

Protokoll fra ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 og Hagebyen 1 Garasjesameie

Møtedato: 05.04.2022

Møtetidspunkt: 17:00

Møtested: Hund Sund ungdomsskole, Auditorie A.

Til stede: 28 seksjonseiere, 3 representert ved fullmakt, totalt 31 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Sven-Robby S. Dierkes.

Møtet ble åpnet av Fredrik Bjørnødegård.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Sven-Robby S. Dierkes 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: Godkjent

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

Som fører av protokoll ble Sven-Robby S. Dierkes foreslått. Som protokollvitne ble Trine Roald og Torill Kvestad 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 & 3 Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2021

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2021 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Vedtatt

4. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 371.000.

Vedtak: Vedtatt

5. Behandling av innkomne forslag og saker

A Private uteområder

Saksframstilling:

Etter å ha vurdert oppgradering av eget uteområdet ser jeg det som fordelaktig at det utarbeides ett forhåndsgodkjent forslag til løsninger for private uteområder / hager. Ytterligere beskrivelse finnes i årsrapporten på side 16 & 17

Styrets innstilling:

Styret ser ikke at dette er en stor jobb, samt dialog med beboere ved endringer på utearealet ansees som positivt. Styret ønsker at Hagebyen oppleves som åpent, men der det er hensiktsmessig kan enkle former for gjerde og porter godkjennes. Kriteriene for dette er at det ikke forankres i konstruksjonen, og kan enkelt fjernes. Styret anbefaler at søknader sendes Styret i hvert enkelt tilfelle.

Forslag til vedtak:

Årsmøte vedtar at styret utarbeider forhåndsgodkjente løsninger, på lik linje med foreslåtte eksempler i beskrivelsen.

Det vedtas også at enkel inngjerding med port tillates.

Vedtak: Styrets innstilling enstemmig vedtatt

B Adkomst fra garasje til heis i Hagebyen 3- 5

Saksframstilling:

Adkomst fra garasjen og tia heisen i Hagebyen 3-5 er veldig tungvint dersom en har en del å bære på. Første dør må åpnes med nøkkel, har ingen automatisk dørpumpe og er veldig tung, så man må bruke begge hender. Så må man gå opp en lang gitterstrapp, så gjennom nok en tung dør uten automatisk dørpumpe, så gjennom bod-området før man kommer til neste dør. Denne må også åpnes med nøkkel, men den har heldigvis automatisk dørpumpe. Så til slutt gjennom nok en dør, som også har automatisk dørpumpe uten nøkkel. Da er man endelig ved heisen.

Denne adkomsten brukes av alle i Regattaveien 1, 3, 5 og 7 som har garasjeplass.

Den fysiske utformingen med trapp og antall dører kan lite gjøres med, men det ville lette vesentlig dersom det kunne installeres automatiske døråpnere for de to nederste dørene.

Styrets innstilling:

Dette har vært oppe på årsmøter tidligere, og nedstemt ved tidligere møter. Dersom styret skal vurdere automatiske døråpnere, ønsker vi å gjøre det i en helhet i sameiet. Dette øker driftskostnader betydelig, da vi kun har dørautomatikk der det er nødvendig i dag.

Området som beboer henviser til, har i tillegg en trappefri adkomst med dørautomatikk, dersom oppgang ved Regattaveien 57 benyttes, og går utendørs til Regattaveien 5.

Styret anbefaler ikke å installere mer dørautomatikk

Forslag til vedtak: Det installeres automatiske døråpnere ved de to nederste dørene for adkomst fra garasjen og til Hagebyen 5. Den nederste døren åpnes med nøkkel fra garasje-siden, og med bryter på veggen fra bod-siden. Den neste døren (øverst i trappen) åpnes med brytere på veggen på begge sider av døren.

Vedtak: Forslaget falt mot to stemmer

C Mer moderne system uten bruk av tradisjonelle nøkler

Saksframstilling:

Undertegnede har registrert at det nåværende systemet med åpning av ytterdører ved bruk av tradisjonelle nøkler virker noe slitent i enkelte lås sylindere. En kvikkfix er selvfølgelig å skifte ut de slitne sylindere. Dette er vel praksis i dag, men jeg tenker at dette systemet bør vurderes oppgradert til et mer moderne system uten bruk av tradisjonelle nøkler. Skal man tenke helhetlig vil jeg anta at dette vi medføre at et eventuelt nøkkelløst system implementeres for hver enkelt leilighets ytterdør også. Dersom man finner det formålstjenlig å vurdere et nytt system så håper jeg også at man ser den store fordel mht brukervennlighet ved at dørene som gir tilgang til garasjeanlegget også blir «automatiske». Mvh Pål Lindstad

Styrets innstilling:

Styret stiller seg positiv til å vurdere om nøkkelløst system kan implementeres i Hagebyen1.

Forslag til vedtak: Det implementeres et nøkkelløst system i Hagebyen 1

Vedtak: Enstemmig vedtatt

D Bruk av vedlikeholdsfond

Saksframstilling:

Styret er i gang med vedlikehold av fasadene og oppgangene til Hagebyen1, og ønsker årsmøtets tillatelse til å benytte av vedlikeholdsfondet opp til 1,5 mill kr.

Forslag til vedtak:

Styret får benytte vedlikeholdsfondet for dette vedlikeholdet.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Fredrik Bjørnødegård foreslått.

Vedtak: Valgt v/akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble Thomas Fløien Angeltveit og Ingrid Pauline Pedersen foreslått.

Vedtak: Valgt v/akklamasjon

C Som varamedlem for 2 år, ble Gregers Gram Rygg foreslått.

Vedtak: Valgt v/akklamasjon

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

Vedtak: Utgår

E Valg av sosialkomite

Vedtak: Utgår

F) Valg av utenomhuskomite

Vedtak: Utgår

Møtet ble hevet kl.: 18:05. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: *Sven-Robby S. Dierkes /s/*

Fører av protokollen

Navn: *Sven-Robby S. Dierkes /s/*

Protokollvitne 1

Navn: *Trine Roald /s/*

Protokollvitne 2

Navn: *Torill Kvestad /s/*