræmer eiendom eller kan det legges til vaktmester tjeneste.

Vedtak:

Intet vedtaksforslag ut over beskrivelse.

Styret utreder saken og vurderer effekten (mindre issvuller) opp mot kostnaden for å få arbeidet utført.

9. EL-BILANLEGG

Det har kommet spørsmål fra flere om hva som er inkludert i el-bilanlegget. Styret svarer på spørsmål i årsmøtet, men det er sendt ut info om dette fra leverandør Ringjord Elektro. Styret har – med bakgrunn i anbefalinger fra leverandør – satt en pris på kr. 1,50 per kWh.

Det er noen som har begynt å koble seg opp. Vanskelig bruksanvisning og mange ting man må gjøre. Ringjord sier at styret skal sende ut informasjon om hvordan man kobler seg opp til denne.

Vedtak:

Årsmøtet tar informasjonen til orientering.

Styret får lagd ei sjekklister til el-bil lader og sendt ut.

Styre sender ut en utfyllende informasjon om el-bil anlegget.

10. KOSTNADSFORDELING VANN

Det er i dag montert vannmålere som måler forbruk av vann i den enkelte leilighet. Selve målerne er montert svært uhensiktsmessig over takhimlingene, som må åpnes for å lese dem av. Det er en betydelig fysisk jobb å gjøre dette og styret leide derfor inn All-tjeneste for å kjøre dette til en kostnad av kr. 7 500. Normalen i andre boligselskaper er at en baserer forbruk av vann på eierbrøk, nå som vil være mye mer arbeidsbesparende.

Vedtak:

Styret trakk saken.

11. SYKKELSTATIV

De ødelagte sykkelstativene er nå i det alt vesentlige fjernet. Styret har fått tilbud på nye lukkede sykkelstativer og ønsker å få etablert nye stativer denne sommeren. Stativene planlegges på østsiden på vår egen eiendom. Sameiet har allerede fått refundert kr. 120 000 fra Consto for de ødelagte stativene.

Hedvig informert om status.

Vedtak:

Styret skal kartlegge hva behovet er samt. finne løsning med kostnadene som følger med.

Protokoll for Boligsameiet Stakkevollvegen 29

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|----------------|--------------------------------|------------|
| Møteleder | Jan-Eirik Lindberg (sign.) | 25.06.2020 |
| Sekretær | Christine Wik (sign.) | 01.07.2020 |
| Protokollvitne | Bjørn Stefan Holmstrøm (sign.) | 25.06.2020 |