

## **REFERAT FRA ÅRSMØTE I BOLIGSAMEIET YÜKSEK SITESI I**

Årsmøtet ble avholdt mandag 18. april på Yüksek Sitesi I i henhold til lovlig utsendt varsel og møteinnkalling, jf Vedtekter for boligsameiet Yüksek Sitesi § 5. Det var ingen merknader til møteinnkallingen.

### **Til stede på møtet:**

Var representanter fra følgende leiligheter: A7, B1-2, B1-6, B1-8, B2-2, B2-3, C1-1, C1-8, C2-2, D1-1, D1-7, D2-4, E1-1, E1-7 og E2-6. Til sammen 15 leiligheter.

Tyrkiahus ved Halil, Ilker og Özlem

Møtet ble åpnet ved at styreleder Bjart Kvaleid ønsket velkommen. Deretter ble fullmakter registrert og overlevert Tyrkiahus.

### **Sak 1: Valg av møteleder og referent**

Bjart Kvaleid ble valgt til møteleder.  
Alf Pedersen ble valgt til referent.

Valgene var enstemmig.

### **Sak 2: Årsberetning fra styret**

Årsberetningen ble gjennomgått. Det var ingen merknader til denne.  
Årsberetningen ble deretter enstemmig godkjent.

### **Sak 3: Årsregnskap**

Det forelå revisorgodkjennelse som konkluderte med at regnskapet var ført på en ordentlig måte, og at det forelå tilstrekkelig dokumentasjon til at regnskapet kan godkjennes som sameiets regnskap for 2010.

Etter en kort gjennomgang av postene ble regnskapet enstemmig godkjent.

### **Sak 4: Budsjett for neste år. Fastsettelse av avgift til dekning av fellesutgifter.**

- a) Tyrkiahus som sameiets regnskapsfører hadde utarbeidet forslag til budsjett for 2011. Budsjettforslaget var sendt leilighetseierne i sammen med innkalling til årsmøtet.

Budsjettforslaget ble enstemmig vedtatt.

- b) Årsavgiften for 2011 ble satt til 150 TL pr måned.

Enstemmig vedtatt.

### **Sak 5: Fastsettelse av årlig beløp til vedlikeholdsfondet.**

Det ble vedtatt kr 2000 som ekstraordinær innbetaling for 2011 i samsvar med vedtak om anskaffelse av varmpumpe.

Enstemmig vedtatt.

### **Sak 6: Valg av styre.**

Da revisor (kontrollør) og valgkomite skal være uavhengig av styret, fant årsmøtet det uheldig å velge revisor og valgkomite sammen med styrevalget. Valgene ble derfor foreslått gjort som egen post under nytt punkt 7.

Enstemmig vedtatt.

Møteleder Bjart Kvaleid ble deretter enstemmig gjenvalgt til styreleder.

Mary- Anne Leren hadde bedt om avløsning. Valgkomiteen hadde innstil Frode Tyssekvam i B1-8 som nytt styremedlem. Styret innstilte på at Frode Tyssekvam gikk inn på den ledige styreplassen slik at styret fortsetter med 4 medlemmer og styreleder, til sammen 5 medlemmer.

På møtet ble det fra leilighetseier B2-3 fremmet forslag om at styret samlet ikke burde bestå av flere enn 4 representanter. Det forelå dermed 2 forslag:

1. Styret består av 3 medlemmer og styreleder, til sammen 4 medlemmer.
2. Styret består av 4 medlemmer og styreleder, til sammen 5 medlemmer.

For at årsmøtet skulle få anledning til å stemme over begge forslagene, ble det først stemt over punkt 1, 4 medlemmer i styret.

Fire stemte for. Forslaget ble dermed forkastet.

Deretter ble styrets forslag vedtatt med 11 mot 4 stemmer.

Styret består derfor for 2011 av følgende personer:

Styreleder Bjart Kvaleid (E2-6)

Styremedlemmer: Erik Foss (C1-8), Alf Pedersen (B1-6), Per Rolèn (A7) og Frode Tyssekvam (B1-8).

### **Sak 7: Valg av revisor og valgkomite (2 medlemmer)**

Siden revisor og valgkomite er uavhengig av det til enhver tid sittende styre, ble valget av disse tatt under punkt 7.

Forslag på gjenvalg av Terje Flaathe (C2-2).

Terje Flaathe ble enstemmig valgt til revisor.

Geir Ommedal hadde bedt om å bli løst fra vervet som valgkomite. På møtet ble det fremmet forslag om Mary-Anne Leren (B2-3) og Aase Rønning (E1-7).

Begge ble enstemmig valgt som valgkomite.

Følgende valg er dermed gjort:

Revisor:

Terje Flaathe (C2-2)

Valgkomite:

Mary-Anne Leren (B2-3) og Aase Rønning (E1-7)

### **Sak 8: Godtgjørelse til styret**

Det ble fremmet forslag om samme godtgjørelse som før: 15000 N.kr. til styreleder og 3000 N.kr. til styremedlemmene.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

### **Sak 9: Andre saker som har vært nevnt i innkallingen,**

**a) Endringsforslag av § 5 i sameiets vedtekter.**

Forslag til ny setning som punktum 4:

*”Forslag til kandidater til styret sendes til valgkomiteens leder innen 5 uker før årsmøtet.”*

Enstemmig vedtatt.

**b) Endring av § 7.**

Forslag om å stryke 4. punktum: *”Hver fullmaktsinnehaver kan ikke representere flere enn 3 sameiere.”*

Da dette er hjemlet i tyrkisk lov, ble forslaget trukket. § 7 blir dermed stående slik den er.

**c) Endring av § 8.**

For å få rullering og for å hindre at alle i styret blir skiftet ut på en gang, var det fremmet forslag om et nytt 2.punktum:

*”Medlemmene velges for 2 år, men slik at kun halve styret står for valg hvert år.”*

Representanter fra Tyrkiahus gjorde oppmerksom på at tyrkisk lov krevde nyvalg hvert år. Punktet ville dermed være i strid med tyrkisk lov.

Årsmøtet endret da forslaget til:

*”Medlemmene må regne med å sitte i 2 år, men velges for et år om gangen i henhold til tyrkisk lov.”*

Forslaget enstemmig vedtatt som nytt 2. punktum i § 8

#### **Forslag om nytt punkt 7:**

*7. Valg av revisor og valgkomite (2 medlemmer).*

Forslaget enstemmig vedtatt som nytt punkt i § 8.

#### **d) Endring av § 10 i vedtektene for sameiet.**

Det forelå forslag om å endre reglene om 3/4 flertall til 2/3 flertall for at årsmøte skal kunne gjøre vedtak i særskilte saker, jf § 10 2. punktum.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Nytt 3. punktum blir dermed:

*”... Det kreves likevel 2/3 flertall blant representerte sameiere på årsmøtet i saker om...”*

Årsmøtet vedtok også at det skal kunne stemmes over Internet i viktige saker. Nytt 2. punktum i § 10 blir derfor:

*”Stemming ved bruk av E-mail, kan benyttes i viktige saker.”*

#### **e) Endring av § 13 i vedtektene for sameiet.**

Forslag til endring av 3. avsnitt, der det legges til to ord *”eller vedlikeholdsfond”* slik at avsnittet lyder:

*”Unnlattelse av å betale andel av felleutgifter eller vedlikeholdsfond innen 14 dager etter påkrav – med mindre særskilt avtale er inngått med styrets leder – ansees som vesentlig mislighold av eierens forpliktelser overfor boligsameiet.”*

Enstemmig vedtatt.

Forslag til nytt avsnitt:

*”En leilighet kan ikke overtas av ny eier før utestående til fellesutgifter eller vedlikeholdsfond er oppgjort.”*

Da sameiet ikke har noen hjemmel for å følge opp dette, ble forslaget forkastet av årsmøtet. I stedet ville årsmøtet ha et nytt avsnitt som lyder:

*”Styreleder har fullmakt til å ta slike saker opp med Tyrkiahus med tanke på å inndrive utestående krav fra sameiet i samsvar med tyrkisk lovgivning.”*

Enstemmig vedtatt som nytt siste avsnitt i § 13

Årsmøtet kommenterte at reglene for vedlikeholdsfondet bør samkjøres bedre med reglene for boligsameiet. Det fremlegges for neste årsmøte.

**f) Sak om innkjøp og montering av varmepumper for oppvarming av bassenget.**

Saken ble behandlet etter gjeldende regelverk om  $\frac{3}{4}$  flertall for å være gyldig, jf § 10.

Møteleder viste til utsendte skriv om denne saken. Alle leilighetseiere har fått anledning til å avgi stemme. Over internett er det kommet inn 31 stemmer. En av disse ble forkastet da vedkommende ikke har betalt for drift eller vedlikehold av anlegget, og det er dermed 30 gyldige stemmer. Av disse stemte 23 ja til varmepumpet mens 7 stemte nei.

På årsmøtet ble det avgitt 15 stemmer der 13 stemte ja og 2 stemte nei.

Avstemmingen viste da samlet dette resultatet:

36 for og 9 stemmer imot å montere varmepumper.

Dette tilfredsstillende kravet om  $\frac{3}{4}$  flertall og innkjøp og installering av varmepumper er dermed vedtatt.

Styret får etter dette i oppdrag å arbeide videre med saken.

**Sak 10: Eventuelt**

Årsmøtet la neste årsmøte til **første halvdel av juli 2012.**

Det er kommet inn noen saker til årsmøtet som søppelskur og oppgradering av trimrom. Dette blir fulgt opp av det nye styret.

Representanten Ilker fra Tyrkiahus ble bedt om å redegjøre for når bassenget i 2009 og 2010 var tappet for vann og rengjort. Han ble også bedt om å redegjøre for hvor utgiftene til dette er postert.

Styret følger opp denne saken

Tyrkiahus ble også bedt om å redegjøre for forsikringsoppgjøret i forbindelse med vannskadene i 2008 og hvor det er bokført. Vi viser til at anlegget hadde forsikring mot slike skader.

Styret følger opp saken.

Under møtet orienterte representanten Halil fra Tyrkiahus om Tyrkiahus Extra. Alle vil få tilsendt norsk skriv om denne saken.

### **Sak 11: Protokoll fra årsmøtet**

Protokoll skrives på norsk og oversendes til Tyrkiahus innen to dager etter avholdt årsmøte for oversettelse til tyrkisk. Protokollen sendes alle leilighetsinnehavere.

Yüksek 19. april 2011.

Alf Pedersen  
Referent

Bjart Kvaleid  
styreleder