



Ekstraordinært årsmøte 2022

St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

Digitalt årsmøte avholdes 30. september - 3. oktober 2022

Velkommen til årsmøte i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 30. september kl. 09:00 og lukker 3. oktober kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5368>

Det holdes også et frivillig møte 30. september kl. 09:00 , Digitalt møte.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Sak 1: Bruk av midler fra vedlikeholdsfond
4. Sak 2: Utskifting av vinduer i regi av sameiet – lånopptak
5. Sak 3: Egenandel for utskifting av vinduer og balkongdører

Med vennlig hilsen,

Styret i St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Thomas Bjørke og Cecilie Huse er valgt.

Sak 3

Sak 1: Bruk av midler fra vedlikeholdsfond

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har tidligere stemt over at 2 mill fra vedlikeholdsfondet skal benyttes til prosjektet med modernisering av heiser. Avtale er signert med Otis på 2 395 000 kr, og arbeidene starter nå i høst. Det er oppdaget flere feil i overføringene fra sameiets brukskonto til vedlikeholdsfondet som nå er korrigert. Sameiet har derfor mer penger på vedlikeholdsfondet enn beregnet, og tilsvarende mindre på brukskontoen.

Forslag til vedtak

Vedtak: Styret ber om sameiets tilslutning til å benytte 395 000 kr fra vedlikeholdsfondet til finansiering av resten av heisprosjektet.

Sak 4

Sak 2: Utskifting av vinduer i regi av sameiet – lånopptak

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kartleggingen utført i fjor viste at 86 % av vinduene og balkongdørene i eierseksjonene er eldre enn 30 år. Flere av disse vinduene/balkongdørene er i dårlig stand (trekker, lukker ikke skikkelig). Kort oppsummert er 86 % av vinduene/balkongdørene fra år 1986 eller eldre, ingen er fra år 1986-2004, og resterende er fra år 2005 eller nyere.

Det er gjennomført anbudsrunde i regi av SIHH på utskifting av vinduer og balkongdører fra år 1986 og eldre. Resterende vinduer og dører vil ikke trenge utskifting med det første, og trolig ikke før nærmere år 2035. Det er priset ferdigmalte toppsvingvinduer med lufteventil, midtsprosse og 3-lagsglass. Styret ønsker å godta tilbud fra VD Montasje på i underkant av 4 millioner kroner. Noen av disse kostnadene er potensielle kostnader, så prosjektet kan bli billigere, men minimumskostnaden er 3,2 millioner. Prosjektledelse fra SIHH kommer i tillegg. Sameiet har fått innvilget lån på 4 millioner fra Obosbanken til finansiering av prosjektet. Lånebetingelser: Serielån, 20 år løpetid, 6 måneder avdragsfrihet, utbetales i 2 puljer. 4,35% nominell rente pr 23.09.

Forslag til vedtak

Vedtak: Styret ber om sameiets tilslutning til gjennomføring av utskifting av vinduer og balkongdører eldre enn 30 år, og opptak av lån på inntil 4 millioner til finansiering av prosjektet.

Sak 5

Sak 3: Egenandel for utskifting av vinduer og balkongdører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet begynner å få høy gjeld. Etter prosjektet med rehabilitering av bad og utskifting av vann- og avløpsrør er betalt i sin helhet, vil sameiets gjeld være ca 23 millioner. Dersom hele lånet på 4 mill utbetales, blir total gjeld 27 millioner. Lånerenten er på vei opp, og styret foreslår derfor at det innføres en egenandel pr vindu/balkongdør for de som skal skifte vindu /balkongdør på 50 % av kostnaden på vinduet/balkongdøren inkludert montering. Egenandel blir da 5921 kr pr vindu, og 6325 kr pr balkongdør. Egenandel betales i 4 avdrag fordelt på 1., 2. 3. og 4. kvartal i 2023. Med dette ønsker styret å betale raskere ned på lånet. Dette blir også mest rettferdig for de som allerede har skiftet vinduer/balkongdører for egen regning og som nå må være med på å betale nye vinduer i tillegg.

Forslag til vedtak

Vedtak: Styret ber om sameiets tilslutning til å kreve inn egenandel på 5921 kr pr vindu og 6325 kr pr balkongdør som skiftes ut. Beløpet innkreves i 4 avdrag fordelt på hvert kvartal i 2023.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2022

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 30.09.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 3.10.22

Selskapsnummer: 5368 **Selskapsnavn:** St. Halvardsgt. 25 D-F Sameiet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Fortsetter på neste side

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Thomas Bjørke og Cecilie Huse er valgt.

For

Mot

Sak 3 Sak 1: Bruk av midler fra vedlikeholdsfond

Vedtak: Styret ber om sameiets tilslutning til å benytte 395 000 kr fra vedlikeholdsfondet til finansiering av resten av heisprosjektet.

For

Mot

Sak 4 Sak 2: Utskifting av vinduer i regi av sameiet – lånopptak

Vedtak: Styret ber om sameiets tilslutning til gjennomføring av utskifting av vinduer og balkongdører eldre enn 30 år, og opptak av lån på inntil 4 millioner til finansiering av prosjektet.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side

Sak 5 Sak 3: Egenandel for utskifting av vinduer og balkongdører

Vedtak: Styret ber om sameiets tilslutning til å kreve inn egenandel på 5921 kr pr vindu og 6325 kr pr balkongdør som skiftes ut. Beløpet innkreves i 4 avdrag fordelt på hvert kvartal i 2023.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.