

# PROTOKOLL

fra ordinært årsmøte for Sameiet Panorama Ekeberg avholdt 7. mars 2018 kl. 19:00 i Kværneråsen Velhus, Baglerfaret 14, 0677 Oslo.

Møtet ble åpnet av: Linn Marie Schilling Tjensvold

Fra forretningsfører BORI møtte: Martin Bergåker

Den oppsatte saksliste ble referert

## SAK 1 KONSTITUERING

### A) Valg av møteleder

Valgt ble: Linn Marie Schilling Tjensvold

### B) Opptak av navnefortegnelse

Tilstede fra seksjonseiere: 38 stemmeberettigede og 6 ved fullmakt. Totalt seksjonseiere var 44 seksjoner representert.

*Påtegning: Eier av seksjon 7, 9, 18 (fullmakt), 19, 20, 21, 44 og 45 forlot møte kl.21:50 (etter at heissaken var behandlet). Sak B ble behandlet først grunnet oppmøte fra HSConsult. Eier av seksjon 45 ga fullmakt til møteleder for resterende saker, altså A, C, D og E.*

*Tilstede etter kl.21:50 var 31 stemmeberettigede seksjoner og 5 ved fullmakt, totalt 36 seksjoner var representert for de siste 4 sakene.*

### C) Valg av sekretær og 2 andelseiere til å undertegne protokollen.

Martin Bergåker ble valgt til sekretær.

Tor Bråten og Terje Sigvartsen underskriver protokollen.

### D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var innkalt på og erklære denne for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

## SAK 2 ÅRSBERETNING FOR 2017

Styrets årsberetning for 2017 ble referert og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

### SAK 3      ÅRSOPPGJØRET FOR 2017

- A)      Årsregnskap for 2017  
Resultatregnskap og balanse ble referert og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

- B)      Anvendelse av årsresultatet

Negativt årsresultat foreslås dekkes av opptjent egenkapital

Vedtak: Godkjent

### SAK 4      KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2018

Styrets forutsetninger for budsjett for 2018 er lagt frem.

Vedtak: Tatt til orientering

### SAK 5      GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag: 120 000,- (til styremedlemmene)  
Det ble i 2017 vedtatt at styreleder skal få godtgjort kr. 200 000. 150 000 av disse er allerede forskuttert styreleder. Resterende 50 000 til styreleder utbetales samtidig med 120 000 til de øvrige styremedlemmene.  
Sum kostnad styrehonorar i regnskapet for 2018 vil løpe seg totalt til kr. 320 000 for perioden 2017/2018.

Vedtak: Godkjent

### SAK 6      INNKOMNE SAKER

- A)      Forespørsel om leie av parkeringsplasser – fra Bolt i Ryenbergveien 55  
Bolt AS ønsker å få tinglyst en rettighet til parkering på sameiet grunn. Dette for å kunne få omregulert bruk av egen eiendom.

Vedtak: Saken er enstemmig nedstemt.

- B)      Utskiftning av heiser i 73B, 75A og 75B

Heisene i ovennevnte adresser nærmer seg en alder hvor kostnadene til vedlikehold vanskelig kan forsvares sammenliknet med utskiftning. Dette er relativt stor kostnad, men likevel nærmest tvingende nødvendig. Arbeid med utskiftning av heiser er anslått til å være ferdigstilt innen utgangen av 2019. Prosjektet er anslått i størrelsesorden kr. 5 300 000.

Benkeforslag til vedtak: Saken utsettes og legges frem med alternative finansieringsformer, alternative finansieringsformer og en gjennomføringsplan. 11 seksjoner stemte for, 34 stemte imot. Forslaget falt.

Vedtak: Enstemmig vedtatt som følger;

Heisene i 73B, 75A og 75B skiftes ut etter anbefaling av HSConsult. Styret får fullmakt til å styre prosjektet, herunder fastsette fremdriften i forhold til når hver enkelt heis skal byttes. Prosjektet finansieres ved en kombinert løsning hvor hver enkelt seksjonseier får et valg om lånefinansiering eller ekstraordinær innbetaling.

C) Forbedring av brannsikkerhet

Det ble gjennomført en brannteknisk tilstandsanalyse i 2017 hvor det ble avdekket en del forhold rundt brannvern som bør og kan utbedres. Kostnaden er samlet sett anslått til rundt 1 000 000 kr, hvor største kostnadsdriver er brannvarslingsanlegget på ca. 600 000 kr. Nest største drivere er ledlys-system og utskiftning av porter som hver for seg er beregnet til ca. 200 000 kr.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

Sameiet vedtar at utbedring av brannvern foretas i tråd med styrets forslag. Dette gjøres på sikt og finansieres over vanlig drift.

D) Endring av sameiets vedtekter og husordensregler

Etter flere år med endringer mindre endringer i lovverket og ny lov i 2017 vil det være hensiktsmessig å «rydde opp» i dagens vedtekter og samtidig i husordensreglene. For å unngå tilsvarende forhold i fremtiden foreslås det nå å fastsette vedtektene til minimum av hva loven krever. På den måten vil vedtektene bli mer dynamiske i forhold til at vedtektene i stor grad reguleres av til enhver tid gjeldende lov.

Vedtak: Nye vedtekter og husordensregler er vedtatt som foreslått, dog med noen mindre redaksjonelle endringer i form av flytting paragrafer internt i dokumentet.

E) Endring av modell for styres honorering

Styrets honorar fastsettes som et utgangspunkt i dag etterskuddsvis. Det foreslås med dette å endre til at honoraret fastsettes forskuddsvis og utbetales etter endt periode.

Vedtak: Modellen blir ikke vedtatt, men kommende styrehonorar fastsettes til kr. 200 000 samlet for styret for perioden 2018/2019. Utbetales etterskuddsvis snarlig etter årsmøte 2019.

## SAK 7 VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

Valgt ble: Knut Maroni (2 år)

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Valgt ble: Ole Petter Ekhaugen (2 år)

C) Valg av 1 styremedlem for 1 år

Valgt ble: Hanne Fosse (1 år)

- D) Valg av valgkomité for 1 år  
Valgt ble: Vidar Nordberg og Siv Harstad (1 år)

Protokollen undertegnes av:

Martin Bergåker /s/  
Sekretær valgt av årsmøtet

Linn Marie Schilling Tjensvold /s/  
Møteleder valgt av årsmøtet

Tor Bråten /s/  
Protokollvitne valgt av årsmøtet

Terje Sigvartsen /s/  
Protokollvitne valgt av årsmøtet

Etter årsmøtet og valg av nytt tillitsvalgte besår styret av følgende;

Styreleder: Knut Maroni  
Styremedlem: Martin Fossnes  
Styremedlem: Kjersti Strøm Fjære  
Styremedlem: Ole Petter Ekhaugen  
Styremedlem: Hanne Fosse

Møtet ble avsluttet kl.23:15