

Protokoll til årsmøte 2026 for SAMEIET HAGEGATA 41

Organisasjonsnummer: 983556566

Møtet ble avholdt 28. mai kl. 18:00, Hagegata 41, styrerom i 2. etasje.

Antall stemmeberettigede som deltok: 12

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 3

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.

Styrets innstilling

Vi foreslår at Atle Gulpinar er møteleder

Forslag til vedtak:

Atle Gulpinar er valgt.

✓ Vedtatt.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i frammøteliste og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

Det ble foreslått å anse registreringer i frammøtelisten og eventuelle innleverte fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ Vedtatt.

3. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Kandidater velges i møtet

Forslag til vedtak:

Kari Ulland-Aasen er valgt.

✓ Vedtatt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.

5. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.
- b) Styret foreslår at årsresultatet går til fradrag fra egenkapitalen.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet går til fradrag fra sameiets egenkapital.

✓ Vedtatt.

6. Forslag fra styret

Fremmet av: Styret

Om heisen

Heisen er fra 1989 og vurderes som moden for modernisering. Mye av elektronikken er utdatert, og det finnes i mange tilfeller ikke lenger reservedeler, eller kan være vanskelig å få tak i om de skulle svikte etter hvert. Med så gammel elektronikk kan det være flere komponenter som begynner å fuske. Ved feil kan dette føre til høye kostnader knyttet til ombygging og oppgradering.

I 2025 kostet heisen sameiet totalt kr. 109 601. I mars 2025 måtte bytte detektor og kostet 31 659 og heisen måtte stoppes i 5 dager. Det ble funnet flere avvik da Sikkerhetskontroll av Oslo kommune/Heiskontroll (utføres hvert annet år) og disse kostet sameiet kr. 55 000. Beløpet ble betalt på 2026 budsjett pga. dårlig likviditet i 2025. I tillegg til dem er det års service som kostet 22942 kr.

I høsten 2025 har OTIS gjennomført en grundigere gjennomgang av heisen og statusrapporten viser at flere kostbare deler er på vei til utskifting.

Fasaderehabilitering

Tilstandsvurderingen av april 2026 viser flere større avvik i bygget. Fasade, tak, vinduer, balkonger og takrenner er fra 1990 og har ikke hatt større vedlikehold siden, noe som gjør at flere deler nå er slitt og har redusert levetid. Det er blant annet registrert slitasje på vinduer, tegn til fukt på balkonger, slitte takrenner og behov for nærmere kontroll av taket.

Styret mener at enkel, løpende reparasjon kan bli dyrere enn en helhetlig oppgradering. De anbefaler derfor en samlet teknisk gjennomgang og en plan for prioritert vedlikehold, med mål om å redusere risiko, kontrollere kostnader og bevare byggets verdi.

Årsmøtet bes godkjenne videre arbeid med planlegging av nødvendig vedlikehold og rehabilitering.

Finansiering

Sak 1 og 2 foreslås finansiert enten gjennom egenkapital fra den enkelte seksjonseier eller ved opptak av lån i sameiet.

Sak 3 foreslås finansiert ved innkreving av én måneds ekstra fellesutgifter, med forfall 01.03.2027.

Styrets innstilling

Styret vil belyse om kostnaden knyttet til alternativ 1 og 2 er ca. beregninger, og tilbud(er) med eksakte kostnader vil innhentes etter årsmøtet. Endelig beslutning tas på et ekstraordinært årsmøte høsten 2026.

Styrets innstilling er alternativ 1 eller 2.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Modernisering/ny heis (ca. 2 MNOK inkl. mva.).

✓ Forslaget ble vedtatt

Forslag til vedtak 2:

Fullstendig fasaderehabilitering (vinduer, balkongdører, takrenner, utvendig belistning m.m.) (ca. 2,5 MNOK inkl. mva.).

✗ Ikke vedtatt.

Forslag til vedtak 3:

Maling av vinduer mot gateplan (ca. 150 000 NOK inkl. mva.) .

✗ Ikke vedtatt.

7. Fastsettelse av honorarer

Samlet godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000 som for året 24/25. Fordeling av styrehonorarer besluttet av styret, under hensynstatt til medlemmenes arbeidsmengde.

Styrets innstilling

Styrets samlede godtgjørelse settes til kr 120 000.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 120 000 kr

✓ Vedtatt.

8. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:

Ali Barzinje

Følgende stilte til valg:

Ali Barzinje

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Kari Ulland-Aasen

Følgende stilte til valg:

Kari Ulland-Aasen

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Lena Engebretsen

Grethe Rømo

Følgende stilte til valg:

Lena Engebretsen

Grethe Rømo

Valgkomite (1 år)

Følgende ble valgt:

Alexander Gjerseth

Følgende stilte til valg:

Alexander Gjerseth