

Protokoll fra ordinært årsmøte i Tiedemannsparken Sameie

Møtedato: 31.05.2022

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Teglverket skole

Til stede: 62 seksjonseiere, 0 representert ved fullmakt, totalt 62 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Ida Granvold.

Møtet ble åpnet av Minh Hoang Nguyen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Ida Granvold 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 Ida Granvold foreslått. Som protokollvitne ble

Olga Krauchenko foreslått.

Vedtak: 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 og årsregnskap for 2021

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2021 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak:

Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Vedtatt

3. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 325 000.

Vedtak: Styrehonorar av kr 325 000 kr vedtatt

Behandling av innkomne forslag og saker

4. Husordensregler

Saksframstilling:

Sameiet må vedta husordensregler. Vedlagte husordensregler er utarbeidet av styret

Forslag til vedtak:

Husordensreglene vedtas i sin helhet

Vedtak:

Husordensreglene ble godkjent med korrigeringsene under

Korrigeringsene var:

§2 avsnitt 6 strykes

~~Musikkøvelser er tillatt mellom 08:00 – 20:00 på hverdager og fra kl.08:00 – 17:00 på lørdager og ikke tillatt på helligdager. Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med styret og etter samtykke fra naboer under, over og ved siden av.~~

§3.1 punkt 1 endres til:

Det er kun tillatt å parkere biler, motorsykler, mopeder og handikapkjøretøy ~~handikapkjøretøy~~ **kjøretøy** i garasjeområder. Eventuell borttauing av feilparkerte biler blir utført for bileiers regning og risiko.

§3.1 punkt 8 strykes følgende

~~Sykler og el-sykler skal settes i stativene i sykkelbod eller i de oppmerkede plassene i garasjeområdet~~

§3.2 punkt 7 fjernes setning

~~Teppebanking skal ikke skje på balkonger/terrasser. Tørring av tøy på balkongene/terrassene skal ikke være synlig eller til sjanse for andre beboere. Vær obs på at vann kan renne ned til naboen under når du vasker balkongen eller terrassen.~~

5. Kjøp av garasjeplasser

Saksframstilling:

Flere beboere har uttrykt ønske om gjesteparkering. Det er ingen umiddelbar parkeringsplass i eller rundt sameiet som gjør at det er fordel å ha en parkeringsplass for gjester.

Styret har snakket med Selvaag angående kjøp av parkeringsplass. Bli det ledig parkeringsplass som sameie kan kjøpe vil de ta kontakt med oss. En parkeringsplass vil antakelig ligge på 380 000kr + omkostninger, med mindre de har økt prisen. Denne kostnaden deles på sameiere etter brøk.

Forslag til vedtak:

Sameiet kan kjøpe en p-plass dersom det er ledig for salg. Kostnaden deles på sameiere etter brøk

Vedtak:

Forslag til vedtak ble nedstemt med 54 stemmer mot og 2 stemmer for

6. Leverandør av utvendig solskjerming

Saksframstilling:

Solskjermingsgruppen har vært leverandør av utvendig solskjerming til sameiet frem til nå. Dette valget ble tatt av entreprenøren ved Veidekke og Selvaag Bolig, som en del av prosjektet, og styret har videreført dette samarbeidet i vårt første år.

Flere beboere har ytret ønske om at det åpnes for andre leverandører av utvendig solskjerming i sameiet.

Styrets innstilling

- Styret ser at det er hensiktsmessig å nedsette en arbeidsgruppe, og å invitere beboere til å bidra med kartlegging av aktuelle leverandører og innhenting av tilbud. Styret vil behandle tilbudene som arbeidsgruppen fremlegger og vurdere og vektlegge beslutningsgrunnlaget.
- Nåværende leverandør ble valgt med bakgrunn i at entreprenøren ved Veidekke og Selvaag Bolig hentet inn tilbud i markedet, med krav om at leverandørene var med i Startbank-løsningen, som skal sikre at leverandører følger norske lover og standarder.
Startbank er blant annet med til å sikre kundene at de kan stole på at leverandører følger HMS-krav; at de følger norske lønns- og arbeidsvilkår og at de er registrerte i offentlige registre som Enhetsregisteret, Foretaksregisteret og MVA-registeret.
- I tillegg mener styret at det er viktig at det stilles krav om helhetlig utforming, kvalitet, service og reklamasjon på produktene. Spørsmålet om forsikringsansvar og reklamasjonsrett er også viktig, både for den enkelte beboer, og for sameiet som fellesskap, når det hentes inn leverandører.
- Styret foreslår at saken overføres til det nye styret, med anbefaling om at det settes ned en arbeidsgruppe, som i løpet av 2022 skal hente inn tilbud med utgangspunkt i at leverandører, i tillegg til å kunne levere tilsvarende produkter som nåværende leverandør, også kan dokumentere at de følger Startbank-standardene og at de er med i løsningen.

Forslag til vedtak:

Innstillingen vedtas i sin helhet

Vedtatt: Vedtatt

7. Retningslinjer for fasadeendringer - gjerder, levegger og øvrige

Innretninger

Saksframstilling:

Gjerder og levegger

I henhold til § 3-1 (5) vedtektene for Tiedemannsparken Sameie skal styret forhånds godkjenne montering av levegger og gjerder. Styret har besluttet at følgende prinsipper skal ligge til grunn for at slik godkjenning kan gis.

- Høyde og bredde må være innenfor standarder som er unntatt søknadsplikt i gjeldende offentlige regulering i Oslo kommune.
- Levegg kan være inntil 1,8 meter høy. Ved montering av levegg skal dette være i overensstemmelse med berørte naboer og sameiere.
- Gjerde kan være inntil 120 cm høyt og skal være luftig.

- Materialene kan være naturfarget, eller det kan beises likt med øvrig panel i sameiet.
- Levegger og gjerder skal være forsvarlig festet slik at de er sikret mot vind og vær.
- Levegger og gjerder skal ikke under noen omstendighet monteres slik at disse rekker eller går utover egen seksjon. Montering er ugyldig utenfor seksjonens eller sameiets grenser og det er seksjonseiers ansvar å gjøre nødvendige avklaringer og undersøkelser med kommunen eller berørte naboer dersom grenseavvik forekommer.
- Styret vil kreve eventuelle avvik rettet for seksjonseiers kostnad.
Søknad sendes til styret med beskrivelser av hvordan vilkårene over er ivarett.
Øvrige innretninger
- Foliering av glassveranda, utvendig rullegardin montert på betongtak, eller fysiske inngrep som blir foretatt utvendig og lignende fastmonterte innretninger for å skjerme mot sol, støy, vind og innsyn er ikke tillatt.
- Styret vurderer ulike løsninger, fysiske inngrep som blir foretatt utvendig, på eller ved eierseksjonen må derfor avvete styrets beslutning. En endelig avgjørelse er blant annet knyttet opp til sameiets eksisterende forsikringsordning.
- Merk at vedtektenes § 3.1 (7) angir at forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser ikke er tillatt.
Brudd på denne paragrafen vil kunne medføre forsikringsansvar for seksjonseier.
Styret vil kreve eventuelle avvik rettet for seksjonseiers kostna

Forslag til vedtak:

Retningslinjer vedtas i sin helhet

Vedtak:

Retningslinjene blir vedtatt med tillegg om at arbeidsgruppen som ser på solskjerming også ser på foliering og solskjerming på balkongene

8. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Minh Hoang Nguyen foreslått.

Vedtak: Valgt

B Som styremedlem for 2 år, ble Henning Pettersen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Stig Slaatto-Hornnes foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Jogvan Hugo Gardan foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Serena Norheim foreslått.

Vedtak: Valgt

C Som varamedlem for 1 år, ble Marte Abrahamsen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Mathias Løfsgaard foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Dag Nysæter foreslått.

Vedtak: Valgt

9. Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått
Ingen meldte seg, under møte

Vedtak: årsmøte gir styret fullmakt til å finne kandidater til valgkomiteen.

Møtet ble hevet kl.: 2040. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Ida Granvold /s/

Fører av protokollen

Navn: Ida Granvold /s/

Protokollvitne 1

Navn: Olga Krauchenko /s/