

PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE SAMEIET HØISETH HAGE

Tid: 15. mars 2023 – kl. 19.00

Sted: Personalrommet på Kattem Barneskole

Til stede fra styret: Mette Berg, Trine Hammervold, Thomas Olsen og Tina Sør gjerd

1) Konstituering

Til møteleder ble valgt: Trine Hammervold

Antall fremmøtte stemmeberettigede: 15

Antall fullmakter: 0

Totalt antall stemmer: 15

Til sekretær ble valgt: Tina Sør gjerd

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Camilla Sør gjerd

Det var ingen bemerkning til innkallingen og møtet ble lovlig satt.

2) Årsregnskap for 2021

a) Gjennomgang av revisors beretning

Denne ble gjennomgått og tatt som orientering

b) Godkjenning av regnskap

Vedtak: Det ønskes redegjørelse på hvorfor det foreligger avvik på punkt om kabel TV i regnskapet. På bakgrunn av dette utsettes godkjenning av regnskapet frem til dette er gjort rede for. Det vil bli gjennomført et digitalt ekstraordinært årsmøte for å gjennomføre regnskapet på nytt.

c) Godkjenning av styrehonorar for 2022 (I tillegg kommer arbeidsgiveravgift)

Vedtak: Godkjennes

3) Saker til behandling av årsmøtet Høiset h Hage 2023

3.1. Vedtektsendringer under punkt 2.2 parkering og boder:

Opprinnelig tekst:

«2.2 PARKERING OG BODER

Det er totalt 117 parkeringsplasser i p-kjeller. Det følger en parkeringsrettighet og bod til alle boligseksjoner tinglyst som tilleggsareal. Følgende boligseksjoner har ekstra p-plass i sameiets parkeringskjeller: snr. 9, snr. 66, snr. 67, snr. 69 og snr. 77. Følgende seksjoner har tinglyst ekstra bod: snr. 77. Disse er tinglyst som tilleggsareal til sine respektive seksjoner. Tildelingen av p-plass gjøres av utbygger ved overtakelse. Parkeringsrettighet følger seksjonen ved salg. Eventuelt salg av p plass og/eller bod må foretas ved

reseksjonering. Salg av p-plasser og boder kan bare selges innad i sameiet eller til de 7 eneboliger på gnr. 177, bnr. 852-858.»

Opprinnelig foreslått endret til:

«2.2 PARKERING OG BODER

Det er totalt 117 parkeringsplasser i p-kjeller. Det følger én parkeringsrettighet og bod til alle boligseksjoner tinglyst som tilleggsareal. Ekstra parkeringsrettighet og/eller bod tinglyses også som tilleggsareal til sine respektive seksjoner, og det er f.o.m. 15.03.23 ikke tillatt å eie mer enn totalt to parkeringsrettigheter Eventuelle parkeringsplasser kjøpt før den tid vil ikke påvirkes. Tildelingen av p-plass gjøres av utbygger ved overtakelse. Minst én parkeringsrettighet og bod må følge seksjonen ved salg. Eventuelt salg av ekstra parkeringsrettighet og/eller bod må foretas ved reseksjonering. Salg av p-plasser og boder kan bare selges innad i sameiet eller til de 7 eneboliger på gnr. 177, bnr. 852-858. Videre kan man ved salg av bolig, ikke sitte igjen som eier av eventuelle parkeringsrettigheter og/eller boder i sameiet Høiseth Hage.»

Bemerkninger fra styreleder Trine Hammervold:

«Formål: Sørge for at eksterne ikke sitter som eiere av parkeringsrettigheter i Høiseth Hage

Problemstilling

Høiseth Hage har p.t. 26 parkeringsplasser i parkeringskjeller som er tinglyst som næringsseksjoner. Øvrige parkeringsplasser er tinglyst som tilleggsareal til bolig. Hovedregelen er at en seksjonseier fritt kan selge, pantsette og leie ut egen seksjon, jf. eierseksjonsloven § 24 første ledd annet punktum. I henhold til eierseksjonsloven § 25 fjerde ledd kan det kun fastsettes bestemmelser om bruken av en næringsseksjon, dersom eieren samtykker. Det betyr at for at eiere av næringsseksjoner skal kunne bindes gjennom en vedtektsendring, krever det samtykke fra den enkelte eier. Dette er ikke innhentet. .»

På bakgrunn av nevnte problemstilling foreslås følgende endring:

«2.2 PARKERING OG BODER

Det er totalt 117 parkeringsplasser i p-kjeller. Det følger én parkeringsrettighet og bod til alle boligseksjoner tinglyst som tilleggsareal. Ekstra parkeringsrettighet og/eller bod tinglyses også som tilleggsareal til sine respektive seksjoner, og det er f.o.m. 15.03.23 ikke tillatt å eie mer enn totalt to parkeringsrettigheter. Eventuelle parkeringsplasser kjøpt før den tid vil ikke påvirkes. Tildelingen av p-plass gjøres av utbygger ved overtakelse. Minst én parkeringsrettighet og bod må følge seksjonen ved salg. Eventuelt salg av ekstra parkeringsrettighet og/eller bod må foretas ved reseksjonering. Salg av p-plasser og boder kan bare selges innad i sameiet eller til de 7 eneboliger på gnr. 177, bnr. 852-858.

Forslag til vedtak:

Opprinnelig forslag strykes og nytt forslag til endring vedtas

Vedtak: Samtlige stemmer imot en vedtektsendring, og det godkjennes dermed ikke

3.1. Vedtektsendringer under punkt 2.2 parkering og boder:

Setning fra punkt 2.2. fjernes:

«Styret har plikt til å behandle forespørsel om tilkobling av EL Bil, styret kan ikke nekte dette uten saklig grunn»

Formål:

Bestemmelsen i vedtektene er unødvendig.

Opplegg for EL-billading er lagt opp på samtlige parkeringsplasser i p-kjeller og styret plikt er regulert av eierseksjonsloven § 25 a.

Forslag til vedtak:

Setning fra punkt 2.2 fjernes.

Vedtak: Over to tredjedeler stemmer for, og vedtektsendring godkjennes

3.2. Vedtektsendringer under punkt 6 Felleskostnader:

Opprinnelig tekst:

«Felleskostnader som er stykkprisfordelt er tv/internett, renhold, velforeningskontingent. Næringsseksjoner skal kun belastes for kostnader de har nytte av, herunder andel av heis, forsikring, strøm, drift og vedlikehold av parkeringskjeller. De kostnader som tilfaller parkeringskjeller fordeles likt etter antall parkeringsplasser. Kostnader knyttet til p-kjeller er blant annet vaktmester og renhold i p-kjeller, service av el-anlegg, nødlis, brannalarm, forsikring, driftsmateriell, heis, strøm i p-kjeller, avsetning til vedlikehold og andre kostnader som hører til. Næringsseksjonene skal ikke betale for drift og vedlikehold av arealer som kun kommer boligseksjonene til nytte. Dette gjelder bl.a. tv, internett, strøm, drift og vedlikehold av fellesarealer innvendig og utvendig tilknyttet boligene. Dette gjelder bl.a. tv, internett, strøm, drift og vedlikehold av fellesarealer innvendig og utvendig tilknyttet boligene.»

Endres til:

«Felleskostnader som er stykkprisfordelt er bl.a. tv/internett, renhold, velforeningskontingent. Næringsseksjoner skal kun belastes for kostnader de har nytte av, herunder andel av heis, forsikring, strøm, drift og vedlikehold av parkeringskjeller. De kostnader som tilfaller parkeringskjeller fordeles likt etter antall parkeringsplasser. Kostnader knyttet til p-kjeller er blant annet vaktmester og renhold i p-kjeller, service av el-anlegg, nødlis, brannalarm, forsikring, driftsmateriell, heis, strøm i p-kjeller, avsetning til vedlikehold og andre kostnader som hører til. Næringsseksjonene skal i utgangspunktet ikke betale for drift og vedlikehold av arealer som kun kommer boligseksjonene til nytte.»

Formål:

Listen i vedtektene over hva som dekkes av felleskostnadene er ikke uttømmende.

Tilføydelse er lagt til for å understreke dette.

Forslag til vedtak:

Tilføydelse under punkt 6 vedtas

Vedtak: Over to tredjedeler stemmer for, og vedtektsendring godkjennes

3.3. Vedtektsendringer under punkt 7 Vedlikehold av bruksenheter:

Forslag til tilføydelse:

«- Entrétak over inngangsparti» tilføyes liste over seksjonseiers vedlikeholdsplikt.

Formål:

Listen i punkt 7 regulerer hvilken vedlikeholdsplikt beboerne har. Entrétak er oppsatt etter vedtektene først ble vedtatt. Vedlikeholdsplikten omfatter bl.a. måking av entrétak slik at maksvekt på 80 kg ikke overskrides. Merk: Vedlikeholdsplikten til beboerne omfatter ikke krav til forsvarlig montering.

Forslag til vedtak:

Tilføyelse under punkt 7 vedtas

Vedtak: 10 stemmer for og 4 stemmer imot, vedtektsendring godkjennes

4) Valg

Det skal velges:	På valg:
Styremedlem for 2 år	Inge Braa
Varamedlem for 1 år	Thomas Olsen
Varamedlem for 1 år	Tina Sørgjerd
Valgkomité for 1 år	Hilde Skagestad
Valgkomité for 1 år	Rita Rodal

Valg av styremedlem og varamedlem til Styret:

Valgkomitéens innstilling:

«Valgkomiteen har ikke mottatt forslag på nye styremedlemmer og innstiller på følgende medlemmer i styret:

Styret:

Styremedlem for 2 år - gjenvalg av Inge Braa

Varamedlem for 1 - gjenvalg av Thomas Olsen Kvarsnes

Varamedlem for 1 - gjenvalg av Tina Sørgjerd

Vennlig hilsen, Hilde Skagestad og Rita Rodal»

Det kommer opp benkeforslag: Ola Spakmo

Det ble gjennomført avstemming på valg på to varamedlemverv. På valg stilte Tina, Thomas og Ola.

Resultat: Thomas og Tina fikk flest stemmer

Vedtak: Thomas og Tina velges til varamedlem

Valg av valgkomité:

Styrets innstilling:

«Styret har ikke mottatt forslag på nye medlemmer til valgkomitéen og innstiller Hilde Skagestad til gjenvalg.

Vennlig hilsen, Styret»

Forslag til vedtak:

Styrets innstilling tiltredes av årsmøtet

Vedtak: Over to tredjedeler stemmer for og Hilde Skagestad innstilles til gjenvalg

Benkeforslag på medlem til valgkomité: Ken Robin Sivertsvik

Forslag til vedtak:

Ken Robin Sivertsvik velges som valgkomitémedlem for 1 år

Vedtak: Samtlige stemmer for benkeforslag og det vedtas at Ken Robin Sivertsvik stiller som valgkomitémedlem for 1 år

Etter valget består styret av:

Styreleder for 1 år:	Trine Hammervold (ikke på valg)
Styremedlem for 2 år:	Inge Braa
Styremedlem for 1 år:	Mette Berg (ikke på valg)
Varamedlem for 1 år:	Tina Sørkjerd
Varamedlem for 1 år:	Thomas Olsen
Valgkomité for 2 år:	Hanne Skagestad
Valgkomité for 1 år:	Robin Sivertsvik

Møtet ble hevet kl 20.45

Møteleders underskrift

Eiers underskrift

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489094031

Dokument

Protokollmal årsmøte 2023 Høiseth Hage
Hoveddokument
5 sider
Initiert på 2023-03-16 16:15:14 CET (+0100) av Cathrine Eriksen (CE)
Ferdigstilt den 2023-03-16 20:56:37 CET (+0100)

Initiativtaker

Cathrine Eriksen (CE)
Bonitas Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 987 579 773
cathrine@bonitas.no
+4773531800

Signerende parter

Trine Hammervold (TH)
trinehammervold@gmail.com



Navnet norsk BankID oppga var "Trine Hammervold"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2021-06-25 10:21:26 CEST (+0200)
Signert 2023-03-16 16:17:11 CET (+0100)

Camilla Sørgerd (CS)
caiso78@hotmail.com



Navnet norsk BankID oppga var "Camilla Indset Sørgerd"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-10-28 09:35:38 CEST (+0200)
Signert 2023-03-16 20:56:37 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

