

PROTOKOLL – Årsmøtet garasjesameiet 2018

Dato og klokkeslett: Tirsdag 10. april 2018 kl. 18.00
Sted: Fernanda Nissen Skole, Nydalen

ble det avholdt ordinært årsmøte 2018 i Lillohøyden Garasjesameie

1. Konstituering

a) Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Cathrine Karlsen

b) Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Cathrine Karlsen

c) Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett:	56
Antall fremlagte fullmakter:	2
Totalt:	58

d) Valg av 1 seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Thusyanthan Arasaratnam

e) Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent

f) Godkjenning av saksliste

Vedtak: Godkjent

1.2 Årsregnskapet for 2017

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2017 ligger vedlagt.

Styret foreslår at overskuddet overføres til egenkapitalen

Styrets innstilling:

Årsregnskapet godkjennes

Vedtak: Godkjent

1.3 Budsjett 2018

Se vedlegg for avdelingsregnskap. Se avdelingsbudsjett 2018.
Budsjettet tas til etterretning.

Vedtak: Tas til orientering

1.4 Godtgjørelse til styret

Foreslått godtgjørelse til styret kr 150 000,-

På grunn av mye feil og mangler ved byggene, samt arbeidsoppgaver redegjort for i styrets redegjørelse. Styret ber om en ekstra godtgjørelse for kr 50 000,- for arbeidet som er gjort.

Vedtak: kr 200 000 totalt vedtatt

1.5 Innkomne forslag

Se under

2 Andre saker

2.1.1 Bytte av revisor

Styret anbefaler å bytte til Usbl sin revisor KPMG som ny revisor

Styrets innstilling:

Styret anbefaler at man godkjenner revisor.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

2.1.2 Godkjenning av ordensregler:

Styret har gjort noen endringer i ordensreglene for utenomhus og garasjen
Se vedlegg i innkallingen.

Styrets innstilling:

Styret anbefaler at endringen godkjennes.

Vedtak: **Vedtatt med 3 stemmer imot**

2.1.3 Nytt adkomssystem:

For å få bedre kontroll over adkomsten til garasjen ønsker styret å bytte til Park ID løsningen til Profectum. (se informasjon i innkallingen)

Styrets innstilling:

Sameiermøtet aksepterer endring av nytt adkomssystem til ParkID Access.

Vedtak: **Vedtatt med 3 stemmer imot**

2.1.4 Infomailer fra garasjesameiet:

Garasjesameiet vil fremover sende mail om relevant informasjon til alle beboerne på Lillohøyden. Det er viktig at alle har registrert riktig info på Usbl sine sider.

Styrets innstilling:

Sameiermøtet godkjenner at info fra styret i garasjesameiet sendes per epost.

Vedtak: **Enstemmig vedtatt**

2.1.5 Lastbalansering:

Investering i et lastbalanseringssystem slik at flere kan lade el-biler.

Styret ønsker at det legges til rett for at så mange som mulig får anledning til å lade bilen. Det koster ca 16 000 - 20 000 for 16 ladere. Styret foreslår at Garasjesameiet legger ut for lastbalanseringssystemet, og krever kostnaden fra de som monterer nye el-bil ladere. Prisen er estimert til ca 2 000,- per el- bil lader.

Styrets innstilling:

Lillohøyden Garasjesameie investerer i lastbalanseringssystem etter hvert som behovet melder seg og fordeler kostanden på de som bestiller nye el- bil ladere.

Vedtak: **Vedtatt med 2 stemmer imot**

2.1.6 Rapport fra styret:

Rapport fra styret 2017. Etter endringer i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsmelding. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått og har derfor laget en forenklet årsrapport.

Styrets innstilling:

Styret anbefaler at den tas til informasjon.

Vedtak: tatt til orientering

2.2 Innmeldte saker fra beboere:

2.2.1 Sjøppelkasser på uteområdene og i garasjen:

Saksfremstiller er Torun Dramdal, Hus 2

Det er mitt inntrykk at mange sameiere ikke er enig i styrets beslutning om å fjerne søppelkassene. Jeg fremmer derfor forslag om at vi får tilbake søppelkasser på uteområdene og i garasjen. Problemet med at fugler drar ut søppel kan løses ved å velge søppelkasser med lokk.

Forslag til vedtak:

Styret bes sørge for utplassering av søppelkasser på uteområdene og i garasjen.

Styret har gjort noen endringer i ordensreglene for utenomhus og garasjen

Se vedlegg i innkallingen.

Styrets innstilling:

Styret ønsker at sameiermøtet ser an situasjonen ett år til før en tar endelig stilling til om det skal investeres i nye søppelbokser. (se informasjon i innkallingen)

Vedtak: forslaget nedstemt

2.2.2 Tiltak mot innbrudd i garasjen:

Saksfremstiller er Torun Dramdal, Hus 2

Vi har dessverre opplevd mange innbrudd i biler som står parkert i garasjen (samt innbrudd i boder) Jeg mener sameiermøtet bør drøfte ytterligere sikkerhetstiltak. Ett av

tiltakene som bør drøftes er mobilt vakthold fra vekterselskap. Flere av garasjene i Lilloggata har slikt vakthold. Jeg har vært i kontakt med Nokas som har gitt er uforpliktende prisanslag på ca kr 18 000,- per mnd for 4 inspeksjoner per dag i tidsrommet 20.00-06.00 alle daher utført til sporadiske tider. Hver inspeksjon er estimert til inntil 10 minutter. Det må selvsagt innhentes flere tilbud dersom garasjesameiet beslutter å leie inn vektere.

Forslag til vedtak:

Styret bes innhente pristilbud for mobilt vakthold/vekkerinspeksjoner. Styret gis fullmakt til å inngå avtale om mobilt vakthold/vekkerinspeksjoner i garasjen.

Styrets innstilling:

Styret mener at tiltaket ikke vil føre til færre innbrudd. Det er tilnærmet full tilgang til garasjen når vekteren ikke er på runde. Vi mener secustrips og video er godt nok og ønsker å avvente å se. Det er også installert wifi i garasjen.

Vedtak: forslaget nedstemt

2.2.3 Endring av vedtektene ang. salg av p- plass i garasjen

Saksfremstiller Heidi H. Ringstad, Hus 6

Slik vedtektene i garasjesameiet er utformet, er det kun tillatt å kjøpe/selge garasjeplasser til/fra seksjonseiere i eget boligsameie. Dvs at seksjonseiere i Lillohøyden 2 sameie, kun har rett til å selge sin p-plass til en annen seksjonseier i Lillohøyden 2 Sameie. Det samme gjelder for hus 4 og hus 6. dette gjør det vanskelig å selge en p-plass på Lillohøyden. For å gjøre markedet for p- plasser bedre foreslår jeg at p- plasser fritt kan selges mellom Lillohøyden 2, 4 og Sameie. Bor man f.eks. i hus 2 vil man ved endring av vedtektene øke antall potensielle kjøpere fra 60 boligseksjoner til 252 boligseksjoner. For garasjesameiet har det ingen betydning hvem som eier p-plassene, så lenge de bor på Lillohøyden.

På bakgrunn av dette foreslår jeg at vedtektenes § 8 punkt 3 «Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass»

Endres fra:

« En sameieandel med rett til parkeringsplass kan kun overføres eller selges til andre seksjonseiere i eget eierseksjonssameie beliggende over garasjesameiet, slik at eier av boligseksjon sameiet Lillohøyden 2 kun kan overdra sameieandel i garasjesameiet til andre seksjonseiere i Sameiet Lillohøyden 2, og eier av boligseksjon i Sameiet Lillohøyden 4 kun kan overdra sameieandel i garasjesameiet til andre seksjonseiere i Sameiet Lillohøyden 4, og at eier av boligseksjon i Sameiet Lillohøyden 6 kun kan overdra sameieandel i garasjesameiet til andre seksjoner i Sameiet Lillohøyden 6.»

Til:

En Sameieandel med rett til parkeringsplass kan kun overføres eller selges til seksjonseiere i Lillohøyden 2 sameie, Lillohøyden 4 sameie og Lillohøyden 6 sameie, slik at eier av boligseksjonen i Lillohøyden 2 Sameie, Lillohøyden 4 sameie og

Lillohøyden 6 sameie kun kan overdra sameieandel i garasjesameiet til andre seksjoner i Lillohøyden 2 sameie, Lillohøyden 4 Sameie og Lillohøyden 6 Sameie.

Forslag til vedtak:
Vedtektene endres som over.

Styrets innstilling:
Styret støtter forslaget med forbehold om at loven tillater vedtektsendringen.

Vedtatt med 1 stemme imot. Det forutsettes at vedtaket er gyldig i henhold til tinglyste bruksretter og loven.

1.6 Valg

Følgende styremedlemmer stod på valg: Bjørn Tore Olsen

Valg av styremedlem for hus 6

Valgt ble: Siri Marstrander Fodnes for 2 år.

Etter årsmøtet fikk styret følgende sammensetning:

	Navn:	Adresse:
Leder:	Helen Knutsen	Fernanda Nissens gate 2 B, 0484 Oslo
Medlem:	Siri Marstrander Fodnes	Fernanda Nissens gate 6 A, 0484 Oslo
Medlem:	Anne Mette Haga	Fernanda Nissens gate 4 A, 0484 Oslo

Cathrine Karlsen /s/

Møteleder

Thusyanthan Arasaratnam /s/

Valgt av årsmøtet