

Protokoll fra ordinært årsmøte i Quadraturen Eierseksjonssameie

Møtedato: 29. april.2019

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Quadraturen

Til stede: 15 seksjonseiere, 117 representert ved fullmakt, totalt 132 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Tove Holt.

Møtet ble åpnet av Helge Hay.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Tove Holt 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 Tove Holt foreslått. Som protokollvitne ble Øyvind Østnor foreslått.

Vedtak: De ble 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 340 000.

Vedtak: Vedtatt

5. Behandling av innkomne forslag og saker

A Forslag til ny husordensregel

Boligene i dette sameiet er bygget på en slik måte at soverom og dertil ventilasjon er vendt ut mot, og tett innpå balkongen. Dette medfører blant annet at røyk fra sigaretter ofte siger rett inn i soverommet. Innsig av røyk i leiligheten kan gå ut over den generelle livskvaliteten. Noen mennesker er av ulike grunner mer følsomme enn andre for lukt og luftforurensning, og har derfor spesielt behov for å puste i ren luft. For noen er dette et helseproblem. Tobakkskadeloven (§28) slår fast at barn har rett til et røykfritt miljø. Husordensregel nr. 3 C sier at beboer (røykeren) skal vise særlig hensyn mellom kl. 23.00 – 07.00. I praksis har denne regelen ingen funksjon. Å definere hva det vil si å *ta hensyn* er veldig vanskelig ut ifra et juridisk perspektiv, og henviser bare til røykerens empati. I sameigelovens §3 andre ledd står det: *....retten til bruk av eiendommen begrenses av at en ikke må være urimelig til skade eller ulempe for de øvrige sameierne.* Å få røyk inn på soverommet er først og fremst en ulempe, men kan i ytterste konsekvens være skadelig.

Styret foreslår at husordensregel punkt 3, tilføyes et nytt punkt 3.4 og endres til følgende:

Beboerne skal vise hensyn med tanke på støy og annet ved opphold på balkongen. Særlig viktig er dette i tiden mellom kl. 23.00 og 07.00.

Det forventes at røykere tar hensyn til andre beboere og begrenser røyking fra balkongen, slik at naboen ikke blir unødig sjenert av røyk. Luftinntak til soverom ligger i umiddelbar nærhet til naboens balkong, og er derfor spesielt utsatt for røyk på nattestid. Det er derfor ikke tillatt å røyke fra balkongen mellom kl. 23.00 og kl. 07.00.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

B Forslag om kartlegging av mangler og feil med bygningens vinduer

Det er konstatert behov for vedlikeholdstiltak/rehabiliteringstiltak i flere av byggets vinduer. I noen leiligheter må vinduene skiftes ut, og i et begrenset antall leiligheter må det vurderes å skifte ut vinduene.

Mange vinduer er værutsatte og alle vinduer har behov for nymaling.

Kartlegging av mangler og feil (utføres i 2019)

Tilstanden til samtlige vinduer i både bolig- og næringsdelen må kartlegges, for å avdekke om/hvor det forefinnes:

- Styret ser for seg at alle vinduer må males
- Soppskader i bunnramme
- Soppskader i bunnkarm
- Råte i sammenføyning
- Råte under beslag
- Slark i ramme

- Løse glassruter
- Løse sprosser
- Sjekke for trekk
- Sjekke tetningslister
- Behov for utskifting av «bunnvinduet»
- Behov for utskifting av «halvmånevinduet»
- Reparasjon og maling av sprosser
- Utskifting av tetningslister ved behov
- Evt. andre mangler

Alle seksjoner skal befares. Seksjoner som unnlater å gi tilgang til befarer vil måtte dekke kostnadene dette medfører selv.

Kartleggingen legges til grunn for å lage en vedlikeholdsplan av vinduene i Quadraturen for kommende år.

Styrets innstilling:

- Styret anbefaler sameiet å vedta forslaget om kartlegging av feil og mangler.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Helge Hay foreslått.

Vedtak: Valgt ved akkl.

B Som styremedlem for 2 år, ble Anne Kristiansen foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Caroline Kreftin foreslått.

Vedtak: Valgt

C Som varamedlem for 1 år, ble Robert Iversen Bogard foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Emil Alexander Thompson foreslått.

Vedtak: Valgt

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

Vedtak: Ingen meldte seg.

Møtet ble hevet kl.: 19:15 Protokollen signeres av

Tove Holt/s/
Møteleder/Fører av protokollen

Øyvind Østnor/s/
Protokollvitne

	Navn	Valgt for
Leder	Helge Hay	2019-2021
Nestleder	Helder Fernandes	2018-2020
Styremedlem	Hans Petter Beldring	2018-2020
Styremedlem	Caroline Krefting (næring)	2019-2020
Styremedlem	Anne Kristiansen	2019-2021
Varamedlem	Robert Iversen Bogard	2019-2020
Varamedlem	Emil Alexander Thompson (næring)	2019-2020