



Ekstraordinært årsmøte 2021

Frognerkompleks Eierseksjoner

Digitalt årsmøte avholdes 15. juni - 18. juni 2021

Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Frognerkompleks Eierseksjoner. Avstemningen åpner 15. juni kl. 13:00 og lukker 18. juni kl. 13:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5569>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Frognerkompleks Eierseksjoner

Tor Øyvind Selås

Anne Haavind

Jan Vardøen

Line Reneé Woxen

Anne Haavind

Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ann-Christin Harr og Nishant Fafalia er valgt.

Valg av tillitsvalgte

På grunn av at kandidat ikke kom med på det ordinære årsmøtet avholdes det ekstraordinært årsmøte med valg av styreleder. Det står mellom seksjonseier Tor Øyvind Selås (seksjonseier) og Tor Hojem (ekstern styreleder, se vedlegg med informasjon om kostnad og betingelser for dette).

Innstilling

Styret beklager at forslaget om styrelederkandidat fra Gunnar Eckbo, se vedlegg, ikke ble med til avstemming.

Styret la ut melding Valg av styre på Vibbo den 10.05 og siste setning i denne meldingen lyder:

Dersom ingen sameiere melder sitt kandidatur vil det sittende styret engasjere ekstern styreleder med de ekstrakostnadene det vil påføre sameiet.

Styret fikk svar fra seksjonseier Tor Øyvind Selås at han kunne stille til valg som styreleder.

Styret anså det derfor ikke aktuelt å innhente ekstern styreleder.

Kandidaten Eckbo foreslår har satt opp en arbeidsbeskrivelse og dette er tilbudet på kr 12 000.- pr mnd.

Det er flere mindre og større oppgaver styret må håndtere i sameiet gjennom styreperioden. De timene utover denne arbeidsbeskrivelsen så vil det av ekstern styreleder ekstrafaktureret etter timespris kr 1050(eks mva) + årlig hjemmekontor kr 7500 (eks mva)

Sosiale utgifter som sameiet i tillegg må betale er arbeidsgiveravgift til lønnstakere som er på 14,1% som utgjør i tillegg kr 1692,-pr mnd og feriepenger er minimum 10,2% (som her blir den på 12,5% da kandidat er over 60 år) som utgjør i tillegg kr 1500.- pr mnd.

Kostnaden alene for styreledervervet for denne kandidaten vil beløpe seg til minimum dagens totale styrehonorar som er på kr 210 000.-

Styret vurderte derfor denne kandidaten ikke som aktuell, men ser i ettertid at det er feil ikke å la årsmøte ta den beslutningen.

En ekstern styreleder vil bli svært fordyrende og lite hensiktsmessig da seksjonseier

Tor Øyvind Selås stilte til valg på årsmøtet.

Styrets medlemmer ønsker Tor Øyvind Selås som styreleder.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Tor Hojem

Tor Øyvind Selås

Vedlegg

1. 41 21 Frognerkomplekset Boligsameie tilbud.pdf

Frognerkomplekset Boligsameie

E-post: post@styreinfo.no

Oslo 12.05.2021

Vårt arkiv nummer: 41 21

TILBUD STYRELEDER

Det vises til hyggelig henvendelse med forespørsel om jeg har anledning til å ta på meg verv som styreleder for Frognerkomplekset Boligsameie, org nummer 971 488 034. Eiendommen omfatter i alt 65 enheter. Jeg kan påta meg å gjennomføre følgende tjenester:

Beskrivelse av oppdraget

1. Styreansvar og planlegging av styrets arbeid
2. Ledelse av ca. 6 – 8 årlige styremøter
3. E-poster og kontakt styrets medlemmer
4. Ledelse av årsmøte
5. Henvendelser fra eiere og fordele arbeidsoppgaver
6. Svare på henvendelser fra selger/megler/mulige kjøpere i forbindelse med eierskifter
7. Godkjenne utbetalinger i regnskapssystem og holde oversikt over leverandøravtaler
8. Følge opp regnskapsrapporter, styrebehandle budsjett og gjennomgå årsoppgjør
9. Kontaktopplysninger eiere og leverandører
10. Bidra til styrets beretning og forberede saker til årsmøte i samarbeid med forretningsfører
11. Arkiv for styrets dokumenter

Arbeidsoppgaver som faktureres etter medgått tid

12. Oppfølging av vedtak i styret som krever konsulentbistand
13. Annen bistand etter vedtak i styret

Andre kostnader

14. Kontorlokale, utstyr, internett, porto, rekvisita, mobiltelefon og transport

Honorar

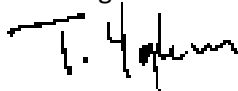
Punktene 1-11 under «Beskrivelse av oppdraget» tilbys til en pris på kr 12 000.- pr. mnd. Slik godtgjørelse utbetales som personlig lønn.

Vervet som styreleder forutsetter at det gjennomføres valg på årsmøte.

Punktene 12 – 13 «etter medgått tid» faktureres med kr 1050.- pr. time. (eks. mva.)

Punkt 14 faktureres med kr 7 500.- pr. år (eks mva.) ved tiltredelse av firma Tor Hojem AS

Vennlig hilsen



Tor Hojem

Tor Hojem
Waldemar Thranes gate 64C
0173 Oslo

Mobil: +47 485 00 594
E-post: tor@torhojem.no

Arbeid og erfaringer:

Tor Hojem, (60)

Faglært tømrer

Arbeidet med styreledelse og eiendomsforvaltning siden 2006.

20 års erfaring med styrearbeid / styreledelse.

1. Arbeider full tid med eiendomsforvaltning og styreledelse
2. Med 25 års erfaring fra bygg og anlegg har jeg solid byggeteknisk kompetanse som kommer til nytte i forbindelse med planlegging og gjennomføring av vedlikehold.
3. Samarbeider med boligforvaltere som OBOS og OBF (Oslo og Omegn boligforvaltning) med flere.
4. Bank og finans; - samarbeider med flere låneinstitusjoner blant annet i forbindelse med opptak og refinansiering av lån
5. Forsikring; - gjennomfører regelmessige pris og kostnadsvurderinger av premier og forsikringstilbud
6. I perioden 2015 -2020 ansvarlig på byggherresiden for entrepriser og byggesaker på vegne av boligselskapene, herunder:
 - Salg av loft, boligsameie 16 seksjoner, 4 nye seksjoner
 - Rehabilitering av fasader, boligsameie 71 seksjoner (NOK 12 millioner)
 - Skifte yttertak, boligsameie 20 seksjoner (NOK 4 millioner)
 - Rehabilitering av 64 rekkehus andeler (NOK 25 millioner)
 - Etablering av bergvarme, 46 seksjoner (NOK 2,5 millioner)
 - Brannvarsling og brannsikringstiltak boligblokker med 141 andeler (NOK 4 millioner)
 - Betongrehabilitering av garasjeanlegg for med 120 P-plasser (NOK 7,5 millioner)
 - Reetablering av drenering 4 boligblokker (100 bolig andeler) (NOK 5 millioner)
 - Anbudsinnhenting og etablering av brannvarsling boligselskap med 16 andeler
 - Anbudsinnhenting og gjennomføring av piperehabiliteringer (2 stk. boligselskap)
 - Bestilling og oppfølging av vedlikehold og reparasjoner
7. Etablerte rutiner for løpende kontakt med seksjonseiere / andelseiere. Oppfølging av forsikringssaker, byggesaker og vedlikeholds spørsmål
8. Nettverk med vaktmesterfirma, renholdere, og andre tjenesteytere til boligselskap
9. Gjennomfører ca. 75 årlige styremøter, generalforsamlinger og årsmøter
10. Arbeider systematisk og strukturert

Oslo, mai 2021

Generell informasjon

Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.

Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.