

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte i Tokerudlia Boligsameie

Møtedato: 23.10.2019

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Rommen Scene

Til stede: 37 seksjonseiere, 7 representert ved fullmakt, totalt 44 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Joakim Vigger Andersen.

Møtet ble åpnet av Alf-Erik Vollen

1 Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Alf Erik Vollen foreslått.

Vedtak: Valgt.

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent.

C Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Til å føre protokoll ble Joakim Vigger Andersen foreslått, og som protokollvitne ble Stein Fiskum foreslått.

Vedtak: valgt.

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent.

2 Forslag

A Forslag om å rive og bygge nytt felles garasjeanlegg på E-feltet.

Forslag til vedtak: Eksisterende fellesgarasje rives, og nytt garasjeanlegg med en kostnadsramme på kr. 74.000.000 bygges i felleskap med Tokerudtoppen og Tokerudåsen. Selvaag Prosjekt AS vil være totalentreprenør.

Vedtaket krever 2/3 flertall

Styrets begrunnelse:

Sameienes felles garasjeanlegg er i så dårlig forfatning at styrene i sameiene har vedtatt å gå inn for riving og nybygging. Vedtak om nybygging må fattes av alle sameiene for å kunne anses som bindende for hvert enkelt sameie. Garasjeanlegget må stenges av innen svært kort tid, dersom ikke tiltak iverksettes umiddelbart.

Vedtak: Vedtatt.

For: 32

Mot: 5

B Lånefinansiering.

Forslag til vedtak: Sameiets andel av kostnader forbundet med det nye garasjeanlegget er 1/3 del av samlet rive- og byggekostnad. Dette finansieres ved låneopptak. Styret gis fullmakt til å ta opp lån på inntil kr. 24 millioner.

Vedtaket krever alminnelig flertall.

Styrets begrunnelse:

Iverksettelse av de forslag som er fremsatt forutsetter at sameiene får innfridd søknad om låneopptak. Det presiseres at sameiene, gjennom avtalen med Selvaag Prosjekt AS vil innhente priser fra flere leverandører (entreprenører som kan bygge Fellesgarasjen). Byggekostnadene kan derfor samlet sett bli lavere enn antatt.

Sameiet har noe egenkapital, men foreslår at denne spares til nødvendig vedlikehold av egen bygningsmasse. Alternativet til låneopptak, innhenting av kapital fra den enkelte seksjonseier synes, beløpet størrelse tatt i betraktning, ikke som et godt alternativ.

Vedtak: Vedtatt mot 4 stemmer.

C Stifting og eierskap av felles garasjesameie

Forslag til vedtak: Sameiet stifter et garasjesameie (Tokerudberget Garasjesameie) sammen med Tokerudlia og Tokerudåsen. Sameiet vil være eier av garasjesameiet med 1/3.

Vedtaket krever alminnelig flertall

Styrets begrunnelse:

Dagens organisering av det felleseide garasjeanlegget er uoversiktlig og upraktisk. Interimsstyret har forespurt advokat som har svart tydelig at etablering av et garasjesameie vil sikre økonomisk ryddighet og at formalitetene rundt eierskap kommer på plass. Sistnevnte vil kunne være avgjørende for at sameiene får lån fra banken.

Advokaten har også rådet sameiene til at det ny etablerte garasjesameie tar over den del av festekontrakten til Tokerudåsen som garasjeanlegget er plassert på i dag. Også dette vil bidra til en nødvendig ryddighet og at sammenblanding av økonomi unngås.

Tokerudåsen søker kommunen om fradeling av det arealet som går med til garasjen og får redusert tomtefesteavgiften. Denne avgiften skal deles mellom sameiene med 1/3 del på hver. Dette forutsetter at kommunen går med på en slik fradeling.

Garasjesameiet vil ha egne vedtekter og et styre sammensatt av like mange styremedlemmer fra hvert av sameiene.

Kostnadene med bygging og fremtidig vedlikehold skal deles mellom sameiene med 1/3 på hver.

Garasjesameiet skal drifte Fellesgarasjen med parkeringsleie. Inntekter og utgifter skal inngå i garasjesameiets regnskap.

Hvert sameie får tildelt et bestemt antall parkeringsplasser for sine seksjonseiere samt at noen plasser er forbeholdt våre gjester.

Det skal årlig settes av fra overskuddet (fra leieinntekter) til vedlikeholdsfond.

Vedtaket: Enstemmig vedtatt.

Møtet ble hevet kl.: 21:00. Protokollen signeres av

Møteleder
Alf-Erik Vollen /s/
Protokollvitne
Stein Fiskum /s/

Fører av protokollen
Joakim Vigen Andersen /s/