

# PROTOKOLL

## FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE FOR EIKSMARKA BOLIGSAMEIE

Den 24 mai 2023 ble det avholdt ordinært årsmøte i Eiksmarka Boligsameie på Eiksmarka Vel i Nils Leuchs vei 40

### 1. KONSTITUERING

Til stede var 29 sameiere og 16 med fullmakt, totalt 45 seksjoner var representert.

Kai Wille Holtan fra Boalliansen ble valgt til møteleder.

Kai Wille Holtan fra Boalliansen ble valgt til referent.

Skjalg Utheim og Einar Gartå ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Det fremkom en bemerkninger til innkallingen.

Noen beboere kan ikke se å ha mottatt innkallingen på e-post. Det er ønske om at Årsmøtet varsles enda bedre i fremtiden, om mulig også pr SMS samt at det henges opp informasjon på dørene. Boalliansen tar en sjekk av beboerlistene og med hjelp fra styret får oppdatert disse der e-post eller telefonnummer mangler eller er endret.

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

### 2. ÅRSMELDING FRA STYRET FOR 2022

Styrets årsmelding for 2022 ble gjennomgått og tatt til etterretning.

### 3. ÅRSREGNSKAP

Årsregnskapet som viste et overskudd med kr 1 819 771,- ble godkjent. Resultatet føres til egenkapitalen.

Revisjonsberetningen ble gjennomgått og tatt til etterretning.

### 4. GODGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonoraret fastsettes til kr. 240.000,- for kommende styreperiode

Det kommenteres at honoraret økes mer enn lønnsvekst i prosent. opp fra 210.000 som var tidligere beløp. Forslag fra sameier er at honoraret fastsettes til 225.000 og ikke 240.000, da dette er mer i samsvar med lønnsveksten generelt.

Det kommenteres også fra Årsmøtet at oppjusteringen er vel fortjent. Årsmøtet godkjenner økningen, men ønsker kommentarene protokollert.

### 5. BUDSJETT FOR 2023

Styrets forslag til budsjett for 2023 ble gjennomgått og tatt til etterretning.

## 6. INNKOMMENDE FORSLAG

Det var ved fristens utløp 8 innkomne forslag.

### Sak 6.1 Mulighetsstudie

Styret ønsker å fortsette med en mulighets-studie og å starte med forprosjekt for våre bygningsmasser. Ressurssetting 400.000, - kroner.

Innspill fra Årsmøte

Styret ønsker ikke å forhaste denne prosessen, derav mulighetsstudiet. Innspill om at mulighetsstudiet er overflødig, bør sette i gang forprosjektet slik at man får kartlagt oppgraderingsbehov og en prioriteringsrekkefølge på dette raskere. Denne kartleggingen skal danne grunnlag for videre beslutningsprosess på hva som skal gjennomføres. Viktig at denne prosjektgruppen er en profesjonell aktør, slik at man har et solid beslutningsgrunnlag.

Oppfordring til styret om å ta kontakt med andre sameier som har gjennomført en tilsvarende prosess. Dette kan igjen gi styret nyttig informasjon og man kan høste av andres erfaringer. Det finnes flere tilskuddsordninger, deriblant fra Enova og kommunen. Styret oppfordres til å undersøke muligheten rundt dette.

Med tanke på finansiering av fremtidige prosjekter vil styret få kartlagt muligheten for å bygge ut leiligheter i loftsetasjene. Dette kan resultere i at vedlikeholdsarbeidene i stor grad/eller helt dekkes inn kostnadmessig.

Det kommenteres videre at tilbudet på forprosjektet som er mottatt av styret på 400.000 virker lavt. Viktig at dette forprosjektet blir grundig gjennomført da det skal danne grunnlaget for videre avgjørelser og gjennomføring. Det ytres ønske om å hente inn flere tilbud fra andre aktører før man setter i gang.

Mange ønsker å sette i gang med forprosjektet og det stemmes over dette.

Saken ble vedtatt med 34 stemmer for.

### Sak 6.2 Bytte av revisor

Årsmøte går for å velge BD0 som sameiets nye revisor f.o.m. regnskapsåret 2023

Saken ble vedtatt med flertall .

Det registreres 2 stemmer mot bytte av revisor

### Sak 6.3 Elbil lading

Offentlige El bil plasser ved E.82 eller ved E.70

**Ressurssetting:** 200-400.000,- kroner over 1 til 2 år der prosjektet kan gå over to trinn.

Det ansees som et gode å ha mulighet til å etablere flere ladeplasser. Hvor mange punkter som skal etableres vil avklares etter behov, det viktigste er å legge til rette for infrastrukturen som muliggjør oppføring av flere ladepunkter fremover i tid.

Hvert å merke seg at disse plassen er tiltenkt ladding og ikke parkering, dvs at ferdigladet bil må flyttes. Det er ønske om at disse laderne bør være hurtigladere som igjen kan fjerne sameiets ladeproblematikk. Styret tilføyer at plassen utenfor E 78 også er et alternativ for etablering av ladepunkter.

Saken ble vedtatt med 28 stemmer for.

#### **Sak 6.4 Forslag om tilbud til de eldre barna**

Vi har barn på litt ulike alder i sameiet. Mye som er på lekeplass er rettet mot yngre barn. Foreslår 2 enkle tiltak for å gi litt flere muligheter til de eldre barn:

- En basketball stativ/stang og nett på lekeplass hvor de som er interesserte kan øve på basketball «shots»
- Et bordtennis bord – enten en som trilles ut om sommeren, eller et permanent bord som står ute (lik de som er på eiksmarka eller eikeli skole – mens nettet og bordtennis rackett er inne i boden)

#### **Styrets innstilling:**

- Styret er positiv til forslaget om basketballstativ, det forutsetter at forslagstiller og driftsansvarlig i samråd finner en egnet plass.
- Styret er nøytral til forslaget om bordtennisbord som plasseres ute. Hvem skal ta ansvar for bordet? Kanskje det heller skulle ha vært inne i en av blokkene? I tilfluktsrommet i e.84 for eksp? Annet sted? Men da som en prøveordning?

Det kommenteres videre at bordtennisbordet bør være ute og derav en fastmontert variant. Kostnaden på et slikt bord sies å ligge på rundt 18.000 kr. Noen spør om ikke dette bordet kan være en del av trimrommet (ref neste sak 6.5 under). Det fremkommer noe bekymring rundt dette på bakgrunn av støy opp i leilighetene.

Med tanke på basketballkurven må man finne et egnet område for dette. Også her fremkommer flere bekymringer rundt støy.

Oppsummert er det bred enighet om at Sameiet skal være barnevennlig. Alle er positive til at det skal legges mer til rette mer for de eldre barna og man kommer ikke utenom å måtte tåle noe støy. Årsmøte enes om å involvere barna selv i avgjørelsen av hva som skal etableres. Styret vil sende ut en spørreundersøkelse til barna om deres ønsker og behov. Styret får så mandat av årsmøte å etablere tilbud til barna på bakgrunn av denne og i dialog med forslagstiller selv.

Det stemmes ikke i denne saken

#### **Sak 6.5 etablering av trimrom**

Fellesarealet tilknyttet vaskerommet i nr 82 (40-50 m<sup>2</sup>) står nå nærmeste ubrukt. Her er det gode muligheter til å etablere et trim/styrkerom med relativt moderat bruk av midler. Med noen få, multifunksjonelle apparater og noen matter kommer man langt.

Investeringen og vedlikeholdet kan finansieres med midler fra f.eks årlig abonnementsavgift. Adgang kan styres med elektronisk nøkkellåsordning. Det foreslås å sette ned et utvalg bestående av interesserte beboere til å planlegge og gjennomføre dette.

**Styrets innstilling til saken:** Styret er positiv til dette forutsatt at dette kan starte som en prøveordning i et til to år for deretter å evalueres.

Det kommenteres at rommet i forslaget faktisk er i bruk. De fleste stiller seg negativt til dette på bakgrunn av støy. Rommet må da evt. lydisoleres eller at man finner alternative rom andre steder til dette formålet. Det må videre forutsettes at rommet ikke er i bruk.

I likhet med foregående forslag er Årsmøte enig om at dette må utredes videre da rommet i forslaget ikke ønskes benyttet til dette. Styret vil ta kontakt med forslagstiller for videre dialog. Det vil ikke bli etablert noe trimrom uten at dette er tatt opp med sameierne i bygget dette gjelder. Om det er mulig å etablere trimrom på et egnet sted vil saken tas opp på nytt.

Det stemmes ikke i saken

### **Sak 6.6 Fra Pierre Guilpain (2 forslag)**

Forslag 6.1. Økt ampere til el-bil anlegg til minst 16 Ampere

Forslag 6.2. Ny søppel "Glass & Metall" ved blokken Eiksveien 60

Mvh Pierre (H401 Eiksveien 58)

#### **Styrets innstilling:**

1. 16 ampere ladestrøm i garasjer og for eksklusive park. -plasser. Forslaget bør avvises da det ikke er kapasitet i nettet som skal levere her.
2. Glasskonteiner ved nr 60. forslaget bør avvises da man allerede har en glasskonteiner mellom Eiksv. 68 og E.80. det er lite sannsynlig at kommunen vil godkjenne 2 glasskonteinere på området vårt.

Svarene gitt i styrets innstilling til saken ansees som tilstrekkelig for Årsmøtet.

Årsmøte er enstemmig og sakene faller

### **Sak 6.7 Forbedring av vaskeriet**

1. Mulighet for vasking også på søndager.
2. Innkjøp av en ekstra tørke-enhet i vaskeri. Tørketrommel eller tørkeskap.
3. Tørketrommel uten betaling i form mynter.

#### **Styrets innstilling:**

1. Anna Bjørkman ønske om å vaske på søndager. **Vedtak:** Styret er ikke negativ til dette forslaget om vasketiden kan starte litt utpå formiddagen.
2. Anna B. ønske om nytt tørkeskap. Det kan kjøpes inn et høyenergieffektivt tørkeskap eller ny høyenergieffektiv tørketrommel, men disse bruker også lang tid på å tørke klær/tøy, men desto mer økonomisk i strømforbruk. Husk at tørkestativet ute fortsatt kan benyttes sommerstid.
3. Anna Bjørkman i ønsker å fjerne mynt inn-kastings ordningen for tørketrommel på vaskeriet.

**Forslag til Vedtak:** ordningen har en hensikt og balanserer økonomien bedre og også mellom brukerne. Styret foreslår at ordningen fortsetter til den dør en naturlig død. Dvs 3-5 år til eller når inn-kastet blir ødelagt ved neste anledning. Abonnementsprisen for bruk av vaskeriet må da reflektere tapet av inntekter fra myntinnkastet.

Kommentarer fra Årsmøte:

Det er færre brukere i dag enn før, men mange er allikevel plaget av støy. Fra beboere i den ene blokken er 10 personer klart imot vasking på søndager. Det nevnes at tørkeskapene bruker lang tid på å tørke klærne. De som vasker sist har problemer med å få tøyet sitt tørt. Videre kommenteres det at mange er dårlige til å rydde etter seg. Det bør informeres bedre til brukerne om rutiner og renhold. Det besluttet videre å stenge av toalettet grunnet dårlig renhold, de som har behov av å bruke dette kan få utdelt en nøkkel.

Det er ønske fra Årsmøte at sakene skal stemmes over enkeltvis.

- 1 3 stemmer for, saken faller
- 2 1 stemme for, saken faller
- 3 0 stemmer for, saken faller

### **Sak 6.8 Forbedring av trafikk på området**

**Forslag til vedtak:** Sette opp speil og fartsdumper i området.

Flere kan sikkert hjelpe til med hvor speil og fartsdumper kan plasseres for mest mulig effekt.

**Styrets innstilling:** styret er ikke negativ til bedre trafiksikkerhet, men usikker på effekten av forslaget? Det er jo fra før av godt skiltet om «lav fart» og «ta hensyn barn leker» Kanskje man skal begynne med å lage en fartshump. Husk at alle ekstra installasjoner også kan medføre ulemper f.eks med brøyting vinterstid

Kommentarer fra Årsmøtet:

Tiltakene som er iverksatt pr i dag fungerer ikke og mange kjører fort. Årsmøtet opplever dette som et stort problem og noe må gjøres. Styret gis mandat til å gjøre tiltak for å bedre situasjonen. Som tiltak er det foreslått klipping av hekk på utsatte steder for å bedre sikten, etablering av fartsdumper og andre reduserende tiltak.

Omformulert forslag til vedtak:

Styret får mandat til å vurdere og iverksette tiltak på bakgrunn av innspillene fra Årsmøte og samtaler med beboerne.

Saken ble enstemmig vedtatt.

## **7. VALG AV MEDLEMMER TIL STYRET OG VALGKOMITEEN**

Det er ingen på valg

Bærum, den 24. mai 2023

Kai Holtan

-----  
Møteleder

Skjalg Utheim

Einar Gartå

-----