

Til seksjonseierne i Sameiet Drammensveien 7

Grunnet Korona-situasjonen ser styret det vanskelig å avholde årsmøte og samtidig overholde myndighetenes anbefalinger om smittevern.

Det er vedtatt en midlertidig forskrift som gjør det mulig å avholde årsmøter i sameier og borettslag uten fysiske oppmøte.

Forskriftens §3 sier: *Styret kan beslutte å holde årsmøte og generalforsamling uten fysisk oppmøte, herunder ved bruk av digitale møteapplikasjoner, telefon- eller videomøte eller på annen betryggende måte.*

Hos oss har styret kommet frem til at det mest hensiktsmessige er «på annen betryggende måte», ved å benytte en digital avstemmingsfunksjon på vår hjemmeside. Dette fordrer at eierne som ønsker å avgi stemme må logge seg inn.

For å ivareta dere som ikke har en epostadresse oppført i vårt beboerregister, vil dere få et skjema i postkassen som manuelt fylles ut og leveres tilbake til styret.

Har du en epostadresse og ønsker å kunne delta på avstemningen digitalt eller du får ikke logget deg inn på hjemmesiden vår www.dv7.no, send oss en epost til styret@dv7.no så sender vi deg en invitasjon for innlogging på hjemmesiden.

For å ivareta at eierne kan stille spørsmål eller komme med kommentarer/protokolltilførsler, foregår denne «møteformen» over flere dager, men det vil være den siste dagen når stemmer telles opp og protokollen skrives som regnes som møtedato.

Vi ber om at spørsmål til innholdet i innkallingen, evt. kommentarer/protokolltilførsler (f.eks. nye forslag til vedtak eller andre kandidater til styret) på de oppførte sakene i innkallingen sendes til styrets e-post: styret@dv7.no eller legges i styret postkasse innen 02.06.2020 kl. 20.00.

OBS! Hvis du har motforslag på styremedlemmer/-leder, så må kandidaten du fremsetter ha sagt seg villig til å påta seg vervet.

Styret vil fortløpende legge ut alle innkomne spørsmål og svar som en nyhetssak på vår hjemmeside www.dv7.no og senest innen 03.06.2020 kl. 20.00.

Årsmøte åpnes for avstemming 04.06.2020, dere vil ha mottatt beskjed om at avstemningen er åpnet og en link for innlogging. Dere som ikke er oppført med epostadresse vil ha fått svarskjemaet i postkassen.

Det er kun mulig å sende inn et svarskjema per leilighet. Innsendt skjema kan ikke angres. Ved at eierne logger seg inn på hjemmesiden, vil styret få en oversikt over hvem som har vært med og stemt, men de ser ikke hva hver enkelt eier faktisk har stemt på de forskjellige forslagene til vedtak.

Avstemmingen avsluttes 06.06.2020 kl. 23.59. For dere som har fått stemmeskjemaet i postkassen, så skal det returneres i signert stand i styrets postkasse innen samme tidspunkt. Har du fått fullmakt, så må denne sendes styret på mail eller vedlegges stemmeseddelen.

Årsmøte avholdes ved at styret teller opp innkomne stemmer og skriver protokoll den 7. juni 2020 kl. 15.00.

Kontakt oss på styret@dv7.no eller per telefon på 916 57 317 om det er noe dere lurer på i forbindelse med dette.

med vennlig hilsen

Styret i Sameiet Drammensveien 7

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET DRAMMENSVEIEN 7

Dato: 7.juni 2020 kl. 15.00
Møtet avholdes uten fysisk oppmøte

DAGSORDEN

1) KONSTITUERING

- a) Godkjenning av innkallingen
- b) Valg av møteleder, styret foreslår styreleder som møteleder.
- c) Valg av referent, styret foreslår styreleder som referent.
- d) Status fremmøte, fremkommer av antall innleverte stemmesedler
- e) Valg av én sameier til å undertegne protokollen (sammen med møteleder). Styret foreslår at styre-/varamedlemmer & seksjonseiere Camilla Wilson og Lida Mari Dehghan signerer protokollen.
- f) Godkjenning av dagsorden

2) ÅRSMELDING FRA STYRET

Forslag til vedtak: Årsmeldingen ble tatt til etterretning.

3) ÅRSREGNSKAP

Forslag til vedtak: Årsregnskapet 2019 som viser et overskudd på kr 328.636,- godkjennes.
Resultatet føres mot annen egenkapital i balansen.
Revisors beretning tas til etterretning.

4) HONORAR TIL STYRET

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 75.000,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2019 til ordinært årsmøte i 2020 (tilsvarende som forrige periode). Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

5) BUDSJETT

Forslag til vedtak: Budsjett for 2020 godkjennes.

6) INNKOMNE FORSLAG

Det var ved fristens utløp 3 innkomne forslag.

7) Valg

Det skal velges følgende: styreleder, 1 styremedlem og 1 varamedlem for 2 år.

Med vennlig hilsen for styret
Drammen 23.05.2020

Elisabeth Fjeld
Styreleder

Vedlegg til innkallingen:

- Styrets årsmelding
- Forslag til årsregnskap 2019 og budsjett 2020
- Revisjonsberetning
- Innkomne forslag inkl. forslag nye vedtekter
- Valgkomitéens innstilling (dersom dette foreligger)
- Fullmaktsskjema

STYRETS ÅRSMELDING 2019 FOR SAMEIET DRAMMENSVEIEN 7

1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Sameiet Drammensveien 7 ligger i Nedre Eiker kommune, og har org.nr: 984658559

Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

Sameiet består av 26 seksjoner, fordelt på 2 bygninger, og eiendommen har gårds- og bruksnummer 14/107.

2. TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRE:

Verv	Navn	Valgt år	Ant år
Styreleder	Elisabeth Fjeld (ekstern)	2018	2
Styremedlem	Turid Smith Johansen (7A)	2019	2
Styremedlem	Camilla Wilson (7W)	2018	2
Varamedlem	Lida Mari Dehghan (7S)	2019	2
Varamedlem	Finn Røine (7Q)	2018	2

Varamedlemmene har deltatt på styrets møter på lik linje med andre styremedlemmer.

VALGKOMITE:

Styret har fungert som valgkomité i perioden.

Valgkomiteens oppgave har vært å finne én egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg inneværende år.

3. STYRETS ARBEID

MØTEVIRKSOMHET:

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 5 møter, hvor 43 saker har vært behandlet og protokollert.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsfører om den daglige driften av sameiet.

SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

Styret er av den oppfatning at det utførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å opprettholde verdien på bygningsmassen.

- Bytte av porttelefonanlegg
- Fulgt opp leveransen/kvaliteten på renholdet
- Sagt opp avtale om vaktmestertjenester og inngått avtale med Bjørn Smith (bor i sameiet)
- Fulgt opp årsmøtevedtak vedr. utleie av p-plasser som følge av at snø legges på plenen
- Lansering av sameiets hjemmeside; <https://www.dv7.no/>.
Styret oppfordrer alle eiere og leietakere til å logge seg inn og sjekke egen kontaktinformasjon på «Min side».
- Vurdert bytte av forsikringsleverandør
- Byttet leverandør for service heis fra Kone til GM Heis
- Tilstandsrapport for fellesarealer er utarbeidet av konsulentfirmaet BER (byggningsjekk), styret vil innarbeide foreslåtte tiltak i en vedlikeholdsplan. anbefalte strakstiltak vil bli håndtert ilt året.
- Startet karlegging av mulighet for el-billading i sameiet

4. ARBEIDSMILJØ

Sameiet har fra 1. desember ansatt vaktmester for å bistå med forefallendt arbeid i sameiet. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det har ikke forekommet ulykker eller langvarig sykefravær i foregående år.

5. HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.

Sameiet har gjennomført en del forebyggende arbeid på dette området og styret har systematisert dette HMS-arbeidet slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas.

I året som er gått er det utført både lovpålagte og ikke lovpålagte kontroller på disse risikoområdene i sameiet:

- Service og vedlikehold av heiser
- Service brannvarslingsanlegg
- Vernerunde
- Gjennomført brannøvelse
- Sendt ut skjema for egenkontroll til beboerne

6. FORSIKRING

BYGNINGSFORSIKRING:

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i Gjensidige forsikring. Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre hos den enkelte seksjonseier.

Egenandelen ved skader vil også i 2020 være kr 10.000,- for de fleste typer skader. For naturskader gjelder egne vilkår jfr. Lov om naturskade.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret. Nedre Buskerud Boligbyggelag vil etter avtale med seksjonseier eller styret sørge for at skademelding blir sendt forsikringselskapet.

7. JURIDISKE SEKSJONSEIERE

Per 31.12.2019 var det 1 juridisk seksjonseier, som til sammen eide 2 seksjoner i sameiet.

8. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av NBBO, og sameiets revisor har vært Østlandske Revisorer AS.

Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til resultatregnskapet.

9. SAMEIETS ØKONOMI

RESULTAT 2019:

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Sameiets resultat ble et overskudd på kr 328.636,-.

Hovedårsaken til overskuddet var planlagt avsetning til periodisk vedlikehold på kr 200.000,- og ingen uforutsette vedlikeholdsbehov.

Nivået på de innkrevde felleskostnadene fra seksjonseierne er satt slik at sameiet er i stand til å betjene løpende forpliktelser, og forutsetningen for fortsatt drift er slik sett til stede.

Etter styrets oppfatning gir fremlagt årsregnskap med noter fyllestgjørende informasjon og et rettviseende bilde av driften og stillingen ved årsskiftet.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen med oversikt over egenkapital og gjeld samt notene til regnskapet for 2019.

BUDSJETT:

Budsjettet for 2020 er behandlet av styret.

Det er ikke lagt opp til endringer i felleskostnadene i budsjettet for 2020.

Avtale vedr. vaktmestertjenester ble sagt opp med virkning fra 1.12.2019 og det er inngått egen avtale med en beboer i sameiet for å utføre disse tjenestene videre. Lønnskostnader og post for verktøy/redskaper er derfor økt ift. fjorårets budsjett, mens vaktmestertjenester under «kjøp av tjenester» er redusert.

I posten «Vedlikehold» ligger bl.a. sameiets serviceavtaler for heis- og brannvarslingsanlegg, bytte av porttelefonanlegget, planlagt bytte av vinduer i heisrommet og midler for å følge opp strakstiltak oppført i rapporten fra BER (nødbelysning inkl. merking av rømningsvei fra bygg B og mot mellombygg og trapperom, fasader (frostspreng i tegl på nordfasade), samt utredning av punkter med tidsforløp 1-5 år).

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

SAMEIETS INNSKUDD- OG LÅNEVILKÅR:

Innskudd driftskonto reguleres fortløpende etter nivået på pengemarkedsrenten.

Sameiet har ingen langsiktig gjeld.

Mjøndalen, 19.04.2020

Elisabeth Fjeld
Styreleder

Camilla Wilson
Styremedlem

Turid Smith Johansen
Styremedlem

Finn Røine
Varamedlem

Lida Mari Dehghan
Varamedlem

Resultatregnskap Sameiet Drammensveien 7 - 2019-12

	Note	Regnskap År 2019	Regnskap År 2018	Budsjett År 2019	Budsjett År 2020
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	793 668	731 412	884 148	793 668
Andre inntekter	2	90 480	91 416	0	106 080
Sum inntekter		884 148	822 828	884 148	899 748
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	14 346	8 460	10 575	75 783
Styrehonorar	4	74 000	60 000	75 000	75 000
Revisjonshonorar	5	5 001	5 563	5 750	5 750
Honorar forretningsfører		45 354	44 160	45 352	46 849
Vedlikehold	6	60 587	403 305	335 600	345 600
Kjøp av tjenester	7	130 876	203 292	137 300	81 800
Kabel-TV		90 870	88 128	90 500	93 505
Forsikringer		22 997	21 167	22 200	27 097
Kommunale avgifter	8	72 081	61 019	75 000	76 606
Strøm og annen energi		23 938	20 240	17 500	20 000
Andre driftskostnader	9	21 706	26 925	45 100	44 000
Sum driftskostnader		561 757	942 258	859 877	891 990
Driftsresultat		322 391	-119 430	24 271	7 758
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		3 386	1 888	2 000	2 000
Andre finansinntekter		2 858	2 006	0	2 000
Sum finansinntekter / finanskostnader		6 244	3 894	2 000	4 000
Årets resultat		328 636	-115 536	26 271	11 758
Disponering:					
Overført annen egenkapital		328 636	-115 536	0	0
Sum disponeringer		-328 636	115 536	0	0

Balanse - Sameiet Drammensveien 7 - 2019-12

	Note	År 2019	År 2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	15
Andre fordringer	10	28 191	66 156
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		725 511	367 757
Sum omløpsmidler		753 702	433 928
SUM EIENDELER		753 702	433 928

Balanse - Sameiet Drammensveien 7 - 2019-12

	Note	Ar 2019	Ar 2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		704 784	376 148
Sum egenkapital	11	704 784	376 148
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 053	10 782
Leverandørgjeld		30 777	44 278
Skyldig off. myndigheter		60	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepengar		429	0
Annen kortsiktig gjeld		2 599	2 720
Sum kortsiktig gjeld		48 919	57 780
Sum gjeld		48 919	57 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		753 702	433 928

Sted: Mjørdalen, dato: 19.04.2020

Elisabeth Fjeld
Elisabeth Fjeld
Styreleder

Camilla Wilson
Camilla Wilson
Styremedlem

Turid Smith Johansen
Turid Smith Johansen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2019
3600 Innkrevde felleskostnader	793 668
Sum	793 668

Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2019
3630 Kabel-TV / Internett / Bredbånd	90 480
Sum	90 480

Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2019
5137 Andre lønnskostnader	3 000
5150 Opptjente feriepenger	429
5400 Arbeidsgiveravgift	10 857
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	60
Sum	14 346

Antall årsverk sysselsatt: 0,0

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillers lovens krav.

Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og lønn.

Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2019
5330 Styrehonorar	74 000
Sum	74 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Ar 2019
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 001
Sum	5 001

Note 6 - Vedlikehold

	Ar 2019
6601 Vedlikehold bygg	1 742
6603 Vedlikehold elektro	8 233
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	5 195
6612 Drift vedlikehold brannsikring	17 046
6616 Drift vedlikehold heis	17 491
6619 Dugnadskostnader	10 880
Sum	60 587

Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2019
6725 Tilleggs tjenester NBBO	1 188
6780 Snøbrøyting	12 750
6782 Vaktmestertjenester	111 486
6783 Renholdstjenester	5 453
Sum	130 876

Note 8 - Kommunale avgifter

	Ar 2019
7762 Vannavgift/avløp	1 295
7765 Renovasjonsavgift	70 786
Sum	72 081

Note 9 - Andre driftskostnader

	Ar 2019
6490 Andre leiekostnader	1 181
6582 Programvarekostnad vedlikehold	11 573
6597 Skilt	1 068
6598 Lyspærer og sikringer	2 418
6900 Telekommunikasjon	3 210
6940 Porto	591
7420 Gaver og tilskudd	225
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 439
Sum	21 706

Note 10 - Andre fordringer

	Ar 2019
1564 Periodisering	28 191
Sum	28 191

Konto 1564 Periodisering knytter seg til kostnader som gjelder 2020, men som er betalt i 2019:
 Boligselskapenes Service Senter kr. 15 598
 Kone As kr. 9972
 Addsecure kr. 2348
 Telenor bedrift kr. 273

Note 11 - Egenkapital

	Ar 2019	Ar 2018
Opptjent egenkapital	704 784	376 148
SUM EGENKAPITAL	704 784	376 148

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



- ☒ Revisjon
- ☒ Skatterådgivning
- ☒ Økonomisk rådgivning

Til årsmøte i

Sameiet Drammensveien 7

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Drammensveien 7's årsregnskap som viser et overskudd på kr 328.636. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

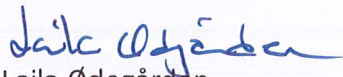
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 19.april 2020

Østlandske Revisorer AS



Laila Ødegården
Registrert revisor

6. INNKOMNE FORSLAG

6.1 Oppgradering av innvendige fellesarealer.

Forslagsstiller: Harald Steinsholt, 7 z

Jeg mener det er behov for en generell oppgradering av innvendige fellesarealer i trappegang ved heis og trappegang til 4. etasje.

I trappegang ved heis foreslås modernisering/utskiftning av hvilestol, bilder og kunstige planter. I trappegang til 4. etasje foreslås ny maling og enkel sparkling av synlige spikerhull og sprekker. Det bør også vurderes å fjerne utvendige sprosser og innvendig male/vedlikeholde vinduer i trappegang ved heis som preges av slitasje. Dette vil forebygge ytterligere slitasje, og samtidig øke trivsel og kvalitet i sameiet.

Forslag til vedtak: Det gjennomføres en generell oppgradering og nødvendig vedlikehold av innvendig fellesareal i trappegang ved heis og trappegang til 4. etasje.

Styrets vurdering: Det er i budsjettet for 2020 satt av midler til å utbedre vinduene i trappehuset. Sprosser vil bli fjernet i den forbindelse. Styret er enig i at alle bilder og planter fjernes fra oppgangene og at det tas en helhetlig vurdering av hva som evt. skal henge i fellesoppgangene i etterkant av oppussingen. Disse vil bli midlertidig fjernet og lagret i sameiets bod. Det er ikke plass til en permanent stol i inngangspartiet, da dette er en rømningsvei. Klappstolen er tilgjengelig for de som venter på taxi etc. Denne skal slås sammen etter bruk. Styret har sjekket pris for oppgradering av innvendig fellesareal i trapperom og gang i 4. etasje (sparkling av sprekker og spikerhull på tak og vegger, maling av tak og vegger). Dette vil komme på ca. kr 49.400,- inkl. mva.

Styrets forslag til vedtak: Årsmøte godkjenner forslaget til oppgradering av innvendige fellesarealer. Budsjettet for 2020 justeres.

6.2 Endring av sameiets vedtekter. Krever 2/3-flertall.

Meldt inn av styret.

Fra 01.01.2020 trådte flere ny bestemmelse i kraft i eierseksjonsloven. Eierseksjonsloven er ufravikelig, og bestemmelsene vil gjelde for vårt sameie uansett om de tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler at bestemmelsene under tas inn i våre vedtekter.

Endring av § 2-2 Rettslig disposisjonsrett

Dagens ordlyd;

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av eierseksjonsloven, avtaler eller disse vedtektene.

Nytt forslag;

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av eierseksjonsloven, avtaler eller disse vedtektene.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Nytt punkt 3 i § 2-3 Registrering av seksjonseierne – utleie av bruksenhet

(3) Fra 1.1.2020 er kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Ny siste setning i § 5-4 Pålegg om salg og fravikelse av seksjonen (utkastelse):

(4) Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

Forslag til vedtak: Forslagene til vedtektsendringer vedtas.

6.3 Timesats vaktmester

Meldt inn av styret. Styret foreslår at timesats for godtgjørelse til vaktmester er kr 330,- per time fra 1.12.2019 og frem til neste årsmøte.

Forslag til vedtak: Den foreslåtte timesatsen vedtas av årsmøte.

7. Valg av styre

Styret i Sameiet Drammensveien 7 består av 5 medlemmer.
Styret har fungert som valgkomité i perioden.

Styret har hatt følgende sammensetning:

Verv	Navn	Valgt år	Ant år
Styreleder	Elisabeth Fjeld (ekstern)	2018	2
Styremedlem	Turid Smith Johansen (7A)	2019	2
Styremedlem	Camilla Wilson (7W)	2018	2
Varamedlem	Lida Mari Dehghan (7S)	2019	2
Varamedlem	Finn Røine (7Q)	2018	2

Det skal velges følgende: Styreleder, 1 styremedlem og 1 varamedlem for 2 år, valgkomité.

Elisabeth ønsker ikke gjenvalg. Camilla og Finn har sagt ja til gjenvalg.

Camilla er villig til å tre inn som styreleder og Lida trer da inn som styremedlem i gjenværende periode. Finn tar en ny periode som varamedlem for 2 år. Bjørn Smith har sagt ja til å gå inn som varamedlem for 1 år.

Valgkomiteen sin innstilling til medlemmer i styret er:

- Styreleder for 2 år, Camilla Wilson (7W)
- Styremedlem for 1 år, Lida Mari Dehghan (7S)
- Styremedlem (ikke på valg), Turid Smith Johansen (7A)
- Varamedlem for 1 år, Bjørn Smith (7B)
- Varamedlem for 2 år, Finn Røine (7Q)