

Protokoll til årsmøte 2025 for DET RIVERTZSKE SAMEIET

Organisasjonsnummer: 993529346

Møtet ble avholdt 20. mai kl. 17:00, Sagene Samfunnshus.

Antall stemmeberettigede som deltok: 45

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 23

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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.

Styrets innstilling

Styret innstiller på styremedlem Per Christian Rogdar til å lede møtet.

Forslag til vedtak:

Per Christian Rogdar velges som møteleder

✓ Vedtatt.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

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

✓ Vedtatt.

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:

Som fører av protokollen ble Bendik Hjort foreslått. Som protokollvitner ble to møtende beboere foreslått.

✓ Vedtatt. Som protokollvitner ble Bente Hovland og Simon Røed valgt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.

5. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ Vedtatt.

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 200 000 kr.

Styret etterbetales for arbeidet som er langt ned siden sist årsmøte. Beløpet deler styret selv mellom seg.

Sammenlignet med andre sameier og borettslag tar styret ut et lavt honorar. Et gjennomsnittlig styrehonorar ligger på ca. 1500 kroner per bolig i følge en undersøkelse gjort av OBOS i 2020. Det er allikevel styrets oppfattelse at beløpet er riktig for den jobben som er lagt ned, og at styret avlastes godt av driftsleder.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 200 000kr

✓ Vedtatt.

7. Endring av vedtekter - Styrets sammensetning

Styret foreslår å oppdatere §13 i Sameiets vedtekter for å bedre reflektere styrets arbeid og behov, samt være likere reglene i Eierseksjonsloven.

Sameiets vedtekter finnes her: <https://rivern.no/vedtekter-for-det-rivertzsche-sameiet/>

Styrets forslag er kort fortalt å endre den eksisterende paragrafen slik at

- kravet om varamedlem utgår slik Eierseksjonsloven §55 åpner for
- åpne for mer fleksibilitet slik at styrets medlemmer kan trekke seg underveis i styreperioden slik Eierseksjonsloven §55 tilsier
- og la styret være vedtaksdyktig etter Eierseksjonsloven §56 om noen trekker seg uten å risikere full stopp i sameiet

Styret har over lengre tid kjent at vervet varamedlem ikke fungerer så godt med dagens driftsmodell. Om noen medlemmer ikke har anledning til å møte grunnet sykdom el. så har styret tradisjon for å velge digitalt møte eller flytte møtet, som fjerner behov for vara. Det Rivertzsche Sameie er et stort sameie og vi tar for oss komplekse saker som ofte strekker ut over lengre tid. Det er derfor en del man skal sette seg inn i for å kunne delta aktivt på møtene. Det er ønskelig at alle medlemmene deltar på samtlige møter, da det gir bedre flyt i arbeidet. Styret har også gått ned i størrelse siden driftsleder styrer den daglige driften og styret jobber mer langsiktig en tidligere.

Styrets medlemmer trekker seg sjeldent midt i en styreperiode, men vi erfarte at vara trakk seg i fjor og ble klar over at vedtektene våre ikke reflekterer Eierseksjonsloven på dette punktet. Vi ønsker derfor å oppdatere

vedtektene slik at de har forståelse for at uforutsette ting kan skje for styremedlemmer og slik at styrets funksjon og vedtaksdyktighet ikke stopper opp om man mister medlemmer.

Merk: Endringene reflekterer ikke at styret sine medlemmer har tenkt å trekke seg på noen måte.

Det er kun de to første avsnittene av §13 vi ønsker å omformulere og disse er gjengitt under først i sin helhet, deretter med vårt forslag til endringer, og til slutt i ny versjon:

Gjeldende tekst:

13 STYRET

Sameiet skal ha et styre som består av en leder, 2–4 styremedlemmer og ett varamedlem.

Styrets leder velges særskilt. Funksjonstiden for styreleder og styremedlemmer er 2 år og for varamedlem 1 år. Gjenvalg kan finne sted. Årsmøtet kan fravike valgperioden på 2 år for styremedlemmene når dette finnes hensiktsmessig. Kun fysiske personer kan velges inn i styret. Også andre personer enn seksjonseiere kan velges.

Oppdatert tekst med endringer markert:

NB: Klammer '[...]' betyr at teksten er slettet. Uthevet betyr at tekst er lagt til.

13 STYRET

Sameiet skal ha et styre som består av en leder og 2–4 styremedlemmer. [og ett varamedlem.]

Styrets leder velges særskilt. Funksjonstiden for styreleder og styremedlemmer er 2 år [og for varamedlem 1 år]. Gjenvalg kan finne sted. Årsmøtet kan fravike valgperioden på 2 år for [styremedlemmene] alle styrets medlemmer når dette finnes hensiktsmessig. Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre. Dersom styreleder må fratre i valgperioden, velges ny leder blant styrets øvrige medlemmer. Styret suppleres ved neste ordinære årsmøte, med mindre styret selv velger å avholde ekstraordinært årsmøte. Kun fysiske personer kan velges inn i styret. Også andre personer enn seksjonseiere kan velges.

Den nye versjonen:

13 STYRET

Sameiet skal ha et styre som består av en leder og 2–4 styremedlemmer.

Styrets leder velges særskilt. Funksjonstiden for styreleder og styremedlemmer er 2 år. Gjenvalg kan finne sted. Årsmøtet kan fravike valgperioden på 2 år for alle styrets medlemmer når dette finnes hensiktsmessig. Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre. Dersom styreleder må fratre i valgperioden, velges ny leder blant styrets øvrige medlemmer. Styret suppleres ved neste ordinære årsmøte, med mindre styret selv velger å avholde ekstraordinært årsmøte. Kun fysiske personer kan velges inn i styret. Også andre personer enn seksjonseiere kan velges.

Styrets innstilling

Det er styret som fremmer saken.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet stiller seg bak styrets forslag til endring i sameiets vedtekter.

✓ Vedtatt.

8. Etablering av hekk som skjerming mellom grøntareal og Uelands gate

Fremmet av: Øivind Bolstad

Flere av grøntarealene i sameiet ligger ut mot Uelands gate. Gressfeltene, som er nær vei og fortau, er blant de mest solrike uteområdene vi har. Disse feltene er imidlertid lite brukt, antakelig fordi de ligger helt åpent mot fortau og trafikkert vei uten noe form for skjerming.

Jeg foreslår derfor at det settes opp en hekk eller tilsvarende beplantning som fysisk avgrensning mellom det firkantede grøntarealet og Uelands gate. Hensikten er å skjerme mot innsyn og vind slik at arealet lettere kan tas i bruk til rekreasjon og opphold. Tiltaket er ment å gjøre det mer attraktivt for beboere å bruke grøntarealet.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet ber styret utrede muligheten for å etablere hekk (eller tilsvarende beplantning) som skjerming mot Uelands gate ved det solrike, firkantede gressfeltene, inkludert å innhente pristilbud. Det bes om at styret tar stilling til gjennomføring etter at kostnader og eventuelle praktiske forhold er avklart.

✓ Vedtatt.

9. Valg av tillitsvalgte

Styret ønsker at det i år skal velges to kandidater for to år.

Varsel om årsmøte ble sendt ut 3. april, og styret oppfordret kandidater til å melde seg innen 25. april.

Fire kandidater stiller til valg.

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Christian Anker

Øivind Bolstad

Det ble i forkant av avstemmingen enstemmig enighet i at styret utvides til totalt fire medlemmer. Det vil si at to personer skulle velges på årets årsmøte.

Følgende stilte til valg:

Christian Anker

Øivind Bolstad

Madeleine Laulund

Roar Viken

Nina Wikstøl