

PROTOKOLL

fra ordinært årsmøte 2021 i Åsterud Boligsameie

Avholdt: 30. august 2021 Sted: Haslum Menighetshus

Møtet ble erklært for lovlig innkalt.

Protokolltilførsel fra seksjonseier Trond Martinussen: Møtet er ulovlig innkalt med bakgrunn i at møtet med alle innmeldte saker i 2020 skulle vært behandlet på årsmøtet i 2020.

Sak 1: **Konstituering**

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Ulf B. Karlsen

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Ulf B. Karlsen

1.3 Valg av 2 seksjonseiere til å undertegne protokollen sammen med møtelederen:

Valgt ble: Heidi Tollan og Børge Landsnes

1.4 Opptak av navnefortegnelse

Som opptaking av navnefortegnelse godkjennes innsamling og opptelling av avlevert navneslipp.

Antall fremmøtte med stemmerett: 52

Antall fremlagte fullmakter: 18

Totalt: 70 seksjoner representert

1.5 Godkjenning av sakliste

Vedtak: Godkjent

Sak 2: **2.1 Årsmelding:**

Styrets årsmelding ble gjennomgått av styreleder Per Terje Larsen.

Vedtak: Enstemmig godkjent

Protokolltilførsel fra seksjonseier Trond Martinussen: Styret som har fungert fra årsmøtet i 2020 er ulovlig med bakgrunn i at valg av styre ikke ble gjennomført på årsmøtet i 2020.

2.2 Årsoppgjøret med revisors beretning

Resultatregnskap for 2020

Resultatregnskapet ble gjennomgått.

Vedtak: Sameiets resultatregnskap som viser et overskudd på kr 1.493.982,- ble godkjent
Revisors beretning tatt til etterretning.

2.3 Godtgjørelse til styret

Det foreslås å bevilge styret en godtgjørelse på kr. 442.000,-.

Vedtak: Styret bevilges et honorar på kr. 442.000,-

Sak 3: Innkomne forslag

3.1 Drift- vedlikehold- og beplantningsplan innsendt av Trond Martinussen.

Forslag: Styret utarbeider en drift-vedlikehold- og beplantningsplan for hele sameiet. Planen skal utarbeides og tas i bruk innen 1 juli 2020.

Styret informerte om at felles utomhusplan for sameiet ble påbegynt i 2019 og er referatført ved flere anledninger. Hver blokk har fremmet sine ønsker ifm. utearealer i en felles plan, i tillegg til innspill fra anleggsgartner som utarbeidet et førsteutkast. Arbeidene ble påbegynt hos Blokk 1 med kostnad på kr 480.000,-. Arbeider rundt blokkene 2-7 gjennomføres i løpet av 2021, budsjetterte total kostnader kr 350.000,-. Drift- og vedlikehold dekkes løpende. De neste store prosjekter som står for tur er rehabilitering av samtlige gavler på blokkene, anslått pris utgjør ca. 14-15 millioner.

Videre bytte av balkongkasser / alternativt Glass 12-14 Mill. Bytte av dører til leilighetene.

Vedtak: Styrets redegjørelse tas til orientering.

3.2 Vaktmesterinstruks innsendt av Trond Martinussen.

Forslag: Styret sender ut kopi av gjeldende vaktmesterinstruks (evt legges ut på hjemmesiden) til alle seksjonseiere i sameiet innen 1. mai 2020

Styrets redegjørelse:

Styret ønsker ikke dette. En arbeidsinstruks er et forhold mellom arbeidsgiver og arbeidstaker. Retningslinjer for kommunikasjon er at den enkelte seksjonseier forholder seg til den valgte blokkrepresentant/styrerepresentant som melder videre til vaktmesterkontakt.

Vedtak: Vaktmesteravtalen sendes ut til seksjonseierne,

3.3 Informasjon fra styret – digitale verktøy innsendt av Trond Martinussen.

Forslag: Styret anskaffer digital løsning til bruk for informasjon fra styret til seksjonseierne.

Frist for iverksettelse settes til 1. juli 2020

Styrets kommentar:

Styret bemerker at vi allerede har en etablert nettside: www.asterudboligsameie.no, hvor man kan melde seg på nyhetsbrev. Viktig informasjon nås alle beboere ved oppslag i oppgangene, da flere beboere ikke benytter internett eller sosiale medier.

Vedtak: Styrets redegjørelse tas til etterretning.

3.4 Digitalt årsmøte innsendt av Trond Martinussen

Forslag: Styret v/styreleder anskaffer og etablerer digitalt verktøy (Vibbo.no, el) for gjennomføring av sameiets årsmøter, dersom fysisk årsmøtet ikke lovlig kan/ønskes gjennomføres.
Anskaffelsen skjer snarest.

Styrets redegjørelse:

Styret henviser til forretningsfører og svar gitt fra forretningsførers advokat.

Trond Martinussen ba om at saken ble trukket.

Vedtak: Saken ble trukket av forslagsstiller

3.5 Vaktmesterinstruks – Informasjon innsendt av Trond Martinussen

Forslag: Styret v/styreleder informerer alle seksjonseiere om innhold av gjeldende vaktmesterinstruks.

Informasjon skjer ved at vaktmesterinstruksen legges ut i kopi på sameiets hjemmeside, eventuelt vedlegges i årsmøteprotokollen som sendes ut til seksjonseierne.

Styrets redegjørelse:

Styrets viser til sak 3.2

Trond Martinussen ba om at saken ble trukket.

Vedtak: Saken ble trukket av forslagsstiller

3.6 Avfallsbeholdere innsendt av Bjørg Enersen

Flere søppelkasser langs gangveier. Spesielt er det behov for en kasse ved papirkontainer for blokk 4 og 5. På kontaineren henger folk plastposer som blir fulle av vann og alt mulig av søppel, eller så flyr de med vinden hvis de er tomme. Posene blir hengende etter at kontaineren er tømt. I området passerer mange på vei til barnehagen og andre turgåere og det er langt til nærmeste søppelkasse. Ved blokk 1 mangler det også en søppelkasse ved p-plass og bjørnene. Her er det mange turgåere som passerer og det er langt til nærmeste søppelkasse.

Styrets redegjørelse:

Styret kommenterer at slike søppelkasser allerede er på plass.

Bjørg Enersen påpekte at en av avfallsbeholderne ikke var erstattet etter at den var ødelagt.

Vedtak: Styrets redegjørelse tas til etterretning.

3.7 Ladestasjon for ladbare biler innsendt av Bjørg Enersen

Klar informasjon og retningslinjer for brukere av ladestasjoner. Få orden på fakturering. Utpeke et styremedlem til å følge med i tiden slik at sameiet er forberedt for alternativ strømforsyning den dagen det ikke er tilgjengelig kapasitet i anlegget.

Styrets redegjørelse:

Styret gir en muntlig orientering.

Vedtak: Styrets orientering tas til etterretning

3.8 Ettermontering av heis innsendt av Marit Nordheim

Husbanken kan gi tilskudd på inntil 50% av kostnader ved prosjektering og installering / etterinstallasjon. Det er også tenkelig at Bærum Kommune vil kunne dekke ytterligere av utgiftene da det er samfunnsøkonomisk at folk som er eldre og/eller funksjonshemmede kan bo i sameiet sine lengre.

I vårt sameie har vi mange eldre og mange som ønsker å bli boende i sameiet når de blir eldre/og så lenge som mulig.

Styrets redegjørelse:

Styret ser ikke dette som gjennomførbart ut fra bygningenes konstruksjon, samt kostnader i denne forbindelse. Beboere med dårlig førlighet kan gjennom sin fastlege og hjelpemiddelsentralen søke om trappeheis.

Vedtak: Styrets redegjørelse tas til etterretning

3.9 Eksternt styre innsendt av Marit Nordheim

Vurdere å gå over til eksternt styre framfor dagens styreform.

Styrets innstilling:

Styret mener dagens løsning er hensiktsmessig. Forslaget er ikke begrunnet. Forslaget krever vedtektsendring.

Vedtak: Styrets innstilling godkjent mot 3 stemmer

3.10 Etablering av nye vinduer innsendt av Marit Nordheim

Ny behandling av søknad for å sette inn ekstra vindu på stuesiden/terrassesiden for leiligheter i 3 og 4 etasje for egen regning. Det er flere som har ønsket dette og noen har søkt styret uten å få saklig begrunnelse for avslag.

Styrets innstilling:

Styret stiller seg positive. Sameier må søke styret og der etter Bærum kommune om fasadeendring og vedlegge teknisk beskrivelse.

Vedtak: Styrets innstilling enstemmig godkjent. Styret søker å samordne alle fasadeendringer i en fellessøknad.

3.11 Sprinkelanlegg innsendt av Marit Sollesnes

Ønsker at det skal vurderes å installere sprinkleranlegg i alle garasjene

Styrets innstilling:

Årsmøtet må avgjøre om styret skal utrede dette videre.

Viser også til at det er planlagt installer brannvarslings system. Se styrets handlingsplan for 2021.

Vedtak: Etablering av sprinkelanlegg utredes av styret

3.12 Energisparing innsendt av Tom-Arne og Mette K. Winje

1. Skifte ut samtlige lamper, til LED. Utenfor innkjøring til garasjene, og lampene på gjesteparkeringene. Disse lyser 24/7-365

2. Skifte ut samtlige lamper i garasjene. Da effekten er svært dårlig. Kostnader på vedlikehold (beskrevet av Styret før) Disse blir i tillegg til dårlig effekt. Også mer brannfarlige. Dere som er så opptatt av HMS.

Styrets innstilling:

Styret har undersøkt pris ca. kr 220.000,- kr, men forslår å prioritere Brannvarsling.

Vedtak: Utskifting av lamper/lys enstemmig godkjent

3.13 Revisjon av parkeringsordning blokk 1 innsendt av Peter O. Bugge.

Parkeringsproblematikken ved Blokk 1 tas til ny behandling. Styret fratras myndighet til å beslutte videreføring av prøveordningen med Østlandske Parkeringsselskap A/S før sameiere i Blokk 1 har fått uttale seg om saken. Alternative forslag til løsning skal høres.

Utendørs parkeringsplasser ved Blokk 1 omdisponeres. Tilgjengelig antall parkeringsplasser reservert for sameiere skal overstige antallet husholdninger som disponerer 2 biler. Familier med små barn (under skolealder) tilstås utendørs parkeringsrettighet med inntil ett (1) kjøretøy. Resterende plasser tilfaller besøkende.

Styrets innstilling:

Styret anser at dette ikke er en aktuell løsning. Man kan ikke forvente å få "reservert parkering for bil nr. 2" selv om man har små barn.

Vedtak: Styrets innstilling godkjennes mot 1 stemme

3.14 Etablering av lekeplass ved blokk1 innsendt av Peter O. Bugge.

Generelt foreslås det at Årsmøtet gir Styret i oppdrag å kartlegge og videreutvikle tilbudet for barn på sameiets fellesarealer. Spesifikt foreslås det at Årsmøtet gir Styret i oppdrag å utrede, budsjettere og etablere egnet lekeplass for småbarn ved Blokk 1.

Styrets innstilling:

Styret viser til praksis med at blokkene selv ser på sine behov og benytter blokkmidler til leke apparater, evt. fremmer forslag med budsjett gjennom blokkrepresentant.

Vedtak: Styrets innstilling godkjennes mot 1 stemme

3.15 Etablering av brannsentraler fremmet av styret

Det foreslås å monteres Brannsentral i alle blokkene. Videre branndetektorer i alle garasjene, en i hvert inngangsparti per blokk og i alle kjellerganger.

1 manuell melder ved inngangs dør per blokk. Et stk. signalhorn i inngangsparti pr blokk.

Overføring av varsling til Brannvesenet.

Styret føler at dette er et viktig sikkerhetstiltak.

Vedtak: Enstemmig godkjent

3.16 Endring av §23 i vedtektene fremmet av styret

Styret foreslår å begrense utleie gjennom Airbnb.

Lovendring har medført at korttidsutleien nå kan begrenses. Den er allerede begrenset til

maks 90 dager etter loven, noe som kan reduseres til maks 60 dager i vedtektene.

For å begrense korttidsutleien fremme styret følgende forslag for årsmøtet:

Ny bestemmelse i vedtektenes § 23:

Det er ikke tillatt å korttidsutleie seksjonen i mer enn 60 døgn årlig.

§ 23 blir da som følger:

§ 23 RETTSLIG RÅDERETT

Ingen seksjonseier kan eie mer enn 2 seksjoner. Kun fysiske personer kan være eier av en seksjon.

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon, for

eksempel til salg og pantsettelse, med de begrensninger som

fremkommer i disse vedtektene. Ved fremleie skal dette godkjennes av

sameiets styre, informasjon om fremleie meldes via forretningsfører. Godkjenning kan i alle tilfeller bare nektes dersom brukeren forhold gir saklig grunn til det.

Det er ikke tillatt å korttidsutleie sesjonen i mere enn 60 døgn pr. år. Seksjoner kan slås sammen med hjemmel i eierseksjonsloven § 21, 4. ledd. Derimot kan bruksenhetene ikke endre bruksformål eller endres fysisk.

Overskridelse av gjeldende romnormer anses som saklig grunn til nektelse. Erverver av seksjon, leietaker, fremleier og annen bruker av seksjon skal godta boligsameiets vedtekter og de til enhver tid gjeldende husordensregler som bindende for seg ved skriftlig erklæring.

Vedtak: Enstemmig godkjent

Sak 4: Vedlikehold og drift.

Styret orienterte.

Vedtak: Tas til orientering

Sak 5: Budsjet 2021

Budsjett for 2021 ble gjennomgått

Vedtak: Budsjett for 2021 tas til orientering

Sak 6: Valg av revisor

Styret foreslår BDO AS som sameiets revisor.

Valgt ble: BDO AS

Sak 7: Valg av styre

7.1 Valg av styreleder for 1 år

Valgt ble: Vibeke Limi

7.2 Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

Trond Martinussen hadde foreslått Marit Voldseth som ny blokkrepresentant fra blokk 1 (motkandidat til Mette Persson).

Valgt ble: Mette Persson ble valgt med 63 stemmer. 7 seksjonseiere
Knut Kristiansen stemte for Marit
Kjell Yssenmoen Voldseth

7.3 Valg av 4 styremedlemmer for 1 år

**Valgt ble: Trond johansen
Elin Dinneen
Jens Ivar Dagestad
Manish Kakar**

7.4 Valg av 4 varamedlemmer for 2 år

Valgt ble: Heidi Tollan
Sverre Dagestad
Geir Steinseth
Aamund Johannessen

7.5 Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Valgt ble: Eiliv Børresen
Charles Albin-Amiot
Nina Jordan

Sak 8: Valg av 3 medlemmer til valgkomitéen

Valgt ble: Stig Leira
Olav Dahl
Per Terje Larsen

**Møtet hevet
kl. 20:45**

Protokollen signeres av:

Heidi Tollan
Protokollvitne

Ulf B. Karlsen
Møteleder/referent

Børge Landsnes
Protokollvitne

Protokoll årsmø...

Name

Tollan, Heidi

Date

2021-09-06

Name

Karlsen, Ulf Brynjar

Date

2021-09-03

Identification

 **Tollan, Heidi**

Identification

 **Karlsen, Ulf Brynjar**

Name

Landsnes, Børge

Date

2021-09-06

Identification

 **Landsnes, Børge**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))