

Protokoll til årsmøte 2021 for Quadraturen Eierseksjonssameie

Organisasjonsnummer: 989976478

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 22. april kl. 09:00 til 25. april kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 238.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Antall stemmer for vedtak: 231

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 7

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Vedtak

Dag Arne Kristensen og Olav Njaastad er valgt.

Antall stemmer for vedtak: 231

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 7

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 360 000.

Vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 360 000

Antall stemmer for vedtak: 229

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 9

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Vedtak



Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Antall stemmer for vedtak: 229

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 9

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Forslag til endring av husordensregel punkt 2.2

Husordensregel punkt 2.2, lyder som følger:

«Sang- og musikkøvelser, boring, banking eller annen høyløst aktivitet eller virksomhet er ikke tillatt mellom kl. 21.00 og kl. 8.00 på hverdager, lørdager etter kl. 14.00 eller på søndager og bevegelige helligdager.»

Styrets forslag (Sang- og musikkøvelser fjernes):

«Boring, banking eller annen høyløst aktivitet eller virksomhet er ikke tillatt mellom kl. 21.00 og kl. 8.00 på hverdager, lørdager etter kl. 14.00 eller på søndager og bevegelige helligdager.»

Bakgrunn:

Sang- og musikkøvelser dekkes av punkt 2.4, som delvis motsier punkt 2.2.

Styret har i 2020 hatt et par tilfeller der det har oppstått alvorlig konflikt mellom nærliggende seksjoner om sang- og musikkøvelser. Konflikten har oppstått fordi den ene seksjonen som utøver sang- og musikkøvelser framholder ved punkt 2.2. i husordensreglene, mens nærliggende seksjoner som følger seg plaget av aktiviteten framholder ved punkt 2.4. Styret ser behov for en tydeliggjøring for å unngå forskjellige tolkninger av husordensreglene på dette. Derfor foreslår styret å fjerne «Sang- og musikkøvelser» fra punkt 2.2, som heretter kun reguleres av punkt 2.4

(Punkt 2.4 forblir uendret, dvs: Sang- og musikkøvelse eller -undervisning kan kun drives med styres tillatelse og etter samtykke fra de beboerne som påvirkes. Det skal vises aktsomhet ved bruk av TV og musikkanlegg).

Styrets innstilling

Vedtak

Forslaget om endring av punkt 2.2 vedtas.

Antall stemmer for vedtak: 130

Antall stemmer mot: 102

Antall blanke stemmer: 6

Flertallskrav: Alminnelig (50%) Jfr. Eierseksjonsloven §49 første ledd.

6. Forslag til endring av husordensregel punkt 4.5 og punkt 5.1

Husordensregelens punkt 4.5, første avsnitt, lyder som følger:



«Grilling på felles takterrasser, private terrasser og balkonger er kun tillatt ved bruk av gassgrill eller elektrisk grill tillatt for innebruk, og i den utstrekning det ikke er til sjenanse for andre beboere.»

Styrets forslag (alle typer griller forbys på alle takterrasser):

«Bruk av gassgrill, eller elektrisk grill beregnet for innebruk, er tillatt på private terrasser og balkonger i den utstrekning det ikke er til sjenanse for andre beboere. All grilling på takterrasser er forbudt, uansett grilltype».

Husordensregelens punkt 5.1, lyder som følger:

«Røyking er strengt forbudt på alle fellesarealer med unntak av felles takterrasser og gårdsrom.»

Styrets forslag (røyking forbys på alle takterrasser):

«Røyking er strengt forbudt på alle takterrasser og andre fellesarealer, med unntak av gårdsrom.»

Bakgrunn til forslaget:

Styret ser behov for å fjerne mulighet for grilling og røyking på samtlige takterrasser. Som følge av brannen på takterrassen nærmest Slottet våren 2020, som startet med glo fra sigarett, ble styret pålagt av Oslo Brannvesen om å forby røyking, samt all bruk av åpen ild, inkludert gass- og kullgriller, på alle takterrasser. Oslo Brannvesen påpekte at det har vært flere store branner på takterrasser i hovedstadsområdet de siste årene forårsaket av bruk av åpen ild eller røyking. Flere av brannene spredte seg raskt og førte til omfattende skader.

Vedtak

Forslaget om endring av punktene 4.5 og 5.1 vedtas.

Antall stemmer for vedtak: 228

Antall stemmer mot: 4

Antall blanke stemmer: 6

Flertallskrav: Alminnelig (50%) Jfr. Eierseksjonssloven §49 første ledd.

7. Forslag til endring av husordensregel punkt 2.6

Husordensregelens punkt 2.6, lyder som følger:

«Det er forbudt å oppholde seg på alle takterrassene mellom kl 23:00 og kl 09:00». Styrets forslag:

2.6. Åpningstider for alle takterrasser er mellom kl 09.00 og kl 22.45, utenom vintersesongen. I vintersesongen (månedsskifte oktober-november til månedsskifte februar-mars) holdes takterrassene stengt.

Bruk av takterrassen i 5. etasjen er i åpningstidene reservert til beboere med leid hageparsell.

Bakgrunn til forslaget:

Styret ser behov for en formalisering av dette punktet. I mange år har takterrassene vært stengt vintersesongen. Bruk av takterrassene krever tett oppfølging fra vaktmester og Securitas. Securitas må tømme takterrassene for gjester for å unngå støy utover natten. Støy fra takterrassene er spesielt sjenerende for de nærliggende leiligheter. Stengetiden bør forkortes til 22.45 fordi styret mottar hvert år mange klager fra nærliggende leiligheter som opplever at det tar Securitas minst ett kvarter å tømme takterrassene for gjester.

Hageparsell-prosjektet har vært en stor suksess de siste årene. Bruk av parsellene baserer seg på samarbeid mellom beboerne som er interessert i å gro egne grønnsaker og blomster. Denne takterrassen var svært lite i bruk før hageparsellprosjektet ble etablert. Mange beboere mener at hageparsellprosjektet har bidratt til et svært godt bomiljø og styrker eksklusiviteten av bygget vårt.

Vedtak

Forslaget om endring av punkt 2.6 vedtas.

Antall stemmer for vedtak: 226

Antall stemmer mot: 3

Antall blanke stemmer: 8

Flertallskrav: Alminnelig (50%) Jfr. Eierseksjonssloven §49 første ledd.

8. Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Helge Hay (233 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Helge Hay

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Anne Kristiansen (231 stemmer)

Joachim Wolf Stensland (231 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Anne Kristiansen

Joachim Wolf Stensland

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Hege Brattlid (230 stemmer)

Jo Wang (225 stemmer)



Følgende stilte til valg:

Hege Brattlid

Jo Wang



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557446205785

Dokument

Årsmøteprotokoll

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2021-05-02 10:25:33 CEST (+0200) av Tove Holt (TH)

Ferdigstilt den 2021-05-03 08:46:45 CEST (+0200)

Initiativtaker

Tove Holt (TH)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

tove.holt@obos.no

Signerende parter

Møteleder Helge Hay (MHH)

+4795973842



Navnet norsk BankID oppga var "Helge Hay"

Signert 2021-05-02 11:48:58 CEST (+0200)

Protokollvitne Dag Arne Kristensen (PDAK)

+4790140706



Navnet norsk BankID oppga var "Dag Arne Kristensen"

Signert 2021-05-02 12:26:23 CEST (+0200)

Protokollvitne Olav Njaastad (PON)

+4795721777



Navnet norsk BankID oppga var "Olav Njaastad"

Signert 2021-05-03 08:46:45 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

