

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Nadderudlia tirsdag 27.05.2025 kl. 18:30 - Bekkestua ungdomsskole.

1. Konstituering av ordinært årsmøte 2025 i Sameiet Nadderudlia

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Kjetil Sørensen ble valgt som møteleder.

1.2 Opptak navnefortegnelse

Vedtak:

Til stede var 25 seksjonseiere og 3 representert med fullmakt, til sammen 28 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:

Kjetil Sørensen ble valgt som referent. Til å underskrive protokollen ble møteleder og Nathalie Ringstad valgt.

1.4 Godkjenning av innkalling og den oppsatte dagsorden

Vedtak:

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

2. Årsmelding 2024

Vedtak:

Styrets årsmelding ble gjennomgått og godkjent.

3. Årsregnskap 2024 og Budsjett 2025

3.1 Årsregnskapet for 2024

Vedtak:

Årsregnskapet ble gjennomgått og godkjent.

3.2 Disponering av årets resultat

Vedtak:

Årets overskudd ble besluttet overført til neste års drift og vedlikehold.

3.3 Revisjonsberetning**Vedtak:**

Revisjonsberetningen ble referert og tatt til orientering.

3.4 Orientering om budsjett for 2025**Vedtak:**

Budsjettet ble orientert om. Ettersendes eventuelt.

3.5 Godtgjørelser (styrehonorar)

Styret honoreres med kr 58 000

Vedtak:

Styret honoreres med kr 58000

4. Orienteringer**4.1 Orientering fra styret**

Styreleder redegjorde for vedlikeholdsplan og etterslep vedlikehold. Presentasjon vist frem. Fokus på rør, tak og utvendige vegger.

Vedtak:

Tatt til orientering.

4.2 Innbetaling til vedlikehold

Styret redegjorde for et stort vedlikeholdsbehov. Og det vil være behov for ekstra kapitalinnkalling fra alle sameiere for å dekke disse vedlikeholdsbehovene.

Etterslepet gjelder utbedring av vann og avløp i sameiet, samt et uavklart prosjektomfang vedr. vanninntrenging under kjeller i nr 29.

Vedtak:

Tatt til orientering.

5. Innkommende forslag**5.1 Vedtektsendring - Brannsikkerhet ved lading av elbiler**

For å ivareta brannsikkerheten i sameiet foreslås det å innføre et forbud mot lading av hybrid- og elbiler gjennom vanlige stikkontakter og skjøteledninger. Lading av bilbatterier fra standard vegguttak uten spesifikke jordfeilbrytere og tilstrekkelig dimensjonering for strømmengden utgjør en betydelig brannrisiko. Standard jordfeilbrytere i vanlige stikkontakter er ikke tilstrekkelige til å forhindre varmeutvikling, noe som kan føre til skjulte branner i ledninger og installasjoner bak vegger.

Det vises blant annet til informasjon hentet fra if:

<https://www.if.no/magasinet/bil/bilbytte/lade-elbil>

Det foreslås å legge til følgende setning under punkt 2.9 i vedtektene:

Av hensyn til brannikkerheten er det forbudt å lade hybrid og elbiler via vanlige stikkontakter og skjøteledninger.

Vedtak:

Forslag / Vedtak

26 stemte for, 2 stemte mot.

Forslaget ble vedtatt.

5.2 Vedtekter - justering ordlyd 2.6 og 8.1

[Vedtekter Nadderud lia sameie](#)

Dagens vedtekter 2.6:

"Sameiet har ansvar for utvendig vedlikehold (jf. Eierseksjonsloven §33). Det utvendige vedlikeholdet foretas etter vedtak på årsmøtet (se punkt 9). Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter grunnmur og yttervegger på opprinnelig bygg, piper og tak, samt vann og avløp inn til den enkelte eierseksjon. "

Vi ser at dette punktet i vedtektene stiller strengere krav enn det som følger av eierseksjonsloven. I henhold til loven kan styret iverksette nødvendig vedlikehold uten vedtak i årsmøtet. Men vi foreslår likevel å justere vedtektene i tråd med dette for tydeliggjøring;

Forslag til ny ordlyd i punkt 2.6:

«Sameiet har ansvar for utvendig vedlikehold (jf. eierseksjonsloven § 33). Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter grunnmur og yttervegger på opprinnelig bygg, piper og tak, samt vann- og avløpsledninger frem til den enkelte seksjon. Styret kan uten samtykke fra sameiermøtet iverksette alt nødvendig og vanlig vedlikehold, uavhengig av kostnad. Vedlikeholdstiltak som innebærer standardheving, nyanskaffelser eller utbygging, skal behandles på årsmøtet og krever 2/3 flertall.»

Dagens vedtekter 8.2:

"Den daglige driften av eiendommen skal forestås av et styre valgt på årsmøtet (se punkt 9)."

Vi ser at dette punktet mangler forståelse av hele styrets ansvar, for f.eks vedlikehold noe som er regulert i eierseksjonsloven § 57. Den sier:

«Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.»

Forslag til ny ordlyd i vedtektenes punkt 8.1:

«Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers forvalte sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet. Drift omfatter blant annet innkreving av felleskostnader, regnskapsføring, betaling av regninger, samt kontakt med offentlige myndigheter og naboer. Styret fatter alle beslutninger som ikke i lov eller vedtekter er lagt til andre organer.

Beslutninger som kan treffes med alminnelig flertall på årsmøtet, kan også fattes av styret, med mindre annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.»

Forslag til vedtak:

Ordlydene i § 2.6 og 8.1 endres i tråd med forslaget. "Foruten uavhengig av kostnad".

Vedtak:

Avstemning;

Forslaget ble vedtatt med 25 stemmer.

6. Valg av tillitsvalgte - styremedlemmer

6.1 Valg av styreleder for 2 år

Styreleder er ikke på valg.

Vedtak:

Ikke på valg

6.2 Valg av styremedlemmer for 2 år

Styremedlem som har fullført sin periode:

Kjersti Tubaas, Sorina Magdalena Thompson, Jens Wilhelm Berner, Anne Lise Gusland Linaker

Valgkomiteen har følgende innstilling for neste periode:

Kjersti Tubaas (7b) og Jens Wilhelm Berner (25b), gjenvalg, velges for 1 år

Nathalie Ringstad (41b) og Stine Alfredsen (5a), nye, velges for 2 år

Vedtak:

Kjersti Tubaas og Jens Wilhelm Berner ble valgt for 1 år.

Nathalie Ringstad og Stine Alfredsen ble valgt for 2 år.

6.3 Valg av valgkomité

Avtroppende styremedlemmer velges som medlemmer til valgkomitéen.

Sorina Magdalena og Anne Lise Gusland Linaker

Vedtak:

Sorina Magdalena og Anne Lise Gusland Linaker ble valgt.

7. Opplesning og godkjenning av protokoll

Vedtak:

Protokollen ble referert, og årsmøte ble hevet kl.2030

Etter styrevalget fikk styret følgende sammensetning:

Nina Fonstad-Smith Aamodt, styreleder

Kjersti Tubaas og Jens Wilhelm Berner gjenvalgt som styremedlemmer for 1 år

Nathalie Ringstad og Stine Alfredsen valgt som styremedlemmer for 2 år

Protokoll for Sameiet Nadderudlia

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|----------------|---|------------|
| Møteleder | Kjetil Sørensen (sign.) | 30.06.2025 |
| Protokollvitne | Silvia Nathalie Lovisa Ringstad (sign.) | 30.06.2025 |