

## **Protokoll til årsmøte 2020 for Quadraturen Eierseksjonssameie**

**Organisasjonsnummer:** 989976478

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 23. april kl. 09:00 til 1. mai kl. 09:00.

Antall deltagere: 59. Dette utgjør totalt 27 % av totalt antall stemmeberettigede.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

### **1. Godkjenning av møteinnkallingen**

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

#### **Vedtak**

Godkjent

Antall stemmer for: 55

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 0

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 Kristiansen og Olav Njaastad er valgt.

Antall stemmer for: 53

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 3

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

### **3. Fastsettelse av honorarer**

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 360 000.

#### **Vedtak**

Godkjent

Antall stemmer for: 45

Antall stemmer mot: 1

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**

Godkjent

Antall stemmer for: 46

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 7

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## **5. Forslag til tilføyelse/presisering vedr. husordensregel punkt 5.9 Fra Helge Hay og Helder Fernandes**

Husordensregelens punkt 5.9 lyder som følger:

«Det er forbudt å henge navneskilt, postkasser og ringeklokke på eller ved døren, da ytterdørens overflate og korridorvegger er klassifisert som fellesområde».

Styrets forslag:

Det er forbudt å henge navneskilt, postkasser og ringeklokke på eller ved døren i boligseksjonene, og/eller bytte ut/forandre til andre typer låsesystem, for eks. elektroniske låser, og dørhåndtak som avviker fra eksisterende funksjon og design, da ytterdørens overflate og korridorvegger er klassifisert som fellesområde.

Styret ønsker med dette å unngå at helheten og design i fellesområdene blir ødelagt av montering av forskjellige typer låsesystemer og dørhåndtak i leilighetsdørene i boligseksjonene.

### **Vedtak**

Godkjent

Antall stemmer for: 45

Antall stemmer mot: 3

Antall blanke stemmer: 8

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## **6. Kartlegging av mangler og feil med bygningens vinduer Fra Helge Hay og Helder Fernandes**

Styret fremlegger hovedkonklusjon i rapportene fra 2 firmaer om tilstand til vinduer/takvinduer/balkongdører i Quadraturen.

Forslag til vedtak:

Styret sender ut en innkalling til et ekstraordinært årsmøte, for å presentere rapportkonklusjonene om vindustilstanden med kostnadsanslag. Dette ekstraordinære årsmøtet må ta stilling til

- 1) Rehabilitering og/eller utskifting av vinduer/takvinduer/balkongdører.
- 2) Finansiering av tiltaket med enten kapitalinnhenting eller opptak av felleslån.

### **Vedtak**

Godkjennes

Antall stemmer for: 43  
Antall stemmer mot: 8  
Antall blanke stemmer: 3  
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## **7. Vedtektsendring**

Fra 01.01.2020 trådte flere nye bestemmelsene i kraft i eierseksjonsloven. Eierseksjonsloven er ufravikelig, og bestemmelsene vil gjelde for vårt sameie uansett om de tas inn i vedtektene eller ikke. I samarbeid med forretningsfører har styret identifisert det vi mener er de viktigste og mest relevante endringene i loven for vårt sameie, og styret anbefaler at disse bestemmelsene tas inn i våre vedtekter. De endringene (tilføyelser) er som følger:

### **§ 3. RETTSLIG RAÐDERETT**

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

### **§ 4. RETT TIL BRUK**

Bestemmelsen om korttidsutleie:

4.1. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 (60-120, se hjelpetekst under) døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.» Hjelpetekst: Grensen på 90 dager kan fravikes i vedtektene med 2/3 flertall. Antall døgn kan settes i et spenn mellom 60 og 120 døgn.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i § 4. ledd 1. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontakinformasjon.

### **§ 9. MISLIGHOLD. PAÐLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE**

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

## **Vedtak**

Godkjennes

Antall stemmer for: 41  
Antall stemmer mot: 0  
Antall blanke stemmer: 12  
Flertallskrav: To tredjedels (67%)

## **8. Valg av tillitsvalgte**

Følgende ble valgt:

Styremedlemmer: Helder Fernandes, Hans Petter Beldring, Joaquim Wolf Stensland

Varamedlemmer: Simen Bryhn, Robert Iversen Bogard