



Ekstraordinært årsmøte 2024

Innkalling

S.nr. 5569

FROGNERKOMPLEKS EIERSEKSJONER

Velkommen til årsmøte i FROGNERKOMPLEKS EIERSEKSJONER

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. september kl. 09:00 og lukker 6. september kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5569>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Tirsdag 27 august inviterer styret seksjonseiere til informasjonsmøte på Schafteløkken kl 18.00 i den røde sal.

Tema er mulig forprosjekt for utredning av salg av loftet.

Det vil være digitalt årsmøte 2-6 september, hvor man kan stemme ja eller nei til forprosjekt.

Styret er tilgjengelig for spørsmål på mail eller VIBBO under hele prosessen.

Det vil være mulighet for å ringe inn digitalt via teams. Styret setter opp en PC og har teamsmøte åpent under informasjonsmøte. Det kan ikke garanteres at de som ringer inn hører alt og får med seg alle spørsmål fra salen, men man kan stille spørsmål via teams og teams-chat. Det anbefales fysisk tilstedeværelse, hvis mulig.

Microsoft Teams Need help?

Join the meeting now

Meeting ID: 327 389 818 24

Passcode: pApAFq

Dial in by phone

+47 21 40 20 58,,838398438# Norway, Oslo

Find a local number

Phone conference ID: 838 398 438#

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Forslag om forprosjekt for utredning av loftssalg
5. Forslag om å installere ny porttelefon / digital adgangskontroll
6. Forslag om å endre husordensreglene for kino og kafè
7. Orientering om dør og vindusprosjekt

Med vennlig hilsen,

Styret i FROGNERKOMPLEKS EIERSEKSJONER

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Arne Lodden Vikse velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Thea Stensaker og Henrik Rongved er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Forslag om forprosjekt for utredning av loftssalg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har vært i dialog med advokat og arkitekt, som er spesialist på loftssalg, for å diskutere muligheter og fallgruver rundt et loftsprosjekt. Det anbefales sterkt at sameiet gjør et forprosjekt med arkitekt innen man eventuelt selger loftet.

Et forprosjekt er viktig for å forstå hva som er mulig på loftet, hva som trengs i henhold til lovgivning, samt gir eventuelle kjøpere et grunnlag for å komme med pristilbud.

Etter et forprosjekt, vil sameiet på et senere årsmøte, kunne stemme over om man ønsker å selge loftet, eller ønsker å droppe forslaget.

Uten bevilgning fra sameiet, har styret ikke mandat til å koble på og bruke kostnader på arkitekt/advokat m.m, for å utrede muligheter ved loftssalg.

Et forprosjekt er estimert å koste mellom 350,000-500,000kr, men styret vil forsøke å holde kostnadene lavest mulig. Et forprosjekt innebærer arkitekt, brannteknisk prosjektering, evt. Advokat, og vil gi sameiet en rammebeskrivelse samt mulig beskrivelse til et eventuelt anbud.

Grunnet sameiets økonomi, vil et forprosjekt kunne medføre behov for en kapitalinnkreving.

Forslag til vedtak

Årsmøte bevilger styret opp til NOK 500,000kr til forprosjekt om utredning av loftssalg.

Vedlegg

1. 20240827 Ekstraordinært årsmøte utredning forprosjekt loft.pdf

Sak 5

Forslag om å installere ny porttelefon / digital adgangskontroll

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har vært i dialog leverandør av digital adgangskontroll og ønsker at årsmøte vedtar/ikke vedtar om tiltaket skal gjøres nå.

Sameiet har i dag et utdatert system for adgang. Det ser ikke pent ut fra gaten og krever manuell jobb å henge på klistrelapper. Systemet fungerer bare delvis, hvor det er problemer med lyd kvalitet, og man må ofte trykke gjentatte ganger for å åpne døren fra leiligheten eller gå ned å åpne døren manuelt.

Sameiet har kapasitet til å ta kostnad for digital adgangskontroll, som del av drift og vedlikeholds budsjettet for 2024.

Etableringskostnad er 137,000kr, med en månedlig kostnad på 4,217.50kr. For en gjennomsnittlig seksjon, vil etableringsgebyret tilsvare 1,400-2,200kr og månedlig kostnad vil være 44-66kr/mnd.

Forslag til vedtak

Årsmøte godkjenner installasjon av digital adgangskontroll fra Defigo

Vedlegg

2. 20240827 Ekstraordinært årsmøte porttelefon.pdf

Sak 6

Forslag om å endre husordensreglene for kino og kafè

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ekstraordinært årsmøte vedtok i desember 2023 å utvide tidspunktet for nattero for seksjonen for kino og kafè fra 2300 til 0100.

I følge nettsiden til seksjonen holder kino og kaféen for tiden stengt. Det er allment kjent gjennom media at det arbeides med et salg av seksjonen, noe som gjør at sameiet kan oppleve at driften i seksjonen endres.

Seksjonen er regulert til kulturformål, hvor mellom annet seksjonen kan benyttes som konsertlokale.

Styrets innstilling

Utifra det styret kjenner til i området, er normal praksis at det er nattero fra 2300. Det ble på ekstraordinært årsmøte i desember 2023 endret til 0100 med bakgrunn i å muliggjøre en supplering av ordinær kinodrift for dagens seksjonseier.

Med salg av seksjonen, kommer det også ny eier, noe som gjør at sameiet ikke vet hvilken type drift det kommer. Dette trekker i retning av at sameiet bør endre husordensreglene tilbake til det som av styret oppfattes som en norm i området, med nattero klokken 2300.

Bygården er fra 1926. Det kan oppleves at lyd, bass etc. tidvis bærer godt på tvers av seksjoner. Det er nærliggende å anta at dersom denne seksjonen i større grad blir benyttet som konsertlokale med fast nattero klokken 0100, kan dette gi verdiforringelse for de andre seksjonene.

Det er samtidig forståelig at det enkelte ganger kan være behov for å utvide nattero for seksjonen fra 2300 til 0100, med bakgrunn i for eksempel lukkede arrangement.

Styret finner det derfor naturlig at tidspunktet for nattero unntaksvis kan utvides fra 2300 til 0100, men da etter søknad til styret i forkant.

Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar endring i husordensreglene punkt 21 med nattero i kino og kafè seksjonen til 2300- 0800. Virkningen trer ikraft fra og med 07.september.

Sak 7

Orientering om dør og vindusprosjekt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Flere dører og vinduer i sameiet behøver oppgradering. Det er ikke besluttet når utskiftning skal skje eller hvordan det skal finansieres, men det kan føre til behov for kapitalinnkreving. Se mer info/detaljert beskrivelse i vedlegg.

Forslag til vedtak

Årsmøte tar informasjonen til etterretning.

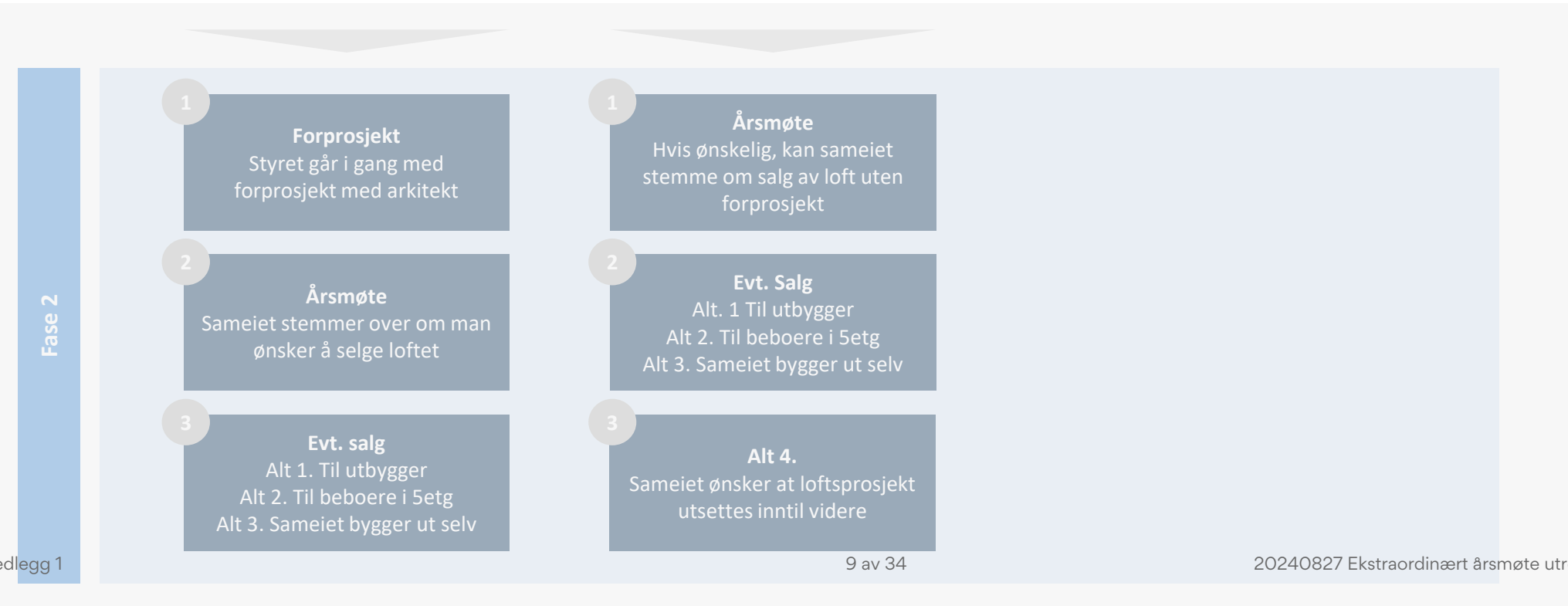
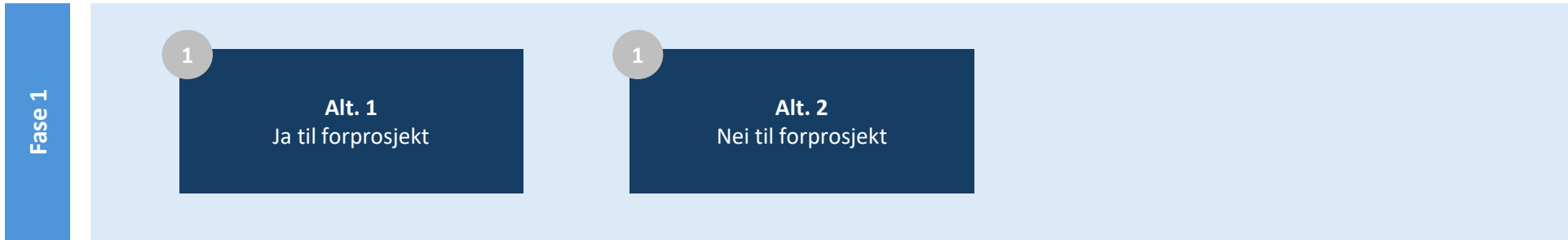
Vedlegg

3. 20240827 Ekstraordinært årsmøte Dør og Vindu.pdf

Loftsprosjekt

Sameiet står ovenfor ulike alternativer for videre fremdrift i loftsprosjektet

På dette ekstraordinære årsmøtet skal det kun stemmes på de ulike alternativene i «**Fase 1**»



Forsprosjekt for utredning av loftssalg

Hvis sameiet ønsker å selge loftet, anbefaler styret og eksperter styret har snakket med at man gjør et forprosjekt

Informasjon

- Styret har vært i dialog med advokat og arkitekt, som er spesialist på loftssalg, for å diskutere muligheter og fallgruver rundt et loftssalg. Det anbefales sterkt at sameiet gjør et forprosjekt med arkitekt innen man eventuelt selger loftet.
- Et forprosjekt er viktig for å forstå hva som er mulig på loftet, hva som trengs i henhold til lovgivning, samt gir eventuelle kjøpere et grunnlag for å komme med pristilbud.
- Etter et forprosjekt, vil sameiet på et senere årsmøte, kunne stemme over om man ønsker å selge loftet, eller ønsker å droppe forslaget.
- Uten bevilgning fra sameiet, har styret ikke mandat til å koble på og bruke kostnader på arkitekt/advokat m.m, for å utrede muligheter ved loftssalg.
- **Et forprosjekt er estimert å koste mellom 350,000-500,000kr**, men styret vil forsøke å holde kostnadene lavest mulig. Et forprosjekt innebærer arkitekt, brannteknisk prosjektering, evt. Advokat, og vil gi sameiet en rammebeskrivelse samt mulig beskrivelse til et eventuelt anbud.

Fordeler

- Sameiet får kontroll over prosessen og hvilke muligheter det er for et evt. Loftssalg
- Et forprosjekt gir som oftest et bedre resultat enn om man selger direkte til en utbygger/leiligheter i 5etg
- Enklere/mulig for entreprenør å gi en konkret pris, samt færre eventuelle forbehold i pristilbud
- Arkitekt, advokat og entreprenør anbefaler sterkt at man har forprosjekt og bevilger penger til utredning, innen eventuelt salg.

Ulemper

- Krever oppstartskostnader fra sameiet
- Grunnet sameiets økonomi, vil et forprosjekt kunne medføre behov for en kapitalinnkreving

Vedtak

Sakens flertallskrav: Simpelt flertall, jf. Eierseksjonsloven §49 1. ledd

Forslag til vedtak: **Sameiet bevilger styret opp til NOK 500,000kr til forprosjekt om utredning av loftssalg.**

Alt. 1 – Salg av loft til utbygger

Styret anbefaler sterkt at sameiet har et forprosjekt innen man eventuelt selger til entreprenør, hvis sameiet ønsker å selge loftet. Dette krever at styret gjør forarbeid, med arkitekt m.fl. innen man ber om tilbud fra entreprenører

Informasjon

- Utbygger kjøpe hele loftet slik det er, og gjør om loftet til nye leiligheter
- Dette vil utløse en rekke krav, og det vil kreve en større ombygning totalt sett for bygningsmassen enn alternativ 2.
- Sameiet vil etter overtakelse overta vedlikeholdsansvaret for alle bygningsdeler som tilhører felleskapet. Dette vil for eksempel gjelde for takvinduer, takterrasser, takflater, rør og andre tekniske bygningsdeler som tilhører sameiet
- Ved salg til entreprenør anbefales det sterkt at sameiet tegner ut loftet selv, innen man selger til entreprenør. Uten forarbeid har sameiet lite kontroll over prosessen og det blir som regel et dårligere resultat, enn om sameiet sørger for tegning av loftet. I tillegg kan det være vanskelig for entreprenør å gi en pris uten at sameie har koblet på en arkitekt og fikset tegninger på forhånd.

Fordeler

- Entreprenør påtar seg all risiko før og etter oppstart av prosjektet
- Sameiet kan sikre universell utforming

Ulemper

- Utløser en rekke krav og krever større ombygning
- Sameiet vil kunne måtte dekke tiltak som burde vært i orden (ihht. Gjeldende lov og forskrift før utbygging) men som ikke er utført

Alt. 2 – Salg av separate deler av loft til beboere i 5. etg.

Styret anbefaler per dags dato ikke dette alternativet, da sameiet vil ha mindre kontroll over prosessen, samt det vil være utfordrende mtp. eventuelle garantier og etterfølgende vedlikeholdsplikt

Informasjon

- Beboere i 5. etg. vil få mulighet til å kjøpe råloft i 6.etg. og innlemme det i sin egen leilighet
- Dette krever planlegging fra sameiets side, hvor sameiet må påta seg ansvaret for innledende dialog med offentlige myndigheter og sette premissene for alle loftsarealene
- Bl.a. må det utarbeides en lofts-veileder i samarbeid med arkitekt
- Etter utbygging, vil sameiet ha vedlikeholdsansvaret for endrede bygningsdeler som tilhører fellesskapet
- Hvis man ønsker å selge loftet til beboere i 5.etg anbefaler styret sterkt at man bevilger penger til et forprosjekt, for å belyse hvilke muligheter/fallgruver det er ved utbygging.

Fordeler

- Mindre krav enn ved salg til entreprenør, da man utvider eksisterende leiligheter, og ikke bygger om til nye leiligheter

Ulemper

- Vil kreve mye arbeid fra sameiet
- Utfordrende å sikre lik utforming (f.eks. til vinduer)
- Mindre kontroll i forhold til utbygging og usikkert hvordan det blir med garanti på tak, vinduer osv.
- Usikkert om alle beboere i 5.etg. ønsker å kjøpe råloft, hvilket i så fall kan gi lavere gevinst
- Færre potensielle budgivere (kun dem som bor i 5.etg), kan føre til lavere salgsgevinst enn ved salg til entreprenær

Alt. 3 – Bygge ut loftet i egen regi

Per dags dato er ikke dette et alternativ som er aktuelt for sameiet

Informasjon

- Dette krever at boligselskapet har nok egenkapital til å bære kostnaden for utbygging før leilighetene blir solgt videre
- Per dags dato er ikke dette et alternativ som er aktuelt for sameiet

Fordeler

- Mulig høyere økonomisk gevinst enn ved alt. 1 og alt 2. Men grunnet sameiets økonomi, er dette ikke et reelt alternativ per dags dato.

Ulemper

- Sameiet har ikke tilstrekkelig kunnskap om loftsutbygging
- Sameiet har ikke økonomi til å bære et slikt prosjekt
- Høy risiko

Alt. 4 – Utsette loftsprosjekt på ubestemt tid

Her vil man ikke bruke tid og ressurser på loftsprosjekt i nærmeste fremtid

Informasjon

- Et alternativ er også å ikke selge loftet, eller å utsette prosjektet på ubestemt tid

Fordeler

- Man slipper ulempene (bråk, støy osv) som et loftsprosjekt vil medføre
- Krever ingen oppstartskostnader
- Ingen risiko

Ulemper

- Sameiet går glipp av evt. Salgsgevinst, og får ikke mulighet til å fordele felleskostnader på flere seksjoner

Overordnede fordeler og ulemper med et eventuelt loftssalg

Uansett hvilken løsning man går for, er det flere fordeler og ulemper ved et eventuelt loftssalg

Informasjon

- Styret har siden 2020 jobbet med et potensielt salg av loftet.
- Hvis sameiet ønsker å selge loftet, er det flere ulike måter å gjøre det på, men styret anbefaler sterkt at man gjør et forprosjekt innen evt. Salg.

Fordeler v/loftssalg

- Eventuell finansiell gevinst ved salg. Usikkert hvor stor salgsgevinst vil være og den største gevinst er normalt at man får flere å fordele felleskostnadene på. Det er også usikkert hvor mye av loftet som faktisk kan brukes til leiligheter, grunnet piper, skråtak m.m.
- Flere å fordele felleskostnadene på. Etter ferdigstillelse og salg, vil sameiet muligens kunne få inn 750,000-800,000kr mer i årlige felleskostnader (hvis hele loftet selges). Dette tilsvarer en reduksjon av felleskostnader med 10-15% per seksjon. NB: Dette er et estimat og **faktiske tall vil kunne være vesentlig lavere** eller høyere enn estimatet

Ulemper v/loftssalg

- Bråk, rot og støv under byggeperiode
- Mer slit/vedlikehold på bygningsmassen, da det er flere beboere
- Mulig økte kommunale avgifter, med tanke på søppel osv.
- Man mister loftsboder, og det vil bli omfordeling/ombygging av boder i kjelleren
- Mulige ekstra kostnader for sameiet, ved krav til brann, etasjeskiller, heis osv.
- Taket er nylig renover, og kan bli kostnader/utfordringer med det etter evt. utbygging.
- Ved forprosjekt (som styret anbefaler hvis man ønsker salg), vil det kreve oppstartskostnader for sameiet

Digital adgangskontroll

Digital adgangskontroll

Styret har vært i dialog leverandør av digital adgangskontroll og ønsker at årsmøte vedtar/ikke vedtar om tiltaket skal gjøres nå.

Status i dag

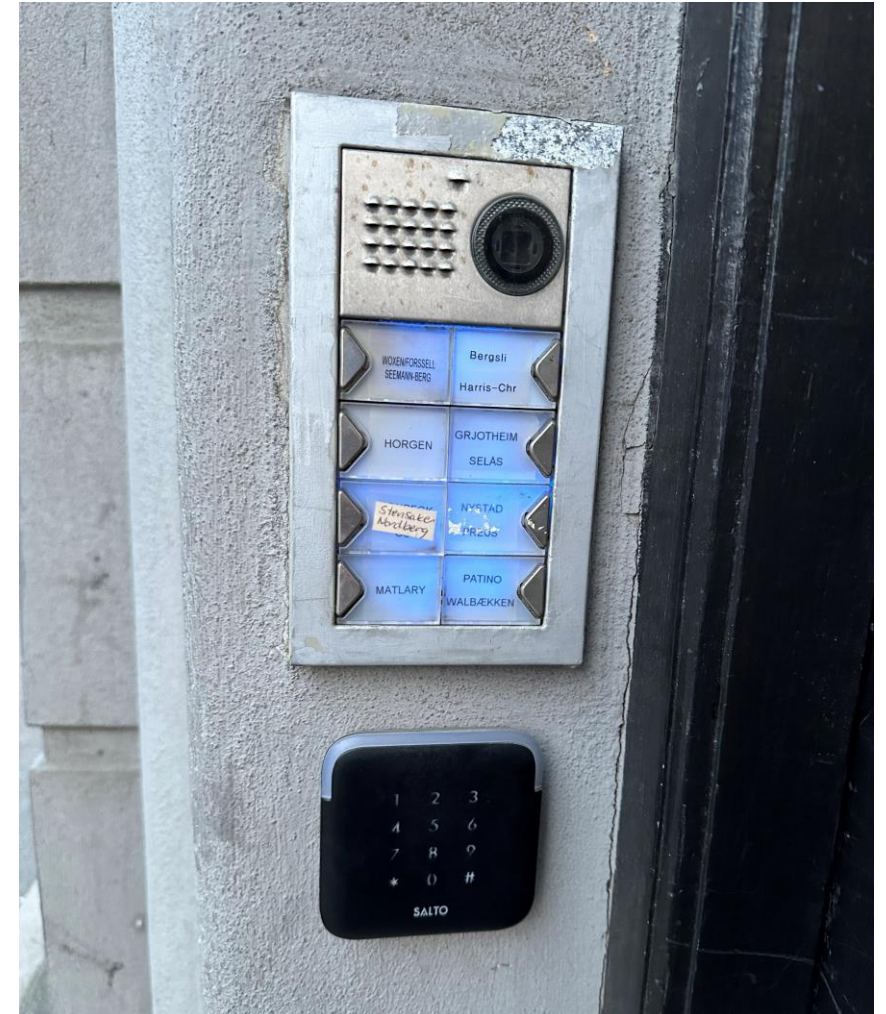
- Sameiet har i dag et utdatert system for adgang
- Ser ikke pent ut fra gaten
- Manuell jobb å henge på klistrelapper
- Systemet fungerer bare delvis. Problemer med lydqualität, og man må ofte trykke gjentatte ganger for å åpne døren fra leiligheten eller gå ned å åpne døren manuelt.
- Sameiet har kapasitet til å ta kostnad for digital adgangskontroll, som del av drift og vedlikeholdsbudsjettet for 2024.

Fordeler

- Ny fremtidsrettet adgangsløsning
- Kan slippe inn gjester fra telefonen/nettbrett eller lignende
- Mulighet for egen portabel adgangstelefon i leilighet (bekostes av hver enkelt)
- Enkel å bruke
- Sikkerhet - klar og tydelig videosamtale med den som skal slippes inn
- Kan kobles også kobles til egen inngangsdør til leilighet slik at man kan slippe folk inn fra hvor som helst hele veien inn
- Ser penere ut

Ulemper

- Etableringskostnad på 137,000kr
- Månedlig kostnad på 4,217.50kr
- For en gjennomsnittlig seksjon, vil etableringsgebyret tilsvare 1,400-2,200kr og månedlig kostnad vil være 44-66kr/mnd.





DIGITAL ACCESS CONTROL AS A SERVICE

Digital porttelefon med adgangskontroll



2000+ INSTALLASJONER



30M+ DØRER ÅPNET



40K+ DAGLIGE BRUKERE



Tradisjonell adgangskontroll er komplisert,
dyrt og krever omfattende kabling



Defigo er en **komplett løsning** for sømløs administrasjon og adgang



Digital porttelefon med touchscreen, kamera og RFID leser for brikker



Nøkkelfri adgang med **mobilapplikasjon** og brikker

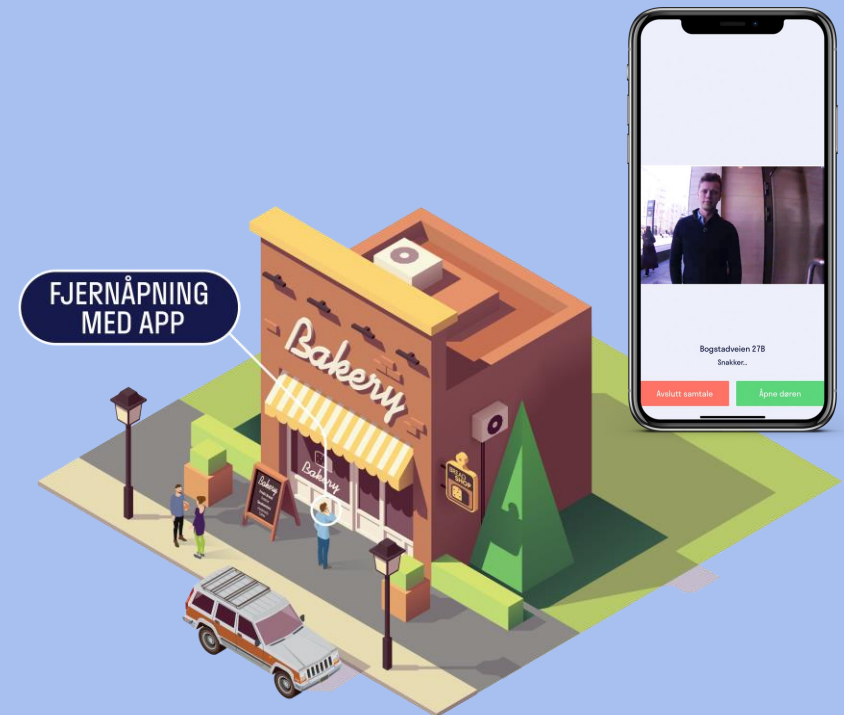
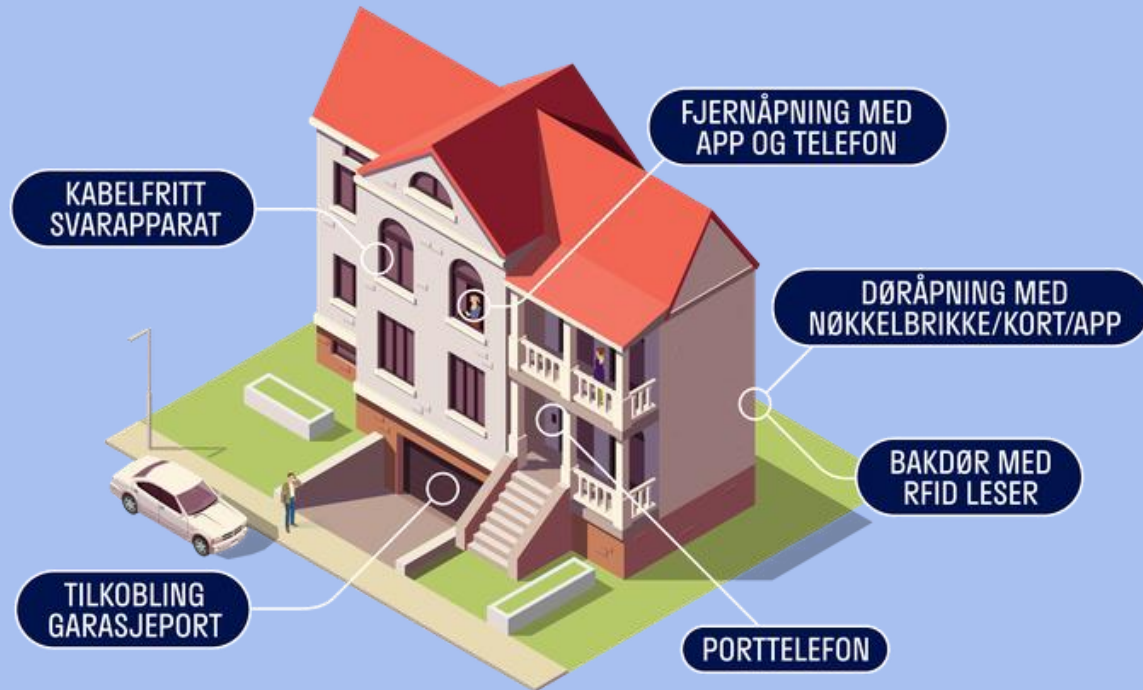


Web-basert **administrasjonsportal**



Integrerte **Smart lesere**, med og uten kode

Porttelefonen er online og krever minimalt med kabling



Defigo har integrasjon med tredjeparts adgangskontrollsystemer

suprema
Vedlegg 2

SALTO Online

ARX

SYMMETRY™
22 av 34

20240827 Ekstraordinært årsmøte porttelefon.pdf

defigo

Defigo ivaretar **alle** brukergrupper

En moderne og fremtidsrettet løsning, som oppfyller kravene i Lov om likestilling og forbud mot diskriminering.

TEK17 gjelder for alle bygg, og universell utforming sier at “ingen skal bli utelatt” og løsninger skal “være brukbar og tilgjengelig for personer med ulike ferdigheter”.



Kabelfritt svarapparat.
Fungerer i parallell med Defigo-appen.



Mifare nøkkelbrikker/
kort

Ta i mot besøkende med krystallklar video og tale

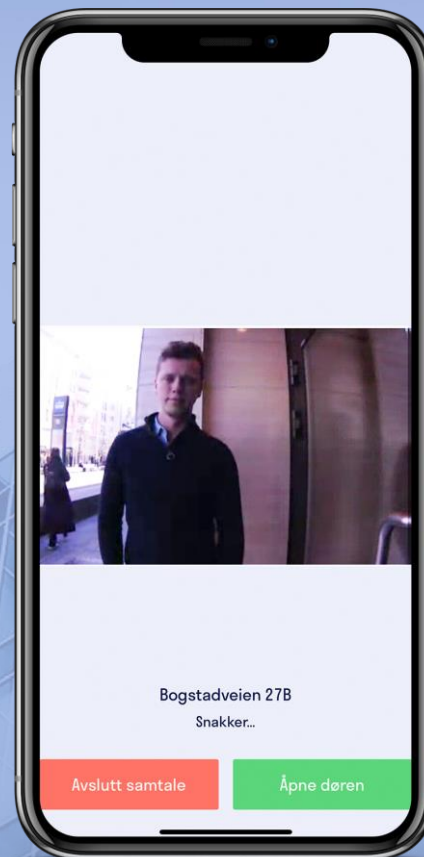


Anrop fra app

Vedlegg 2



Anrop fra låst skjerm



Videosamtale med besøkende på smarttelefon

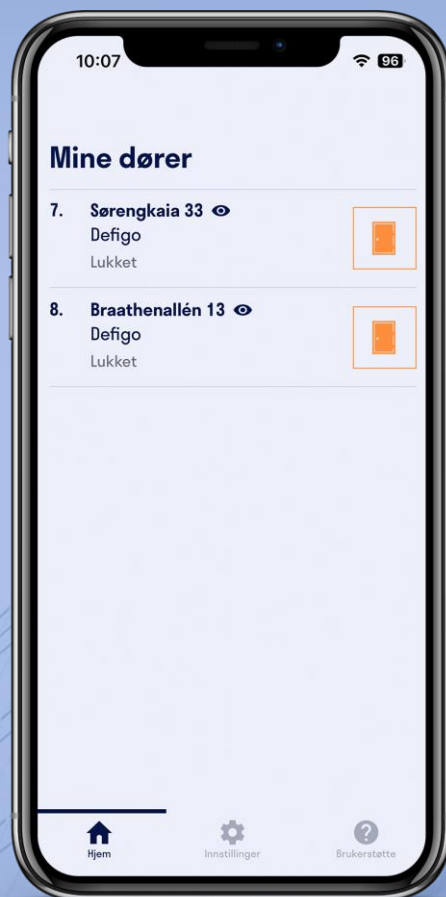
24 av 34



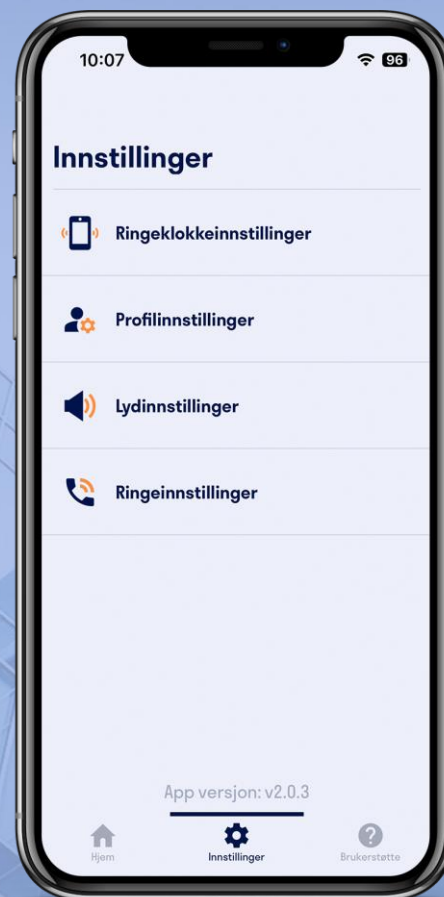
Telefonsamtale med tradisjonell telefon (5 for å åpne)

20240827 Ekstraordinært årsmøte porttelefon.pdf

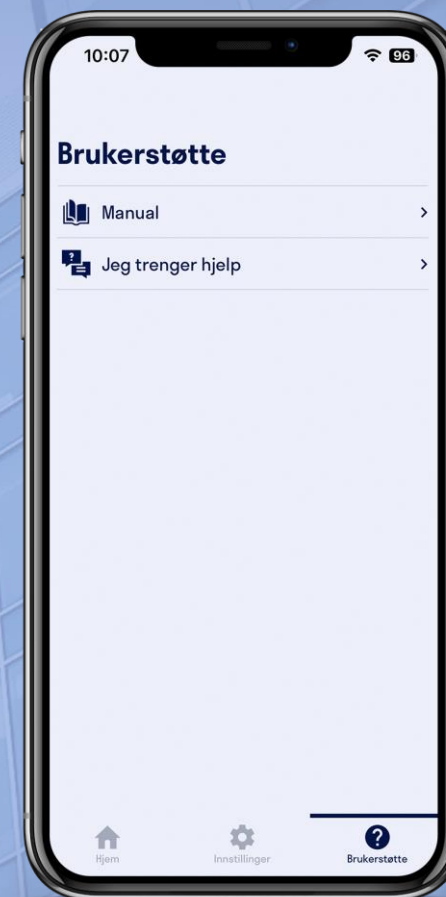
Utnytt mulighetene i Defigo Appen



Enkelt å åpne dører til du adgang til, rett fra mobilen.

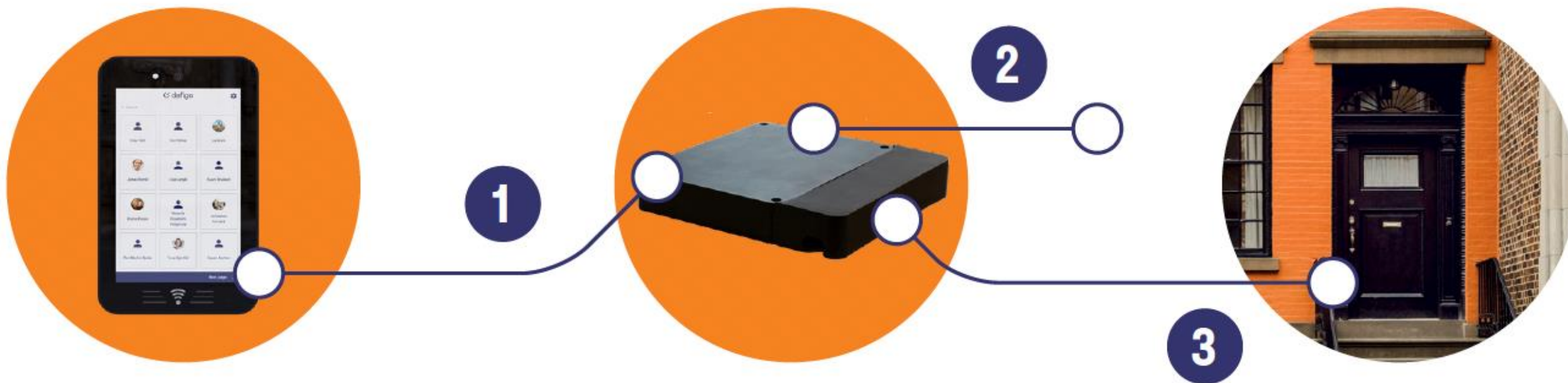


Administrer informasjon, skjul knappen på porttelefonen og aktiver/deaktiver brikker.



Få support direkte fra appen. Velg mellom epost, telefon og SMS.

Enkel og bærekraftig installasjon



1. Cat6 fra kontrollboksen til dørtelefonen (gir denne strøm)
2. Strømledning fra kontrollboksen til **stikkontakt** (medfølger)
3. Kabel fra kontrollboksen til **sluttstykke** i døren (gir åpnesignal)

En enklere hverdag

For bygningsadministrator

- Ingen fysiske nøkler på avveie
- Enkel og effektiv administrasjon av adgang i web-administrasjonsportalen for porttelefon og lesere
- Full kontroll på adgangsrettigheter
- Kan legge til nøkkelbrikker og kort i Defigo webadmin
- Mulighet for å delegere brukeradministrasjon til seksjonseier
- Support inkludert.

For leietagere

- Motta videosamtaler og gi tilgang til besøkende, fra hvor helst i verden
- Personifiser ringeknappen ved å endre navn, logo og bilde
- Velg mellom gruppeknapp og/eller individuelle ringeknapper
- Skjul ringeknappen når du ikke vil bli forstyrret
- Kan legge til nøkkelbrikker og kort i appen
- Sømløs brukeropplevelse i hele bygget med app og nøkkelbrikker/kort

Defigo er foretrukket leverandør for mange store eiendomsutviklere,
og et attraktivt system for sameier og borettslag



STOR OSLO
EIENDOM

SKANSKA



Christian Gulbransen
Styreleder Sameiet Kirkeveien 57

*“Defigo er et fantastisk system! Moderne og brukervennlig,
samtidig som styret har full oversikt til en hver tid.”*

[Referanse video](#)

Tim Pettersen
Styreleder Skøyenhagen Boligspark

*«Defigo er kjempekult og superfleksibelt! Som sameie har vi
mulighet til å gjøre det så enkelt eller avansert som vi ønsker.
Systemet kan tilpasses til våre behov og det forbedrer faktisk
hverdagen!» Tim Pettersen*

[Les mer her](#)



Orientering om dør- og vinduprosjekt

Dør og vinduprosjekt

Flere dører og vinduer i sameiet behøver oppgradering. Det er ikke besluttet når utskiftning skal skje eller hvordan det skal finansieres, men det kan føre til behov for kapitalinnkreving

Status i dag

- I 2018 kom det en endring i eierseksjonsloven, som flyttet vedlikeholdsansvaret for dør og vinduer over på boligselskapet. Dører og vinduer er dermed ikke lenger seksjonseiers vedlikeholdsansvar, men teller nå som fellesareal og er sameiets ansvar. Under revidering av vedtektene til sameiet, som ble vedtatt av årsmøte i 2022, står det nå spesifisert at utskiftning av vinduer, balkong- og ytterdører er sameiets ansvar.
- Sameiet startet i 2022, et dør og vinduprosjekt, da flere dører og vinduer i sameiet er gamle og trenger utskiftning. Sameiet har fått godkjenning fra kommunen, såfremt oppstart er innen sommeren 2026. Styret undersøker om oppstartsfristen kan forlenges.
- Typisk finansieres dør- og vindusskifte via låneopptak eller kapitalinnkreving, som fordeles ut fra eierbrøk. Sameiet har per dags dato, ikke mulighet for å låne mer penger. Alternative finansieringsmuligheter er salg av eiendeler eller kapitalinnkreving. Styret vurderer det ikke som sannsynlig, at man vil få gevinst fra et eventuelt loftsalg, innen kommunens tidsfrist i 2026 går ut.
- Seksjonseiere som byttet dører og vinduer innen vedtektsendringen, og selv påkostet utskiftning, kan muligens slippe å bytte og betale for nye dører/vinduer. Styret undersøker prosess rundt dette, og om man automatisk fritas eller om man må søke fritak.
- Seksjonseiere som har byttet vinduer etter vedtektsendringen, på sameiets regning, vil på lik linje som andre seksjoner måtte betale sin andel for bytte av dører og vinduer.
- I 2022 fikk styret flere tilbud på dør og vindusutskiftning, hvor beste helhetstilbud kostet rundt NOK 18m. Det tilsvarer ca 62,500-470,000 per seksjonseier. Det er usikkert hva tilsvarende tilbud i dag vil koste.
- Det er ikke besluttet hvordan et eventuelt dør og vindusprosjekt skal finansieres, eller når det skal gjennomføres, men styret jobber videre med prosjektet, og vil orientere sameiet, samt innkalle til avstemming, så snart vi vet mer.

Vedtak

Forslag til vedtak: Årsmøte tar informasjonen til etterretning

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.09.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 6.09.24

Selskapsnummer: 5569 Selskapsnavn: FROGNERKOMPLEKS EIERSEKSJONER

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Arne Lodden Vikse velges som møteleder.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Thea Stensaker og Henrik Rongved er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Forslag om forprosjekt for utredning av loftssalg

Årsmøte bevilger styret opp til NOK 500,000kr til forprosjekt om utredning av loftssalg.

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Forslag om å installere ny porttelefon / digital adgangskontroll

Årsmøte godkjenner installasjon av digital adgangskontroll fra Defigo

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Forslag om å endre husordensreglene for kino og kafè

Årsmøte vedtar endring i husordensreglene punkt 21 med nattero i kino og kafè seksjonen til 2300-0800. Virkningen trer ikraft fra og med 07.september.

☐ For

☐ Mot

Sak 7 Orientering om dør og vindusprosjekt

Årsmøte tar informasjonen til etterretning.

☐ For

☐ Mot



**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.