

Til seksjonseierne i Fossum Boligsameie

Velkommen til ekstraordinært årsmøte, onsdag 7 oktober 2020 kl. 18.30 i «Derbystuen» på Øvrevoll. Møt opp i god tid!

Innkallingen inneholder de saker som skal behandles. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på dette ekstraordinære årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Fossum Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på ekstraordinært årsmøte?

Alle seksjonseiere har rett til å delta med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

NB! For å sikre god avstand til hverandre, oppfordrer styret til at det kun stiller en person fra hver seksjon

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til Ekstraordinært årsmøte

**Ekstraordinært årsmøte i Fossum Boligsameie
avholdes onsdag 7 oktober 2020 kl. 18.30 i Derbystuen på Øvrevoll.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. INNKOMNE FORSLAG

- 1. Vedtektsendringer – fra styret
- 2. Vedtektsendringer og forslag fra seksjonseiere
 - 1 Utskiifting av vinduer og dører, vedtektsendringer og vedlikeholdsplan fra Kirsti H Fagerlund
 - 2 Økt trinnlydsstøy etter oppussingen i vinter – fra Liv Wassum
 - 3 Installering av solcellepaneler og varmepumper – fra Kristian E Meisingset
 - 4 Røyking på balkonger – Kirsti-Lise Rinvik
 - 5 Vedtektsendring – Einar Einarsen

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

3. BUDSJETT/PROGNOSE 2020

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- Valg av styreleder for 2 år
- Valg av styremedlem for 2 år
- Valg av 2 medlemmer til valgkomite

Fossum, 14 september 2020
Styret i Fossum Boligsameie

Knut Schjelderup Skoe Stig Eilert Paulsen Øistein Barhaugen Torkel Grotøy

Kerstin Maria Olsson

2. Innkomne forslag

2.1 Vedtektsendringer – fra styret

2.1.1 Nye lovforslag og lovendringer i 2020

Fra 01.01.2020 innføres det lovendringer i eierseksjonsloven som omfatter korttidsutleie og ervervsbegrensninger.

Korttidsutleie

For eierseksjonssameier begrenses adgangen til korttidsutleie ved en bestemmelse som sier at korttidsutleie kun kan skje i til sammen inntil 90 dager per år.

Forslag til vedtak:

Ny setning siste ledd til § 3

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

---0---

2.1.2 Bestemmelse om urådighet – slettes

Tidligere var det en tinglyst urådighet (dok 1992/12532-1/200) i Kartverket om at styret skulle godkjenne et hvert salg med samtykkepåtegning på skjøtet. Denne bestemmelsen ble avlyst 28.11.19 og det er kun melding til styret v/salg. Imidlertid er vedtektene p.t ikke oppdatert. Dette gjøres ved årsmøtet i 2020

Forslag til vedtak:

Bestemmelsen om urådighet slettes. De to siste setningene i første ledd §3 slettes

---0---

2.1.3 Sameiets vedtekter samsvarer ikke med Eierseksjonsloven § 44

Sameiets vedtekter krever at budsjett behandles på årsmøtet. Dette uhensiktsmessig og ikke i samsvar med lovverket. Bakgrunnen for eierseksjonslovens ordlyd er flere:

- Styret vedtar budsjett allerede i oktober/november året i forveien. Budsjettåret starter 1 januar, og årsmøtene avholdes normalt i perioden april-juni. Dvs inntil et halvt år etter budsjettårets begynnelse. Styret må ha budsjett å forholde seg allerede fra budsjettårets begynnelse
- Et budsjett fastsettes først og fremst med bakgrunn i historiske tall, samt forventet og varslet prisøkning.
- Styret økonomiske «frihet» er regulert i loven
- Styret/sameiet har lovmessige plikter heller ikke et årsmøte kan regulere seg bort fra
- Styret er under et budsjettår vanligvis tvunget til å revidere budsjett pga oppståtte saker som må få oppmerksomhet og øket prioritet. Det er derfor uhensiktsmessig å måtte innkalle til ekstraordinært årsmøte hver gang det må foretas omprioriteringer eller mindre ekstratiltak

Forslag til vedtak:

§17 punkt 4 Driftsbudsjett slettes. De øvrige punktene nummereres om.

Dersom forslaget blir vedtatt, vil sak 3 utgå og budsjettet vil kun bli tatt til orientering.

---0---

2.1.4 Krav om egenandel - forsikring

Sameiets egenandel i forsikringssaker er kr. 10.000. I mange tilfeller skyldes skaden mangel på vedlikehold fra seksjonseiers side, eller feil på installasjoner som vaskemaskin, oppvaskmaskin, kjøleskap, kaffetrakter mm. Man skal aldri forlate vaskemaskiner mens disse går. I tilfeller som mangel på vedlikehold, feil eller uvørenhet med vannførende elektriske installasjoner, er styret av den oppfatning av at egenandelen skal dekkes av seksjonseier som har forsømt sine plikter (jfr. Esl §32 & §34 samt sameiets vedtekter §4 & §5)

Forslag til vedtak

Det legges inn et eget punkt under §4 i sameiets vedtekter med ordlyd:

Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

---0---

2.1.5 Tillegg til vedtektenes § 6 Sameiets plikter punkt B

«Besørge utvendig vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, trappeoppganger, ytre inngangsdører og andre innvendige fellesarealer, utskifting av vinduer og dører, samt vedlikehold av felles rør og ledninger.»

Forslag til tillegg til §6 punkt B:

«Flere seksjonseiere har i forbindelse med oppussing av egen leilighet valgt å skifte ut vinduer og terrassedør. Hvis opprinnelige dører og vinduer fremdeles anses som holdbare, og ikke viser tegn til å måtte byttes ut, må utskiftingen helt og holdent dekkes av seksjonseier selv. I tilfeller hvor seksjonseier velger å skifte ut standard terrassedør med skyvedør eller kvalitet utover std dør, er denne å regne som seksjonseiers eie. Alt vedlikehold og reparasjoner av denne dekkes heretter av seksjonseier selv.

Når slik dør må byttes som følge av normal slitasje og alder, dekker sameiet kun en sum tilsvarende pris for bytte til std dør.»

Forslag til vedtak:

Forslag til tillegg til §6 punkt B vedtas

---0---

2.1.6 Vedlikeholdsansvaret på områder der seksjonseier har eksklusiv bruksrett.

Det er blant seksjonseierne noe usikkerhet rundt vedlikeholdsansvaret på områder der seksjonseier har eksklusiv bruksrett. Eksempel på dette er utvendig maling av panel, vinduer og terrassedør – altså alt treverk tilgjengelig på terrasse innenfor blomstertrau samt baksiden av bygget for gjennomgående seksjoner.

Styret er av den oppfatning at vedlikeholdsansvaret på områder der seksjonseier har eksklusiv bruksrett, burde være seksjonseiers ansvar, og som i lang tid også har vært praksis hos de fleste i Fossum Boligsameie.

Det er lite praktisk og hensiktsmessig at ansvaret for disse områdene skulle ligge på sameiet. For å utføre vedlikeholdspliktene måtte styret da gis tilgang til samtlige terrasser for årlig inspeksjon av tilstand. Ettersom styret ikke kan pålegge seksjonseiere dugnadsplikt, måtte vedlikeholdet i tillegg settes ut på anbud. Det kan fort bli en dyr og lite hensiktsmessig løsning

I sameiets vedtekter §5 fjerde ledd står det: *«Sameiet er også ansvarlig for utvendig vedlikehold av dører og vinduer. Er utskifting og utvendig vedlikehold nødvendig som følge av seksjonseier forhold, er seksjonseieren ansvarlig for dette.»*

Forslag til vedtak:

Styret foreslår § fjerde ledd fjernet og erstattes med;

§ 5 fjerde ledd: *«Seksjonseier er ansvarlig for utvendig vedlikehold av panel, vinduer og dører på områder der seksjonseier har eksklusiv bruksrett (balkong/terrasser).*

Forslaget krevet full tilslutning, da dette endrer vedlikeholdsansvaret for seksjonseier. Jf. Eierseksjonsloven §33, tredje ledd.

---0---

2.2 Forslag fra seksjonseiere

2.2.1 Forslag fra Kirsti Hind Fagerlund

a) Status i fremdrift for utskiftning av opprinnelige vinduer og dører

Styret bes om å redegjøre for antall leiligheter som har fått skiftet ut vindu(er) og balkongdør(er) i sittende styres periode. Styret bes også om å informere om hvor mange av sameiets 138 seksjoner som enda ikke har fått skiftet ut originale vinduer eller balkongdører.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet ber styret gi status for utskiftning av vinduer og dører.

Begrunnelse for forslaget:

De opprinnelige vinduene og balkongdørene er fra 1981 eller 1982 og det er ønskelig at seksjonseiere som fremdeles ikke har fått erstattet noen vinduer eller dører, får en status for fremdriften av utskiftningen.

Styrets innstilling

Vinduer og terrassedører skiftes rutinemessig etter elde og kvalitet. Utskiftningen er ikke et prosjekt som følger en tidsplan eller som skal nå et bestemt slutt punkt. Seksjonseiere som opplever at deres vinduer og dører har fått skader eller forringet kvalitet melder dette til styret. Styret gjør en vurdering sammen med en faglig konsulent – og skifter vinduer og dører der det er behov. Informasjon om dette er inkludert i styrets årsrapport, punkt 3 **VEDLIKEHOLD BYGNINGER OG INNRETNINGER** med følgende tekst:

Dører og vinduer: Sameiet skifter dører og vinduer etter vurdering av behov. Styrets bygningsansvarlige og entreprenør gjennomfører befaringsene og vurderer hvorvidt bytte er nødvendig. Seksjonseiere kan bli holdt ansvarlig for kostnader om slitasjen er forårsaket av «uvettig bruk». I perioden er det gjort skifter i 8 leiligheter.

Forslag til vedtektsendringer (Hind Fagerlund)

- b) Paragraf 6 foreslås å få en ny bokstav e. og paragraf 17 foreslås å få et nytt punkt nr 4.

«§ 6 Sameiets plikter

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig vedlike. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

a. Vedlikeholde og forvalte eiendommen med grøntarealer, beplantning, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art.

b. Besørge utvendig vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, trappeoppganger, ytre inngangsdører og andre innvendige fellesarealer, utskifting av vinduer og dører, samt vedlikehold av felles rør og ledninger.

c. Forvalte garasjeanleggene.

e. Utarbeide og oppdatere en vedlikeholdsplan. Planen skal være todelt. En kortsiktig del (3-5 år) som inneholder estimerte kostnader; og en langsiktig del som gir en oversikt over hvilke vedlikeholdsbehov, og evt kostnader hvis det lar seg gjøre å estimere, sameiet vil stå overfor de neste 15 årene. Planen skal legges ut på Fossum boligsameies nettsider og legges ved årsmøteinnkalling.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner de foreslått endringer

Styrets innstilling

Styret er av den oppfatning at oppgavene som fremkommer av eksisterende §6 er fyllestgjørende og at det ikke er behov for å pålegge styret å utarbeide ytterligere planverk for det som er styrets hovedoppgaver.

c) Forslag til vedtektsendringer – nytt punkt §17 punkt 4 (Hind Fagerlund)

§ 17 Saker som skal behandles på årsmøtet

På årsmøtet skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Informasjon fra styret
3. Godkjenne resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap
4. *Godkjenne vedlikeholdsplan. Vanlig vedlikeholdsbehov som måtte oppstå i perioden mellom to årsmøter og som kun krever beslutning tatt med vanlig flertall, kan håndteres av styret.*
5. Valg av revisor
6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
7. Valg av valgkomité på 3 medlemmer
8. Eventuell godtgjørelse til styret
9. Andre saker som er nevnt i innkallelsen

Bortsett fra saker som er nevnt i pkt. 1 til 8, kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet. Hvis alle seksjonseierne er tilstede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen»

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner de foreslått endringer.

Begrunnelse:

Flere seksjonseiere ønsker oversikt over vedlikeholdsbehovet for bygningsmassen i tiden fremover og hvilke kostnader som kan forventes. Potensielle kjøpere vil være interessert i fremtidig vedlikehold, noe også Huseiernes Landsforbund anbefaler kjøpere å etterspørre. Kunnskap om vedlikeholdsbehovet vil også øke engasjementet hos seksjonseierne. Eksempel på andre sameier som har offentliggjort både tilstandsrapport og vedlikeholdsplaner på sine hjemmesider finnes her: [VEDLIKEHOLDSPLAN FOR BJERREGAARDSGATE 29 SAMEIE](#)

Styrets innstilling:

Forslaget innebærer å gjøre styrets hovedoppgave til en flertallsbeslutning for årsmøtet. Vedlikehold av sameiets eiendom, bygninger og installasjoner er styrets hovedoppgave, nedfelt i eierseksjonslovens §57 (neste side):

§ 57. Styrets oppgaver

«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.»

Utarbeidelse av en vedlikeholdsplan, samt faglig vurdering av forventet behov, vil være ett av styrets viktigste underlag for beslutninger. Styret oppfatter derfor forslaget som en klar mistillit til et demokratisk valgt styre, hvor en av styrets lovpålagte hovedoppgaver (Esl. §57) er å sørge for vedlikehold og drift av eiendommen. Forslaget er i tillegg lite hensiktsmessig, da en slik endring av vedtektene vil kreve ekstraordinære årsmøter hver gang styret finner behov for å endre på rekkefølgen i vedlikeholdsplanens prioriteringer.

---0---

d) Gjennomgang av eventuell foreliggende tilstandsrapport samt godkjenning av gjeldende vedlikeholdsplan (Hind Fagerlund)

I årsmøtet for 2020, bes styret gjennomgå gjeldende vedlikeholdsplan og evt. Tilstandsrapport for sameiet. Årsmøtet skal gis anledning til å komme med spørsmål og innspill til prioriteringer. Styret skal legge tilstandsrapport og godkjent vedlikeholdsplan ut på sameiets nettsider innen en uke etter at årsmøtet er avholdt.

Forslag til vedtak:

Styret bes gjennomgå tilstandsrapport og vedlikeholdsplan på årsmøtet. Årsmøtet skal gis anledning til å stille spørsmål og gi innspill til prioriteringer samt godkjenne vedlikeholdsplanen der innspill evt er tatt hensyn til.

Begrunnelse for forslaget:

Seksjonseiere og potensielle kjøpere er interessert i hvilken tilstand bygningsmassen har og hvilke vedlikeholdsplaner som foreligger.

Styrets innstilling:

Årsmøtet er forum for valg og beslutninger. Det er derfor naturlig å legge orienteringssaker til særlige informasjons- eller orienteringsmøter der seksjonseiere har mulighet til å gi innspill til styret. Tidligere er slike møter blitt lagt i tilknytning til årsmøtene hvor det er gitt anledning til å stille spørsmål og diskutere styrets planer. Dette er en praksis nåværende styre vil videreføre. For øvrig vises det til «styrets innstilling» under punkt 2.2.1c

---0---

2.2.2 Økt trinnlydsstøy etter oppussingen i vinter – fra Liv Wassum

Økt trinnlydsstøy etter oppussingen i vinter.

Etter oppussingen i vinter hvor det bl a ble lagt fliser på gulvet og vi fikk nytt gelender i metall har trinnlydsstøyen inn til bl a min leilighet økt betraktelig. Dette til tross for at vi har fått nye dører som holder dagens mål mht lydisolering.

Det har blitt utført akustiske målinger på dette som viser at *myndighetskrav gitt i NS 8175:2012 ikke er oppfylt*. Det forventes at Selvåg prosjekt oppfyller myndighetskrav ved gjennomført rehabilitering.

Selv om dette «bare er en oppussing» bør vi som beboere forvente at bo-kvalitet og trivsel holder minst like god standard som tidligere, hvilket det ikke gjør. Det er ikke akseptabelt at man nå våkner av at folk går i trappene, selv om man har soverom i andre enden.

En forringelse i bo-kvalitet pga økt støy er ikke greit.

Det bes om at tiltak iverksettes for å redusere romklang fra trapperom, som nå består kun av harde materialer.

På markedet finnes det rimelige støyreducerende plater som enkelt kan monteres i trapperom. Dette gjøres bl a på skoler, i barnehager og en rekke andre steder.

Mitt forslag er derfor at det monteres støydempende plater i trapperom. Dette skal iflg fagfolk ikke koste mye, og vil gjøre bomiljøet vårt levelig. Vi er ikke tjent med et rykte om at folk flytter fra Fossum pga støy.

Forslag til vedtak:

Det monteres støydempende plater i trapperom

Styrets innstilling:

Styret har ikke registrert at økt støy fra oppgangen er reist som et problem etter oppussingen. Det er ikke foretatt noen før-og-etter-målinger, slik at det er vanskelig å fastslå hvorvidt støyen faktisk har økt. Styret vil derfor ikke anbefale at det investeres støydempende plater eller gjøres andre akustikkdempende tiltak i oppgangene

2.2.3 Installering av solcellepaneler og varmepumper – fra Kristian E Meisingset

Følgende saker ønskes tatt opp på ordinært årsmøte i Fossum Boligsameie, med dato 19. Mai 2020:

Forslag til vedtak:

1. Det vurderes utredet installert solcellepaneler på taket av sameiets blokker.

Forslag til vedtak:

2. Det vurderes installert to varmepumper (luft til vann) for å redusere strømforbruket på felles tappevann. Vi kan starte med en varmepumpe og få økonomitall over tid. Luft til vann er rimeligere og utedel kan plasseres i skråning mot elven slik at støyen fra eleven overdøver støyen fra utedelen.

Forslag til vedtak:

3. Det vurderes at sameiet blir pionerbedrift i Bærum på hydrogenanlegg for lagring av overskuddsstrøm fra solcellepanel og til egen strømproduksjon basert på brenning av hydrogen fra solcellepanel.

Begrunnelse for forslaget:

Det er allerede begrenset med strømtilgang i sameiet fordi stadig flere går over til elbil og strømprisene varierer svært mye og det vil derfor kunne være lønnsomt å bidra med egen energiproduksjon.

Styrets innstilling:

Styret kan gi tilslutning til intensjonen i forslaget. Det sittende styret innhentet ekspertise på området i 2018, men valgte å la temaet ligge da anbefalingene fra kompetent hold konkluderte med at investeringer i solceller har en svært lang horisont. Vurderingene var den gang at investeringene må ses på 25 – 30 års sikt for å være lønnsomme. Dette gjorde at styret den gang la temaet på is. Styret har innhentet informasjon på nytt i 2020 og fått samme vurdering og anbefaling.

De økonomiske incitamentene for å anlegge solcelleanlegg er dessuten andre for sameier enn eneboliger – idet sameier ikke kan levere overskuddskraft ut for salg i nettet.

Forslagene som fremmes er lite konkrete og styret er av den oppfatning at det er en rekke andre oppgaver som er viktigere i dagens situasjon enn å utrede løsninger for alternative strømleveranser.

Premissene som presenteres i forslaget hviler ellers på uriktige forutsetninger idet ladesystemet i garasjene har installert laststyring og belastningen er langt unna max-nivå.

2.2.4 Røyking på balkonger – Kirsti-Lise Rinvik

I 2019 ble det vedtatt at røyking på egne balkonger/terrasser ikke er tillatt i tiden 21.00 til 09.00. Det finnes ikke hjemmel i lovverket som tillater et forbud. Man skal imidlertid ta hensyn til naboer og fordi vårt ventilasjonssystem ikke fungerer godt nok, er det rimelig med noen restriksjoner.

Forslag til vedtak:

Mitt forslag er at tidsbegrensningen følger sameiets restriksjoner i forhold til natte-ro: «Røyking er forbudt i innvendige fellesarealer og i garasjer. På terrasser/balkonger anmodes det om ikke å røyke i tidsrommet kl 23.00-07.00. Utover denne tidsperioden anmodes samtlige om må ta hensyn til andre beboere slik at disse ikke blir sjenert av røyk

Styrets innstilling og kommentar:

Det er riktig som Rinvik skriver at det ikke finnes hjemmel i lovverket som verken tillater eller støtter vedtaket som ble fattet i 2019. Styret støtter derfor forslaget til ny ordlyd, men har ikke fattet noen enhetlig beslutning om holdning til tidsrommet. I utgangspunktet skal det her stemmes over endring i tidspunktet det anmodes om at det ikke røykes på balkongene. Ordlyden er gitt av lovens bestemmelse.

---0---

2.2.5 Vedtektsendringer – fra Einar og Torild Einarsen

§7 Forandring av seksjon og fasade

Seksjonseierne må ikke uten godkjenning fra sameiets styre gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende bygningskonstruksjonen og fellesanlegg, som for eksempel rive bærevegger eller flislegge balkong/terrasse. Tilsvarende gjelder tiltak som gjelder fasadeendringer, for eksempel utskiftning av dører og vinduer, oppsetting av parabol/antenne, markise, utvendig persienne og varmepumpe eller endring av utvendige farger. Markiseduken som velges skal fange opp de fargene som finnes i bygningsmassen. Markiseduken kan enten være ensfarget eller ha vertikale striper. Markiseduk som er defekt eller bærer tydelig preg av elde f.eks. i form av sopp/jordslag kan kreves utskiftet/fjernet av sameiets styre.

Seksjonseier har selv ansvar for at røtter til vekstene i kassene ikke blir for store og vokser igjennom dreneringsduk. Perforering av denne medfører tilstopping av dreneringsrør. Vekster med løv er ikke tillatt av hensyn til fare for tetting av avløp. Skader på kassene som skyldes en av disse forholdene må dekkes av seksjonseier selv.

Begrunnelse for forslaget:

Styret påla alle seksjonseiere i 2019 å fjerne større busker/trær i terrassekassene for å unngå at det vokste igjennom dreneringsduk.

Det er også iverksatt tiltak på to terrassekasser for å prøve ut en behandlingsmåte som kan brukes fremfor å bytte ut terrassekassene totalt. Begge tiltakene er iverksatt av styret, og da er seksjonseiers ansvar i forhold til skader på kassene ikke til stede.

Forslag til vedtak:

Følgende setning strykes i §7:

Skader på kassene som skyldes en av disse forhold må dekkes av seksjonseier selv.

Styrets innstilling:

Bakgrunnen for ovennevnte tiltak er balkongkassenes generelle dårlige tilstand. Estimert «levealder» for balkongkasser sameiet er utstyrt med, er ca 40 år. Etter gjentatte befaringer med ekspert, konkluderes det med at minst 10-20 balkongkasser allerede er i en slik befatning at de burde skiftes. Styret utreder utskifting samlet for en mest mulig effektiv og prisgunstig prosess. Dette under forutsetning av at vi med enkle midler klarer å forlenge «livslengde» på samtlige kasser med ca 3-5 år. Et av tiltakene er innvendig behandling med epoxy som nå testes ut. Det andre tiltaket er at hver enkelt seksjonseier til enhver tid påser at balkongkassene ivaretas slik styret beskriver.

Eierseksjonslovens § 34 omtaler seksjonseiers vedlikeholdsplikt. Det samme gjør våre vedtekters § 5, ledd 8.

Styret støtter derfor ikke forslaget om å stryke setning i vedtektenes § 7

----0----

3 Budsjett/prognose 2020

FOSSUM BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 990 235 996, KUNDENR. 8201

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 419 767	5 022 996	5 413 000	6 346 000
Andre inntekter	3	50 000	619 251	0	61 500
SUM DRIFTSINTEKTER		5 469 767	5 642 247	5 413 000	6 407 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-72 994	-29 215	-35 250	-35 250
Styrehonorar	5	-249 999	-207 201	-250 000	-250 000
Revisjonshonorar		0	-7 578	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-187 142	-192 874	-197 000	-175 000
Konsulenthonorar	6	-193 321	-10 813	-25 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-5 995 180	-1 184 660	-670 000	-389 000
Forsikringer		-337 032	-497 801	-340 000	-364 000
Kommunale avgifter	8	-1 009 851	-814 086	-915 000	-915 000
Energi/fyring		-567 637	-525 756	-550 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-535 464	-414 448	-500 000	-595 000
Andre driftskostnader	9	-628 696	-554 971	-523 500	-607 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-9 777 316	-4 439 403	-4 013 750	-3 894 250
DRIFTSRESULTAT		-4 307 549	1 202 844	1 399 250	2 513 250
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 763	36 625	3 000	1 000
Finanskostnader	11	-380 763	-345 663	-375 000	-613 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-370 000	-309 038	-372 000	-612 000
ÅRSRESULTAT		-4 677 549	893 806	1 027 250	1 901 250
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	893 806		
Udekket tap		-4 677 549	0		

4. VALG AV TILLITSVALGTE

Innstilling fra valgkomitéen:

Følgende medlemmer av styret i Fossum Boligsameie er nå på valg: Knut Skoe (styreleder) og Øistein Barhaugen (styremedlem).

Begge ønsker å stille til gjenvalg. Det er ikke innkommet andre forslag.

Valgkomitéen innstiller på valg av Knut Skoe som styreleder og Øistein Barhaugen som styremedlem for neste periode på 2 år.

Med vennlig hilsen

På vegne av valgkomiteen Fossum Boligsameie

Elisabeth Fjeldstad

