

Protokoll fra ordinært sameiermøte i Gla'enga Eierseksjonssameie

Møtedato: 19.03.2015

Møtetidspunkt: 18.30

Møtested: Kampen Bydelshus

Til stede: 29 seksjonseiere, 7 representert ved fullmakt, totalt 36 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Siren E. Skallist.

Møtet ble åpnet av Roger Jakobsen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Siren E. Skallist 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: Vedtatt

C Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som referent ble Siren E. Skallist foreslått, og som protokollvitne ble Anni Synøve Tveit og Natasa Simic foreslått.

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

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

Vedtak: Godkjent

2. Behandling av årsberetning for 2014

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

3. Behandling av årsregnskap for 2014

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Vedtatt

4. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 200 000.

Vedtak: Vedtatt

5. Behandling av innkomne forslag og saker

A Valg av avtalepart for tv-signaler

Saksframstilling: Styret har innhentet tilbud fra forskjellige tilbydere av TV-kanaler; herunder Canal Digital, Riks-TV, og Viasat. Vi har også vært i kontakt med Get, men de leverer bare TV sammen med internett, og tilbyr ikke avtaler som ikke også inkluderer internett. Styret har ikke gått videre med Viasat, da de har 5 års bindingstid, noe vi anser for å være en altfor lang periode.

Se innkalling for fullstendig saksframstilling med alternativer.

Forslag til vedtak: Alternativ 2 Canal Digital - grunnpakke 285 kr i måneden. Dette er grunnpakken (som i dag), og gir 33 faste kanaler og 15 valgfrie kanaler. Grunnpakken har du tilgjengelig på alle programkortene dine. I de rommene du ikke har dekoder/ kortleser kan du se de analoge kanalene i den faste delen av Grunnpakken.

Det er 3 års bindingstid for sameiet i denne kollektive avtalen.

De ulike alternativene ble gjennomgått og presentert.

Det ble votert over alternativ 1 i første omgang. Forslaget fikk 8 stemmer og ble ikke vedtatt.

Før votering over alternativ 2, ble det fremmet følgende benkeforslag:

Dersom styret klarer å forhandle frem en avtale på 5 år med bedre vilkår, inngås denne avtale ihht alternativ 2.

Bakgrunnen for benkeforslaget var for å synkronisere bindingstiden for TV og internett (som er 5 år).

Benkeforslaget fikk 26 stemmer

Vedtak: Benkeforslag vedtatt med 26 stemmer for.

B Installasjon av kameraovervåking.

Saksframstilling: Styret foreslår installering av kameraovervåking, i første omgang i den ytre garasjen. Bakgrunnen er at sameiet har vært plaget av innbrudd i garasjen, flere forsøk på å bryte opp dører inn til oppgangen og bodområder, og at uvedkommende har hatt tilholdssted der. Basert på referanser fra andre borettslag og sameier vil det være et effektivt og preventivt tiltak for å unngå tyveri og hæverk. Tiltaket vil bidra til å øke trygghetsfølelsen til beboere, samt kunne bidra til oppklaring av tyverier/innbrudd.

Se innkalling for fullstendig saksframstilling.

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å etablere kameraovervåking i fellesarealene i samarbeid med vaktsselskap. Etableringen forutsetter gjennomført risikovurdering og skal baseres på en kost-nytte-vurdering sett opp mot sameiets midler.

Benkeforslag: Informasjon ble fremlagt fra salen om at installasjon av kamera og eierskap knyttet til dette vil kunne tilsvare kostnaden for leie over en 3 års periode som foreslått.

Det ble først votert over hvorvidt sameiet ønsker kameraovervåking.
Et enstemmig sameiermøte stemte ja til dette.

Det ble deretter votert over benkeforslaget.

Vedtak: Det ble enstemmig vedtatt å gi styret fullmakt til å vurdere kjøp av kamerautstyr til samme kostnad som å leie over 3 år til en prisdifferanse på inntil 10 %.

Protokolltilførsel: Et av argumentene til styret vedrørende kameraovervåking vedrører også HMS og brannsikkerhet med hensyn til overføring av brannalarmen til Securitas Alarmsentral. Dette må tas stilling til ved innkjøp av eget utstyr.

C Endring av vedtekter.

Forslaget fremmes kun dersom punkt B) blir vedtatt. Dette er et prinsippvedtak i henhold til gjeldende forskrift/regelverk fra Datatilsynet, som anbefaler at kameraovervåking vedtektsfestes. Styret foreslår derfor at det tas inn et punkt om kameraovervåking i vedtektene.

Forslag til vedtak:**§ 22 Kameraovervåking**

- (1) Det tillates kameraovervåking på sameiets fellesområder.
- (2) Styret har ansvar for at kameraovervåking foregår i henhold til Datatilsynets regelverk, og pålegges å sørge for at de deler av personopplysningslovens regler som omhandler kameraovervåking følges.

Dersom forslaget vedtas, vil dagens § 22 som en konsekvens av dette bli nummerert som § 23 i vedtektene.

Vedtak: Forslag til ny vedtekt ble enstemmig vedtatt

D Endring av vedtekter.

Vedtektenes § 21 er utformet forut for overtakelsen av bygget i 2012, og styret mener paragrafen bør tilpasses. Vedlegget med hvem som opprinnelig fikk hvilke boder og parkeringsplasser bør fjernes. Boder kan byttes, og parkeringsplasser selges, så vedlegget kan bli utdatert. Endringen har ingen materiell betydning.

Forslag til vedtak: Følgende tekst foreslås som ny § 21 Parkering og boder, hvor gjennomstreket tekst viser det som foreslås tatt ut:

Parkering og boder

Beboerne har fortrinnsrett til å leie, til markedsmessige vilkår, parkeringsplasser som disponeres av utbygger og/eller næringsseksjoner. De parkeringsplasser utbygger selger i form av eiendoms- og/eller bruksrett for kjøper skal vedkommende kjøper ha enebruksrett til uten annet vederlag til sameiet enn den dekning av kostnader som fremgår av disse vedtekter.

~~Oversikt over boder og sameiere som har ervervet eiendoms- og/eller bruksrett til parkeringsplass i sameiets fellesareal fremgår vedlegg til disse vedtekter. Utbygger foretar endelig fordeling av boder og/eller parkeringsplasser i sameiet.~~

Øvrige garasjeplasser i næringsseksjonene kan utleies også til andre enn beboere i sameiet.

Vedtak: Endring av vedtekt ble enstemmig vedtatt

E Etablering av innflytningsgebyr.

Det er et stadig tilbakevendende problem at det ved utflytting hensettes møbler, søppel og andre gjenstander i sameiets fellesområder. I tillegg blir det større slitasje på fellesanlegg som heis og oppganger. Dette påfører sameiet ekstra utgifter til bortkjøring og vedlikehold, samtidig som gjenstandene kan være til hinder for rømning under brann. Det ser heller ikke pent ut. Styret foreslår at det innføres et innflytningsgebyr på kr. 1.000,- ved nye eiere til sameiet. Det er mange sameier og borettslag som har slikt gebyr.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at det innføres et innflytningsgebyr på kr. 1.000,- ved nye eiere til sameiet.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt med 18 stemmer for.

F Dersom forslaget vedtas endres husordensreglene ved at følgende punkt tas inn:

Innflytningsgebyr:

Ved eierskifte betaler kjøperen et innflytningsgebyr på kr. 1.000,- til sameiet.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Roger Jakobsen foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble William Wai Man Young foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått *ingen*

Vedtak: Forslaget utgår

Møtet ble hevet kl.: 20.20. Protokollen signeres av

Siren E. Skallist/s/
Møteleder

Siren E. Skallist/s/
Referent

Anni Synøve Tveit/s/
Protokollvitne

Natasa Simic/s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Roger Jakobsen	Gladengveien 15 c	2015-2016
Styremedlem	Dulbic Dzevdet	Gladengveien 15 c	2014-2016
Styremedlem	Ragnhild S. Folgerø	Gladengveien 15 c	2014-2016
Styremedlem	Stine Skurdal	Gladengveien 15 c	2014-2016
Styremedlem	William Wai Man Young	Gladengveien 15 c	2015-2017