

Protokoll fra ordinært årsmøte i Quadraturen Eierseksjonssameie

Møtedato: 26. april 2018

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Quadraturen

Til stede: 122 seksjonseiere, 99 representert ved fullmakt, totalt 221 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 Robert Iversen Bogard 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 2017

Styrets årsrapport ble behandlet.

Vedtak: Godkjent

3. Behandling av årsregnskap for 2017

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) A Forslag om ekstra innbetaling for boligeiere (takterrasse i 7. etasje)

Takterrassen i 7 etasje (nærmest Kirkegata) er den mest brukte takterrassen. Det er de siste årene vært et synlig behov for utskifting og oppgradering av møblementet, og en generell forskjønnelse av takterrassen.

Styret har i lengre tid fått mange forslag om å dele takterrassen litt mer, slik at det blir for eksempel flere sittegrupper og forskjellige soner.

Tiltaket kan ikke finansieres over drift med en særskilt økning av felleskostnader, fordi bruk av takterrassene er forbeholdt boligdelen. Derfor foreslås det at hver seksjonseier i boligdelen belastes et engangsbeløp på kr 1500, slik at sameiet innhenter kr 316000 til tiltaket.

Dersom forslaget vedtas, foreslås opprettelse av en arbeidsgruppe bestående av 2 styremedlemmer og 2 beboere for utarbeidelse og gjennomføring.

Styrets instilling:

-Styret anbefaler at forslaget godkjennes.

Det kom benkeforslag fra styret: Derfor foreslås det at hver seksjonseier i boligdelen belastes et engangsbeløp på kr 3 000 til begge terrassene i 7 etg. Terrassen i Dronningsgt. tas først.

Vedtak: Benkeforslaget ble vedtatt med overveldende flertall.

A) B Forslag om at Sameiets bodkart er gjeldende for plassering av seksjonenes boder

Det har de siste år oppstått flere konflikter om plassering av bod, grunnet bytting av bod, feilmerking av bodnummer, fremvisning av feil bod ved salg, okkupasjon av bod, mv.

I flere tilfeller har styret måttet mye tid for å megle mellom seksjonseiere som er uenige om bodtilhørighet.

Det foreslås at "Gjeldende bodkartet som er tilgjengelig på sameiets webside er bindende. Ved tvil om eierskap av bod, skal det offisielle bodkart være gjeldende.

Styrets innstilling:

-Styret anbefaler at forslaget godkjennes og tilføyes i husordensreglene som punkt 5.10.

Vedtak: Vedtatt

B) Forslag om tydeliggjøring av Seksjonseriens vedlikeholdsplikt

Det har ved noen anledninger vært tvil om hvor ansvaret til seksjonseier ligger i forhold til vedlikeholdsplikten. Det er behov for en spesifisering av punkt 8 om Vedlikehold i sameiets vedtekter.

Forslaget er som følger:

Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen, og andre rom og annet areal som hører seksjonen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører, skyvedører og vinduer innvendig, rense de utvendige vinduskarmenes vannrenner, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar i seksjonen (for eks. Kjøkken- og baderomskap, trafoer, spotlights, med mer.), utstyr inklusive vannklosett og vasker, trapper og gelendre, og innvendige flater. Våtrom må vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftninger av slikt som blandebatterier, rør under kjøkkenbenk og vask på bad, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, vasker, radiatorer, apparater, tapet, parkett, gulvbelegg, vegg, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karm, samt alle sylindre, åpne-/lukkemekanismer og håndtak i verandadører, ytterdører, vinduer og takvinduer.

Seksjonseieren har også ansvaret for åpning og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseieren skal også rense eventuelle sluk på veranda, balkong, japanskhage, privatterrasse og lignende, og vedlikeholde eller evt. skifte dekket på disse.

Seksjonseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

Seksjonseieren skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr.

Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær, også på veranda- og utgangsdør og tilhørende karmen.

Ny eier av seksjon har plikt til å bekoste og utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i seksjonen, selv om det skulle vært utført av den forrige seksjonseieren.

Utskiftningen av overflater i de «nye» deler av 2006/2007 mot fellesarealer, skal skiftes ut i identiske utførelse. De opprinnelige overflater av 1914-+1920 skal ivaretas/opprettholdes i tråd med byantikvariske retningslinjer for værende gårder. Offentlige og eller andre instanser.

Styrets innstilling:

Styret anbefaler at forslaget godkjennes og tilføyes i vedtektene under nåværende punkt 8. Forslaget krever 2/3 flertall.

Vedtak: Enstemmig vedtatt med tillegg. (Tillegg til vedtektene er i kursiv og understreket)

6. Valg av tillitsvalgte

- A Som styremedlem for 2 år, ble Helder Fernandes foreslått.
Som styremedlem for 2 år, ble Hans Petter Beldring foreslått.
Som styremedlem for 1 år, ble Caroline Krefting
foreslått (næring)

Vedtak: De ble valgt ved akkl.

- B Som varamedlem for 1 år, ble Emil Thomsen (næring) foreslått.
Som varamedlem for 1 år, ble Robert Iversen Bogard foreslått.

Vedtak: De ble valgt ved akkl.

Møtet ble hevet kl.: 19:45. Protokollen signeres av

Tove Holt/s/
Møteleder/Fører av protokollen

Robert Iversen Bogard/s/
Protokollvitne

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

	Navn	Valgt for
Leder	Helge Hay	2017-2019
Nestleder	Helder Fernandes	2018-2020
Styremedlem	Hans Petter Beldring	2018-2020
Styremedlem	Anne Kristiansen	2017-2019
Styremedlem	Caroline Krefting (næring)	2018-2019
Varamedlem	Emil Thompson (næring)	2018-2019
Varamedlem	Robert Iversen Bogard	2018-2019