

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Knausen Boligsameie 22.10.2020 til 31.10.2020 - Møtet avholdes digitalt.

Det ble avgitt 31 stemmer

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Styreleder Ada Mølbach-Nielsen.

Godkjent

30 for 1 blank

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

ABB� representant v/ forretningsfører Linda Steinsbø Hansen.

Godkjent

Enstemming

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:

Tatt til orientering. Til stede var 31 seksjonseiere.

1.4 Valg av to seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:

Eli Kvisvik og Steinar Bakken

Godkjent

Enstemmig

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:

Godkjent.

Enstemmig

2. Håndtering av ladeplasser til el-bil

På årsmøtet 9. mars 2020 fremmet Ane Reinan ønske om en vedtektsendring om at

parkeringsplasser som har montert el-bil-lading, følger leiligheten ved et eventuelt salg.

Ane Reinans forslag til vedtektsendring:

Vedtektenes § 3 5. ledd får et nytt avsnitt med følgende tekst:

"Kun ladestasjoner godkjent av styret skal benyttes. Den enkelte seksjonseier skal dekke kostnadene ved installasjon av ladestasjon på parkeringsplassen denne leier. Den som får overdratt en eierseksjon hvor tidligere eier har installert lade plass til elbil på leid parkeringsplass, har krav på å leie parkeringsplass med el-bil lader"

I nåværende vedtekter står følgende:

Garasjene 1 - 11 leies ut etter ansiennitet til en leie fastsatt av sameiets organer. Ved salg eller noen som helst annen overgang av eierforholdet til seksjonen, unntatt overdragelse til ektefelle/samboer, opphører leieforholdet, og garasjen skal på nytt tilbys seksjonseierne etter ansiennitet.

Styret viser til Husordensreglene punkt 22: **Ladning av el-biler**

Styret må kontaktes før oppstart.

Styret disponerer for Knausen Boligsameie alle garasjeplasser og p-plasser, som fordeles etter ansiennitet. Dette har vært praktisert over mange år og fungerer veldig greit. Vi har 50 leiligheter, og av disponerer 41 garasjer/p-plasser (inkludert 4 stk som er eid privat og derfor ikke er disponible for fordeling).

På oppdrag fra sameiermøtet har Styret har kontaktet Eiksbo Sameie og Elektro Nettverk (som har installert el-bil anlegget) for informasjon angående overtagelse av laderen som monteres på infrastrukturen. Det er enighet om at laderen som brukeren må kjøpe, er brukerens ansvar. Sameiet kan ikke kjøpe disse dersom eier flytter. Sameiet kan dog være behjelpelig med viderefremming av ladeboksene. Hvis mulig kan parkeringsplasser omfordeles slik at nye eiere med el-bil kan overta en plass med ladeboks.

Vedtak:

Sameiet beholder nåværende ordning med fordeling etter ansiennitet av garasjer/p-plasser.

Kjøp av lader til el-bil er eiers ansvar.

Godkjent

29 for 1 mot

3. Salg av vaktmesterleilighet

På årsmøtet 9. mars 2020 fremmet Kari Vollestad følgende sak:

"Etter en rask gjennomgang av resultatregnskap for 2019 ser jeg ingen «fordeler» ved å beholde denne leiligheten nå som vi kjøper alle våre vaktmestertjenester, og leiligheten leies ut på vanlig utleiebasis".

Styret ble bedt av sameiermøtet om å utrede fordeler og ulemper ved et salg, og komme tilbake med en oversikt på et ekstraordinært møte.

Styret har fått en verdivurdering av leiligheten, og har sett på hva et salg vil bety i form av nedbetaling av sameiernes felles gjeld, og besparelse knyttet til det. I tillegg har styret sett på konsekvenser for sameiets driftsinntekter dersom leiligheten selges. Se vedlegg for beregninger. Merk at leiligheten kan brukes som sikkerhet både for lån som tas opp i forbindelse med årets rehabilitering av rør, og tidligere lån. Dette innebærer en besparelse for sameierne på minst 1 % p.a.

Styrets beregninger viser at det med dagens rentenivå vil innebære et netto ÅRLIG TAP for sameierne på **1 305** kroner dersom leiligheten selges. Det skyldes bortfall av leieinntekt på

leiligheten.

Vedtak:

Gitt den samlede økonomiske konsekvens for sameierne av et salg selges ikke leiligheten i 4A, underetasje. Det forutsettes at leiligheten brukes som sikkerhet for lån.

Godkjent

23 for

5 mot

1 blank

Protokoll ekstraordinært møte for Knausen Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Protokollvitne

Steinar Bakken (sign.)

04.11.2020

Protokollvitne

Eli Kvisvik (sign.)

04.11.2020