

Protokoll til årsmøte 2025 for TIEDEMANNSBYEN PETERSBORGKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

Organisasjonsnummer: 917198578

Det ble gjennomført digital avstemning med møte. Avstemningen varte fra 12. mai kl. 21:00 til 15. mai kl. 21:00 og møtet ble avholdt 12. mai 2025, Digitalt.

Antall stemmeberettigede som deltok: 89.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Styreleder Safurudin Mahic er valgt som møteleder.



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 78

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 11

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:

Chuma Hagen og Tore Leirfall er valgt som protokollvitner.



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 77

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 12

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 77

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 12

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 72

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 17

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 480 000.

Godtgjørelse for valgkomiteen foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 480 000. Valgkomiteens godtgjørelse settes til kr 20 000.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 65

Antall stemmer mot vedtaket: 4

Antall blanke stemmer: 20

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Valg av tillitsvalgte

Innstilling

For perioden 2025-2027 er styreleder og ett styremedlem på valg. Valgkomiteen har jobbet etter instruks vedtatt på årsmøtet 2023 og foreslått kandidater til styreverv.

Valgkomiteens innstilling til styreverv

Valgkomiteen har prøvd å nå ut til kandidater via Vibbo, beboernes oppslagstavle på Facebook og "kontaktet tidligere interessenter". Dette har dessverre ikke resultert i noen søknader til styreverv, noe vi anser som synd.

Tidligere styremedlem Teemu, som ble gjenvalgt i fjor, har valgt å fratre sitt verv. Uten nye søknader betyr det at styret vil bestå av fire medlemmer i stedet for fem.

Valgkomiteen anser at styret allerede består av medlemmer med relevant og viktig kompetanse for sameiet. Basert på tilbakemeldinger fungerer sammensetningen godt, og reflekterer et balansert og fungerende styre. Selv om styret nå vil ha færre medlemmer, er vi sikre på at de nåværende medlemmene vil kunne videreføre det arbeidet som er nødvendig for sameiets beste.

Valgkomiteens innstilling til styreleder: Safurudin Mahic

Safurudin har vært styreleder i sameiet de siste 3 årene. I perioden har Safurudin hatt fokus på god kommunikasjon og transparens, samt viktige områder knyttet til sameiets økonomi, som å redusere kostnader

og forbruk, inngå bedre avtaler og lage vedlikeholdsplan. Safurudin mener det er mye som kan gjøres de kommende årene for å proaktivt vedlikeholde de fine byggene våre, og er derfor motivert i å fortsette i rollen som styreleder. Safurudin jobber som IT-konsulent i det daglige.

Valgkomiteens innstilling til styremedlem: Simon Solberg

Simon er utdannet siviløkonom og jobber i eiendomsbransjen. Simon har vært nestleder i styret og utfyller styret med komplementerende kompetanse, naturlig nok spesielt knyttet til økonomisaker.

Styrets innstilling til valgkomite 2025 - 2027

Ett av medlemmene i valgkomiteen har valgt å fratre sitt verv. Styret foreslår at gjenværende valgkomiteemedlem Nadia Thunell gjenvelges. Styret foreslår at Marensius Pettersen suppleres inn som medlem av valgkomiteen.

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Safurudin Mahic (72 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Safurudin Mahic

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Simon Solberg (71 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Simon Solberg

Valgkomiteemedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Marensius Pettersen (72 stemmer)

Nadia Thunell (71 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Marensius Pettersen

Nadia Thunell

7. Utredning og pilotprosjekt for bedre ventilasjon

Fremmet av: Alf Olsen

Saksfremstilling

Per i dag er det ikke installert ventilasjon i alle oppgangene, noe som medfører perioder med dårlig luftkvalitet og lukt. For å bedre inn klimaet og samtidig unngå vannskader ved lufting gjennom eksisterende røykluker, foreslås det en utredning av ventilasjonsløsninger, inkludert installasjon av regn- og vindsensorer på røykluken i taket.

Det har ved flere anledninger under lufting oppstått vannskader som har resultert i forsikringssaker. En regn/vindsensor vil automatisk lukke røykluken ved dårlig vær, men samtidig tillate lufting når forholdene tillater det. Saksfremstiller har allerede hatt dialog med Branntek, som kan levere en godkjent installasjon for en estimert kostnad på ca. 21 000 kr ekskl. mva.

Som et pilotprosjekt foreslås det at denne løsningen først testes i oppgang 53. Dersom tiltaket viser seg å gi bedre inneklima og reduserte vannskader, kan det vurderes for de øvrige oppgangene.

Som en alternativ løsning til installasjon av regn- og vindsensor på røykluken, foreslås det at styret innhenter en vurdering fra et ventilasjonsselskap for muligheten til å installere mekanisk avtrekk og/eller tilluft i oppgangen innenfor en total kostnadsramme på 30 000 kr.

Begrunnelse for vedtaket:

- Bedre inneklima i oppgangene.
- Redusert risiko for vannskader og forsikringssaker.
- Pilotprosjekt gir mulighet for testing før eventuell utvidelse til flere oppganger.

Saksfremstiller ber årsmøtet om å stemme over forslaget.

Styrets innstilling

Styret har vurdert saken nøye og er i utgangspunktet positiv til saksfremstillers forslag. Siden tiltaket er i henhold til vedtektene å anse som en oppgradering ønsker styret gjerne å utrede saken nærmere med hensyn på mulighetsrom, forskriftskrav, kvalitet og funksjonalitet. Styret ber sameierne om å stemme på styrets forslag (forslag 3)

Avstemning i saken:

 Saken falt

Antall stemmer for saken: 66

Antall stemmer mot saken: 4

Antall blanke stemmer: 19

Sakens flertallskrav: To tredjedels (67%)

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Styret får fullmakt til å utrede og gjennomføre et pilotprosjekt i oppgang 53 med installasjon av regn/vindsensor på røykluken for en kostnad inntil 21 000 kr ekskl. mva. (estimert, ±20%). Basert på erfaringene fra pilotprosjektet i oppgang 53, vurderer styret om tiltaket skal utvides til øvrige oppganger.

Forslag til vedtak 2:

Som et alternativ til punkt 1, får styret fullmakt til å innhente vurdering fra et ventilasjonsselskap for mulige tiltak som mekanisk avtrekk eller tilluft, innenfor en total kostnadsramme på 30 000 kr. Basert på erfaringene fra pilotprosjektet i oppgang 53, vurderer styret om tiltaket skal utvides til øvrige oppganger.

Forslag til vedtak 3:

Styret gis fullmakt til å utrede ventilasjon i oppganger uten luftemulighet nærmere og dersom vi anser det som hensiktsmessig gis styret en ramme på 40 000 på å installere en pilot

Antall stemmer for vedtak 1: 18

Antall stemmer for vedtak 2: 7

Antall stemmer for vedtak 3: 42

Antall blanke stemmer: 19

Forslagenes flertallskrav: To tredjedels (67%)

Ingen forslag ble vedtatt.

8. Tilstandsrapport og vedlikeholdsplan 2026 - 2032

Styret har over tid jobbet med å få laget en vedlikeholdsplan slik at vi har en oversikt over fremtidig vedlikehold og følgelig kan budsjettere bedre.

Som en del av arbeidet har styret leid inn ekstern takstmann for å gjennomføre en tilstandsvurdering som kan brukes som underlag for vedlikeholdsplanlegging. Tilstandsvurdering ble utført av Aktiva Takst våren 2024 og tilstandsvurderingsrapporten ligger vedlagt.

Styret har også konsultert Heisrådgiveren med hensyn på hvilket vedlikeholdspådrag som forventes på heis.

Med bakgrunn i dette samt allerede kjente vedlikeholdsarbeider legger styret frem styrets kommentarer til tilstandsvurderingsrapporten og en overordnet vedlikeholdsplan.

Det gjøres oppmerksom på at ingen vedlikeholdstiltak er vedtatt.

Forslag til vedtak:

Saken tas til orientering



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 72

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 17

Flertallskrav: Alminnelig (50%)