

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Hoff Terrasse Sameie tirsdag 07.05.2024 kl. 18:00 - på Skøyen Atrium.

1. Konstituering av ordinært årsmøte 2024 i Hoff Terrasse Sameie

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Tommy Kongevold Skåland ble valgt som møteleder.

1.2 Opptak navnefortegnelse

Vedtak:

Til stede var 51 seksjonseiere og 11 representert med fullmakt, til sammen 62 stemmeberettigede.

Møteleders opptelling av antall fremmøtte og fullmakter anses som bevis for hvilke eiere som var til stede.

1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)

Vedtak:

Tommy Kongevold Skåland ble valgt som referent. Til å underskrive protokollen ble møteleder, David Fluck og Anders Jørgen Bugge valgt.

1.4 Godkjennelse av innkalling og den oppsatte dagsorden

Vedtak:

Innkallingen ble godkjent, og møtet ble erklært for lovlig satt. Den oppsatte dagsorden ble godkjent.

2. Årsmelding 2023

Vedtak:

Styrets årsmelding ble gjennomgått og godkjent.

3. Årsregnskap 2023 og Budsjett 2024

3.1 Årsregnskapet for 2023

Vedtak:

Årsregnskapet ble gjennomgått og godkjent.

3.2 Disponering av årets resultat

Vedtak:

Årets overskudd ble besluttet benyttet til å dekke tidligere års udekket tap

3.3 Revisjonsberetning**Vedtak:**

Revisjonsberetningen ble referert og tatt til orientering.

3.4 Orientering om budsjett for 2024**Vedtak:**

Budsjettet ble gjennomgått og tatt til orientering.

3.5 Godtgjørelser (styrehonorar)**Vedtak:**

Styret honoreres med kr 450 000

4. Orientering**4.1 Orientering fra styret om Unloc**

Som nevnt på nettsiden i fjor høst har styret inngått en avtale med Unloc for app-basert nøkkelssystem i sameiet. Dette vil gjøre det enklere for beboerne å låse seg inn og ut av bygningen. Det vil også muliggjøre at beboere kan åpne døren for håndverker, pakkeleveranse etc uten at man selv er hjemme.

Intensjonen var at de skulle utvikle programvare som støtter ikke bare hovedinngangsdørene og garasjeporten, men også alle låser til kjellere og loft. Vi hadde en avtale om at vi skulle dekke deler av utviklingskostnaden mot at de kunne levere en komplett løsning. Ettersom de ikke klarte det har vi sluppet kostnaden med utvikling og samtidig fått en kraftig rabattert avtale.

Sjekk ut YouTubekanalen til Unloc her: <https://www.youtube.com/@unlocapp> der besvares alle spørsmål du måtte ha om funksjonalitet.

Vi har ikke dato klar for når tjenesten lanseres ennå, men vil selvsagt legge ut informasjon på nettsiden når den tid kommer.

Unloc leverer også smartlåser til leiligheter og hengelåser til boder. Så har du planer om å oppgradere til elektronisk lås til inngangsdøren kan det være lurt å vente til vi får et tilbud fra Unloc på dette.

Vedtak:

Tatt til orientering.

4.2 Orientering fra styret om nye nummerskilt

De gamle nummerskiltene ved oppgangene og på husveggene blir byttet ut med nye sorte bakgrunnsbelyste skilt.

Henvisningsskilt som i dag viser 1, 3, 5, 7, 9, 11 blir byttet til større skilt som viser 1 - 11.

Vedtak:

Tatt til orientering

5. Forslag

5.1 Forslag fra styret om valg av revisor

Blåberg AS tilbyr revisjon av Hoff Terrasse Sameie for kr 19 500 eks mva i årlig revisjonshonorar (2024 priser). Prisen blir justert årlig med konsumprisindeksen.

Selskapet drives av Steinar Arild Loven, som er statsautorisert revisor.

Vedtak:

Blåberg AS velges som sameiets revisor

5.2 Forslag fra styret om nytt parkeringsregelverk for Hoff Terrasse sameie

Styret viser til orientering på fjorårets årsmøte i sameiet. Vi er totalt 221 boligseksjoner og 19 næringsseksjoner som skal dele på totalt 179 parkeringsplasser. Av de 179 plassene er 39 plasser privateide i garasjeanlegget. Da står det igjen 140 uteplasser. Av de uteplassene er 12 plasser forbeholdt lading av EL-bil. Da står det igjen 128 plasser som skal deles på 240 seksjoner da de med egen garasjeplass også kan stå på uteplassene. Styret ser derfor utfordringer med å ikke ha noen begrensninger på hvor mange biler hver seksjon kan ha registrert da det ikke er nok plasser til at hver seksjon kan ha 1 plass hver uten at kapasiteten blir sprengt. Det er også en klar trend at antallet biler i sameiet øker.

Styret mener dagens parkeringsregelverk er vanskelig å forstå og ikke gir tilstrekkelig avklaringer for å kunne utøve kontroll. Styret vil vise til at det til tider er et betydelig antall av "ulovlige" parkeringer, for eksempel personer som trener på Sats og ikke har noen tilknytning til sameiet som parkerer på våre parkeringsplasser. Styret er bekymret for at dersom vi ikke får på plass nye parkeringsbestemmelser som enkelt lar seg håndheve vil vi kunne komme i situasjoner hvor beboere og våre gjester ikke får parkering (opplever at alle parkeringsplasser er opptatt).

Styret har derfor arbeidet videre med å få på plass et utkast til nytt parkeringsregelverk, se vedlegg. Hovedelementene i nytt regelverk er følgende:

- All håndtering av parkering gjøres av beboer og gjester i Easypark-appen.
- Alle beboere får 1 digital parkeringstillatelse. Endring av reg.nr gjøres av beboer mot en liten avgift (ca. 30 kr).
- Dersom beboere ønsker 1 ekstra digital parkeringstillatelse kan man kjøpe dette for kr. 800 pr. måned. Kjøp gjennomføres i Easypark-appen.
- Gjester av beboere kan parkere gratis i opptil 3 timer. Parkering utover 3 timer koster 20 kr. timen, og betales på vanlig måte i Easypark-appen. For å gjøre ny gratis parkering på 3 timer må gjesten ha tatt bilen vekk fra parkeringen i Hoff Terrasse i minst 1 time.
- Kunder av næringsseksjoner i Hoff Terrasse sameie kan parkere på oppmerket område foran Hoffssveien 14 i opptil 3 timer mot betaling anvist på skilt. Pris er 20 kr. i timen. Kundeparkering gjelder fra mandag til lørdag i tidsrommet kl. 08.00 til kl. 20.00. Utenfor dette tidsrommet er parkeringen forbeholdt beboere i Hoff Terrasse sameie og deres gjester.

Styret mener de foreslåtte reglene sikrer en rettferdig fordeling av plasser, særlig mtp. at vi ikke har nok parkeringsplasser til alle beboere. Styret viser også til at vi har utgifter knyttet til drift av parkeringsplassene og at et system som skaper inntekt til sameiet vil sørge for at de som benytter tjenestene betaler for utgiftene knyttet til bruk. Dette mener vi er en god løsning og som også er i tråd med hvordan tilsvarende sameier løser dette på.

Saken ble debattert blant de fremmøtte

En eier mente forslaget var i behov for tilslutning fra alle seksjonseiere

Saken ble fremmet for votering blant de fremmøtte

Vedtak:

Årsmøtet godkjenner nytt parkeringsregelverk vedlagt innkallingen. Styret gis fullmakt til å gjøre endringer

Forslaget ble vedtatt med tilstrekkelig flertall

5.3 Forslag fra Vilde Wigenstad, Barn leker skilt

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt

5.4 Forslag fra Vilde Wigenstad, Ingen gjennomkjøring

Vedtak:

Forslaget falt

5.5 Forlag fra Vilde Wigenstad, sykkelparkering HT2-4

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt

5.6 Forslag fra Vilde Wigenstad, lekeplassen

Vedtak:

Forslaget falt

5.7 Forslag fra Vilde Wigenstad, bruk av løvblåser

Vedtak:

Forslaget falt

6. Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av styreleder for 2 år

Styreleder som har fullført sin periode: Frank Tidemann

Vedtak:

Frank Tidemann ble valgt som styreleder for 2 år

6.2 Valg av styremedlem for 2 år

Styremedlem som har fullført sin periode:

Olaf Hæhre Ingebrigtsen (stiller til gjenvalg)

Styremedlemmer som har ett år igjen av sin periode:

Atle Gøhtesen, Lene Schjerven og Andreas Baklien

Vedtak:

Olaf Hæhre Ingebrigtsen ble valgt som styremedlem for 2 år

6.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

Varamedlemmer som har fullført sin periode:

Martin Skovsager Styren (stiller til gjenvalg)

Jørgen Hjermestad stilte som kandidat

Vedtak:

Martin Skovsager Styren og Jørgen Hjermestad ble valgt for 1 år.

6.4 Valg av valgkomité

Valgkomitéen for siste periode har vært: David Fluck og Merete Kramarics

Vedtak:

David Fluck og Merete Kramarics ble valgt som valgkomite

6.5 Valg av revisor

Sameiet revideres i dag av Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS for kr 37 099 ink mva.

Blåberg AS tilbyr revisjon av Hoff Terrasse Sameie for kr 24 375 ink mva i årlig revisjonshonorar. Selskapet drives av Steinar Arild Loven, som er statsautorisert revisor.

Vedtak:

Se sak 5.1

Blåberg AS velges som sameiets revisor

7. Opplesning og godkjenning av protokoll

Vedtak:

Protokollen ble referert, og årsmøte ble hevet kl. 20:31

Etter styrevalget fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder, Frank Tidemann, valgt for 2 år
Styremedlem, Atle Gøhtesen, 1 år igjen
Styremedlem, Lene Schjerven, 1 år igjen
Styremedlem, Olaf Hæhre Ingebrigtsen, valgt for 2 år
Styremedlem, Andreas Baklien, 1 år igjen
Varamedlem, Martin Skovsager Styren, valgt for 1 år
Varamedlem, Jørgen Hjermstad, valgt for 1 år

Protokoll for Hoff Terrasse Sameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Tommy Kongevold Skåland (sign.)	16.05.2024
Protokollvitne	Anders Jørgen Bugge (sign.)	15.05.2024
Protokollvitne	David Fluck (sign.)	16.05.2024