

# REFERAT

## Årsmøte Eiksmarka Tomtesameie 2023

Dato : Onsdag 13 September 2023, kl. 18:30 – 21:00  
Sted : Eiksmarka Velhus, Niels Leuchs vei 40.  
Møteleder : Styrets leder Iver Skrefsrud

Antall fremmøte sameiere : 35  
Antall fullmakter : 45

### 1. Åpning av møtet

#### Godkjennelse av innkalling og dagsorden

Det kom innsigelser til møteinnkallingen. Innkallingen var annonsert i siste nummer av velnytt, men det var ikke mottatt i flere områder som; deler av Eiksveien, Otto Ruges Vei, Lauritz Sands Vei, Eiksstien og Bekkegrenda.

Innsigelsene ble ikke tatt til følge og årsmøtet ble avholdt iht dagsorden, da man antok at antallet som ikke mottok innkallingen, ikke var høyt.

#### Møtet valgte.

Møteleder	Iver Skrefsrud
Referent	Harald Moe
Signere protokoll	Wenche Landaas og Jørgen Næsje
Stemmeteller	Hans Christian Hanestad

Åpning av møtet ved styrets leder Iver Skrefsrud.

Advokat Jon Søland ga en kort presentasjon rundt ;  
«Endring av rammer for salg/bortleie og endring av vedtekter». Se vedlegg.

Deretter var det en kort spørsmålsrunde. Flere møtedeltakere hadde spørsmål, og alle fikk muligheter til å fremføre sine synspunkter.

### 2. Styrets årsmelding for 2022

Møteleder leste opp årsmelding, se vedlegg.

Det ble påpekt under «Saker som har vært behandlet», punkt b), at «Uteområder» ikke er dekkende ettersom det ikke finnes «inneområder», og at det derfor bør kalles «friområder».

### 3. Årsregnskap 2022 og revisjonsberetning

Møteleder gjennomgikk dokumenter, se vedlegg.

Kommentar, negativt finansbeløp (underskudd) var dårlig markert.

### 4. Fastsette styrets honorar

Honorarsatsene ble enstemmig vedtatt.

### 5. Budsjett 2023

Budsjett ble enstemmig vedtatt.

### 6. Saker til behandling

Sak 1: Opprustning idrettsområdet

Sak 2: Styret foreslår utleie av idrettsområdet for inntil 10 år. Se skisse og styrets anbefaling.

Sak 3: Forslag fra Eiksmarka Vel om økonomisk støtte til flytting av NEI-støtten

Jesper Gundersen, EIK, presenterte sak 2.

Det er ønske om å reetablere den gamle ishockeybanen som var i bruk på 1970, -80, -90 tallet. Det var ønske om å etablere en bane med underlag egnet for sommeridrett og islegging om vinteren med hockeyvant. Anlegget skal være åpent for alle.

Det var ønske om et enkelt anlegg i første omgang, men med utvidelsesmuligheter, deriblandt en bygning for drift av anlegget.

Flere møtedeltakere hadde synspunkter, det ble en livlig diskusjon.

- Stikkord fra diskusjon, bl.a.:
  - Positivt med barneidrett.
  - Bekymring for økt trafikk og parkeringsforhold.
  - Lys- og støvforurensning?
  - Kostnad for bygging og drift av anlegget?
  - Flytting av ballbinge?
  - Ny driftsbygning? Reguleringsplan?
  - Hva skjer om 10 år?
  - Forhold til Tomtesameiets vedtekter
  - Avtaletekst i en eventuell leieavtale med EIK.
  - Uklarhet om hva man stemmer på.

Det fremkom også kritikk til styrets saksbehandling. Flere mente saken var dårlig belyst av styret, og at dette i realitet var en tomteavståelse uten tilstrekkelig dokumentasjon.

7. Valg.

I tillegg til styret innstilling, kom det to benkeforslag på møtet.

- Benkeforslag styremedlem : Wenche Landaas.
- Benkeforslag styremedlem : Trond Taugbøl.

Resultat avstemning

- Styreformann : Iver Skrefsrud
- Styremedlem : Tommy Molvær
- Styremedlem : Hans Christian Hanestad
- Styremedlem : Jesper Gundersen

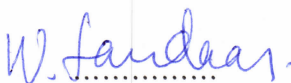
Vararepresentant : Wenche Landaas

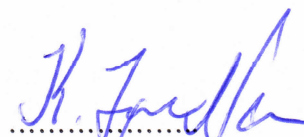
Tall fra Stemmeteller i tabell:

	JA		NEI	
	Areal	%	Areal	%
Sak 1	60859	75,78	19456	24,22
Sak 2	60859	74,79	20518	25,21
Sak 3	41870	51,45	39507	48,55

Eiksmarka, 23. september 2023

  
 Iver Skrefsrud

  
 Wenche Landaas

  
 Jørgen Næsje

**VEDLEGG  
MØTEINNKALLING**

V1-1

**Årsmøte i Eiksmarka Tomtesameie 2023**

Styret i Eiksmarka tomtsameie innkaller herved til det 19. ordinære årsmøte,

**Onsdag 22 mars 2023 kl. 18:30**

Utsatt til

**Onsdag 13 september 2023 kl. 18:30**

**KUNNGJØRINGER**

**Årsmøte Eiksmarka Tomtesameie**

Det avholdes ordinært årsmøte i Eiksmarka Tomtesameie

**Onsdag 22 mars 2023 kl. 18:30**

Utsatt til

**Onsdag 13 september 2023 kl. 18:30**

i Eiksmarka Velhus, Niels Leuchs vei 40.

Saker som ønskes behandlet i årsmøtet må være innmeldt til styret  
senest innen søndag 22 januar 2023.

Endelig innkalling blir annonsert i Vel-nytt.

Eiksmarka Tomtesameie. Postboks 16, 1332 Østerås, Org. nr. 987 004 886

Epost: [Eiksmarka.tomtesameie@gmail.com](mailto:Eiksmarka.tomtesameie@gmail.com)

Nettside: <http://www.eiksmarkatomtesameie.no>

Endelig innkalling er meddelt sameierne gjennom Vel-Nytt nr. 1 2023

Innkalling til utsatt årsmøte er meddelt sameierne gjennom Vel-Nytt nr. 2 2023

**Deltakere, møterett**

Hver sameier, definert ved gårds- og bruksnummer, der det ble betalt tillegg i tomteprisen for andel i friarealer, kan møte med 1 – én – representant. Revisor har rett til å være til stede og har rett til å uttale seg. En sameier kan bare møte med fullmakter for eierandeler tilsvarende et areal begrenset oppad til 5 mål. Det skal i tilfelle fremlegges skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre det fremkommer av fullmakten at annet er ment. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

**OBS! Alle deltakere må medbringe sin eiendoms gårds- og bruksnummer.  
Se skjemaer nedenfor. (eller annet sted i Vel-nytt for utklipping)**

## 1. Dagsorden

1. Åpning av møtet  
Godkjenning av innkalling og dagsorden  
Valg av referent, stemmeteller og to personer til å undertegne protokollen.
2. Styrets årsmelding for 2022
3. Årsregnskap 2022 og revisjonsberetning.
4. Fastsette styrets honorar. Styrets innstilling er å øke satsen for styreleder. Se budsjett.
5. Budsjett 2023
6. Saker til behandling.

Sak 1 : Opprustning idrettsområdet

~~Sak 2: Styret foreslår vedtektsendring for utleie av idrettsområdet for mer enn 10 år.~~

Sak 2: Styret foreslår utleie av idrettsområdet for inntil 10 år.

Sak 3: Forslag fra Eiksmarka Vel om økonomisk støtte til flytting av NEI-støtten.

7. Valg  
Styremedlemmer  
Styreleder  
Revisor
8. Eventuelt

## 2. Styrets melding

Styret har i perioden bestått av:

Iver Skrefsrud: Styreleder

Tommy Molvær: Styremedlem

Hans Henrik Thaulow: Styremedlem

Hans Christian Hanestad: Styremedlem

Dagrun Vaagland: Styremedlem

Vararepresentant : Harald Moe

### Valgkomité

Styret

### Revisor:

Jacob Berger

### Regnskapsbyrå:

Abaci AS

### Møtevirkosomhet

Styret har avholdt 7 ordinære styremøter og hatt epost- og telefonkontakt og befaringer og møter på dagtid.

Det er avholdt ordinært samt et ekstraordinært årsmøte.

Det er nær kontakt og samarbeid med styret i Eiksmarka Vel i form av telefonkontakt, epost og enkelte møter.

Saker som har vært behandlet

**a) Henvendelser**

Styret mottar henvendelser som angår B områdene der Tomtesameiet ikke har noen rolle eller myndighet. Det medfører noe opplysningsarbeid å forklare hvordan disse er organisert. Videre behandles nabovarsler. Det er lagt ut informasjon på hjemmesiden [eiksmarkatomtesameie.no](http://eiksmarkatomtesameie.no)

**b) Uteområdene**

Eiksmarka Vel og Eiksmarka Tomtesameie samarbeider om vedlikehold av Tomtesameiets friområder. Arbeidet omfatter felling av trær og rydding av annen vegetasjon. Tomtesameiet/Vellet har fått assistanse fra Eiksmarka Rotary. Videre har oppsitterne langs Snaret bistått med rydding av sitt nærområde. Bærum kommune forestår vedlikehold av grøntområdene.

**c) Skjøtselsplan.**

Firma Jørn Moss Skogskjøtsel har i samarbeid med styret i Eiksmarka Tomtesameie utformet skjøtselsplanen. Planen inneholder detaljert beskrivelse av skjøtsel for de forskjellige områder. Planen forutsetter at kommunen fortsetter å vedlikeholde områdene slik det er gjort i alle år.

Tomtesameiet søker å formalisere ansvarsforholdet med kommunen.

Styret har videre vedtatt at skjøtsel av nærmere bestemt mindre områder kan overlates til beboerne i samråd med tomtsameiet.

Skjøtselsplanen er ennå ikke endelig vedtatt og ligger hos kommunen for behandling. Men planen følges for områder som Tomtesameie har ansvar for.

**d) Fremtidig bruk av Vel-huset**

Helsestasjonen flyttet ut sommeren 2018 og lokalene står nå tomme. Styret er i dialog med kommunen om avtale om fremtidig bruk. Kommunen har stedsevarig bruksrett av bygningen og tomten. Det er primo februar 2023 ikke inngått revidert avtale med kommunen, men dialogen er tatt opp igjen. Det er avholdt ekstraordinært årsmøte om tomtsameiets rolle i anvendelsen av lokalene.

**e) Utbygging Bekkegrenda/Niels Leuchs vei.**

Representanter fra styret i tomtsameiet har deltatt i vellets byggekomite. Denne har jobbet målrettet mot planutvalg og kommuneadministrasjon for at det skal utarbeides en helhetlig plan for området. Det foreligger ikke noen detaljplan for tomtsameiets areal (riggtomta), men vi forholder oss til at arealet er regulert til forretning/kontor, men at ny arealplan tilsier boligformål. Kommunen har i løpet av 2019/2020 arbeidet med en gatebruksplan som skal gi et grunnlag for reguleringsplan. Utbygger av Niels Leuchs vei/Bekkegrenda leverte i 2020 inn reguleringsforslag og tomtsameiet fikk tegnet inn forslag til utnyttelse av tomtsameiets areal (parkeringsplassen). Reguleringsforslaget ble presentert høsten 2020 for planutvalget og det ble fra politisk hold bemerket at det skal være småhusbebyggelse. Reguleringsplan godkjent mars 2022.

**f) Advokatbistand**

Det har i 2022 vært behov for juridisk råd og bistand i forbindelse med utarbeidelse av avtale med Eiksmarka Utvikling (utbygger Niels Leuchs vei 41 m.fl.)

**g) Flytting av NEI-støtten.**

Plassering vedtatt på årsmøtet og noe videre diskusjoner om utforming. Støtten er flyttet i løpet av 2022.

### 3. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2022

Årsregnskap og revisjonsberetning er ikke klar til trykk i Vel-nytt. Blir fremlagt på årsmøtet.

Styret ber om at det meddeles ansvarsfrihet.

## Resultatregnskap Eiksmarka Tomtesameie

	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
<b>Driftsinntekter</b>		
Salgsinntekter MVA pliktig	129 332	125 270
Leieinntekt utbyggere	65 855	55 453
Annen inntekt	4 988	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>200 175</b>	<b>180 723</b>
<b>Varekostnad</b>		
Skogskjøtselplan	8 125	64 770
<b>Sum varekostnad</b>	<b>8 125</b>	<b>64 770</b>
<b>Lønnskostnad</b>		
Lønn u/10.000	8 000	5 000
Styrehonorar (delvis innberettet)	66 500	67 500
Andre personalkostnader	2 933	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>77 433</b>	<b>72 500</b>
Anleggsmidler u/15.000	0	0
Regnskapshonorarer	4 359	9 765
Konsulenthonorarer	0	36 777
Juridiske honorarer	94 402	0
Kontorrekvisita	2 691	1 931
Andre driftskostnader	9 337	10 630
Bærum Kommune grensepåvisning	11 147	0
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>121 936</b>	<b>59 103</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-7 319</b>	<b>-15 650</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekter	13 597	31 772
Verdireduksjon DNB Aktiv Rente	32 634	
Andre finanskostnader	2 240	392
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-21 277</b>	<b>31 380</b>
<b>Årsresultat (Underskudd -korrigert)</b>	<b>-28 596</b>	<b>15 730</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til annen egenkapital	0	15 730
Overført fra annen egenkapital	-28 596	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>-28 596</b>	<b>15 730</b>

**Balanse Eiksmarka Tomtesameie**

	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	0	27 347
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>27 347</b>
DNB Aktiv rentefond	1 077 534	1 100 114
Bankinnskudd	598 773	587 633
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 676 307</b>	<b>1 715 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 676 307</b>	<b>1 715 094</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 553 958	1 582 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 553 958</b>	<b>1 582 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 553 958</b>	<b>1 582 555</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 343	1 375
Skyldig merverdiavgift	17 006	31 164
Gjeld depositum	100 000	100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>122 349</b>	<b>132 539</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>122 349</b>	<b>132 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 676 307</b>	<b>1 715 094</b>

Til årsmøtet i Eiksmarka Tomtesameie

UTTALELSE til regnskapet for 2022

Jeg har revidert årsregnskapet for Eiksmarka Tomtesameie regnskapsåret 2021.

Årsregnskapet, som viser et resultat på kr -28 596, består av resultatregnskap og balanse.

Årsregnskapet er avgitt av Tomtesameiets styre.

Min oppgave er å uttale meg om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorloven.

Jeg har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og god revisjonsskikk. God revisjonsskikk krever at jeg planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk omfatter revisjon også en gjennomgang av Tomtesameiets formuesforvaltning og regnskaps- og interne kontrollsystemer.

Jeg mener at årsregnskapet gir et forsvarlig uttrykk for Eiksmarka Tomtesameies økonomiske stilling pr 31 desember 2022, og for resultatet av virksomheten i regnskapsåret.

Sandvika, 20 mars 2023

Jacob Berger  revisor



**4. og 5. Budsjett 2023****Utgifter:**

Styregodtgjørelse og andre honorarer

-Styreleder	kr.	30.000,-	kr.	30.000,-
-Nestleder	kr.	15.000,-	kr.	15.000,-
-Styremedlem	kr.	10.000,- x 3	kr.	30.000,-
-Arbeidstidsmøter Sum 15 stk. a		2.000,-	kr.	30.000,-
-Vararepresentant kr. 500,- pr. styremøte			kr.	5.000,-

Sum godtgjørelse og honorar kr. 110.000,-

Regnskapsførsel kr. 15.000,-

Skjøtsel av friområder kr. 90.000,-

Årsmøte, annonsering, rekvisita, PC etc. kr. 15.000,-

Informasjonstiltak kr. 10.000,-

Juridisk og faglig bistand kr. 60.000,-

**Sum utgifter kr. 300.000,-****Inntekter:**

Leieinntekter 2023 kr. 220.000,-

Ekstraordinært bidrag fra Eiksmarka Utvikling kr. 60.000

Renteinntekter kr. 5.000,-

**Sum inntekter kr. 285.000,-****Budsjettert resultat 2023 (Underskudd) kr. -15.000**

## 6. Saker til behandling

Under årsmøtet 22 mars 2023 ble det diskutert om sak2 (vedtektsendring) i det hele tatt var lovlig i følge vedtektene. Utfallet ble at årsmøtet ble utsatt. Styret har i ettertid fått en juridisk vurdering av vedtektene og prosessen rundt vedtektsendring. Prosessen er mer krevende enn antatt. Resultatet er at hockeyklubben har akseptert en mulig leietid på inntil 10 år slik at sak2 (vedtektsendring) er endret til forslag om leie av et areal i inntil 10 år.

### Sak1 : Opprustning idrettsområdet



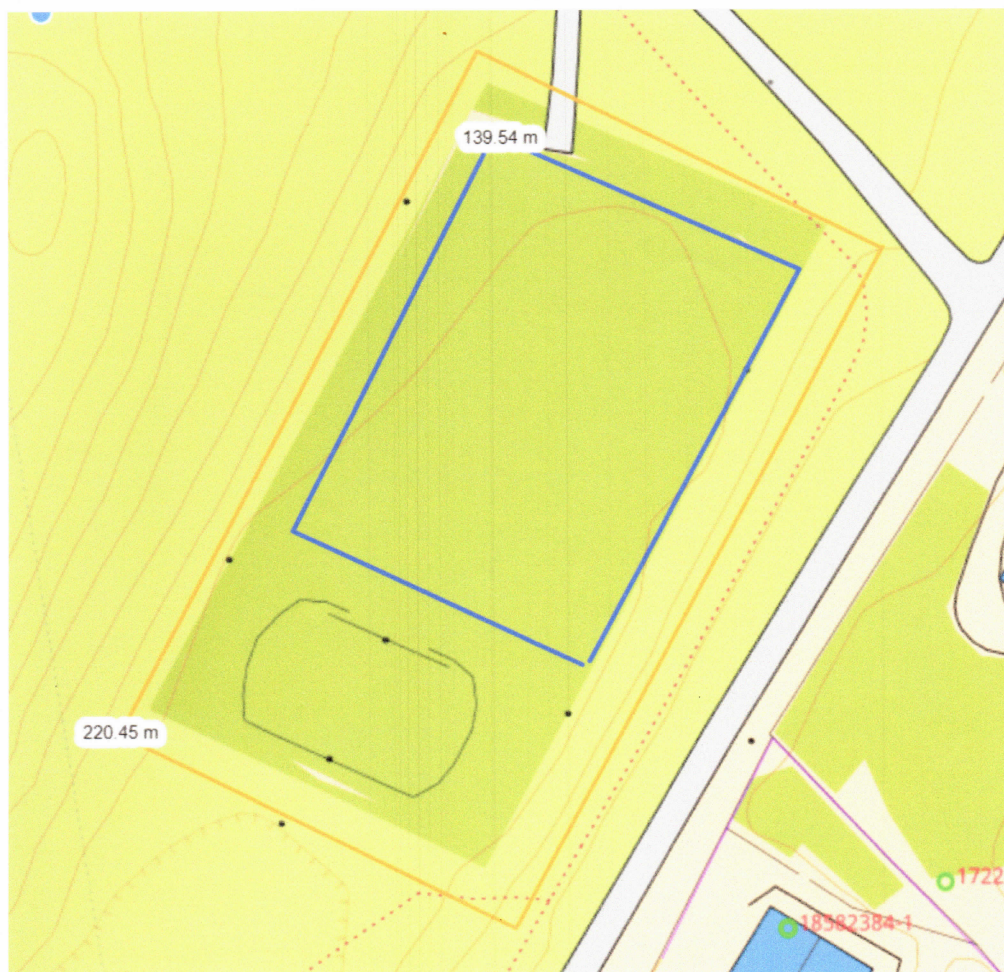
Eiksmarka Ishockeyklubb ønsker å tilbakeføre og oppgradere idrettsplassen ved Bråstastien ved Niels Leuchs vei. Oppgradert hockeybane på vinterstid og lek på sommerstid med ballidrett og landhockey. En helårsbane der barn og voksne kan drive med organisert og uorganisert trening og lek året rundt. Hovedformålet til Eiksmarka ishockeyklubb er tilbakeføring av hockeybanen og skøyteaktiviteten som dominerte området på 60-70-80 og tidlig 90 tallet, med et ønske om å tilrettelegge for helårsbruk av plassen der det en gang ble spilt basket og håndball utenfor skøytesesongen. Lavkosttilbud for organisert trening på vinterstid i regi av hockeyklubben, men også en idrettsplass for uorganisert trening gjennom hele året for alle som bor på Eiksmarka. Bli med å oppgrader Eiksmarka til et aktivt samfunn med lek og moro for alle store og små helter. (Informasjon og tegninger finnes på [www.eikhockey.no](http://www.eikhockey.no) eller [www.eikhockey.no/eik-banen](http://www.eikhockey.no/eik-banen))

**Styrets anbefaling.** Styret støtter forslaget om opprustning av idrettsområdet.

**Sak 2: Styret foreslår vedtektsendring for utleie av idrettsområdet for mer enn 10 år. Se skisse og styrets anbefaling.** (Det kreves minst to tredjedels flertall av de fremmøtte sameierne på to på hverandre følgende ordinære sameiemøter for vedtak)

Forslag endret : **Sak 2: Styret foreslår utleie av idrettsområdet for inntil 10 år. Se skisse og styrets anbefaling.**

(Det kreves minst to tredjedels flertall av de fremmøtte sameierne på to på hverandre følgende ordinære sameiemøter for vedtak ihht. til vedtektene)



#### **Styrets anbefaling.**

For at opprustning av idrettsplassen kan realiseres økonomisk for ansvarlig leietager med tilskuddsordninger og forutsigbarhet, anbefaler styret at vedtektene §9.6 tillegges en setning i 4 ledd:

*Det samme gjelder bruksrett eller bortleie for mer enn 10 år, med unntak av eiendommen gnr.34 bnr.510, jf. 5. ledd pkt. e. samt et avgrenset område ved grusbanen/ballbingeområdet på gnr.34 bnr.508 jf. 5.ledd pkt. f.*

**f. — utleie av et avgrenset område på ca. 40x70 m på gnr.34 bnr.508 for idrettsanlegg for mer enn 10 år.**

#### **Styrets anbefaling.**

For at opprustning av idrettsplassen kan realiseres økonomisk for ansvarlig leietager anbefaler styret at et avgrenset område på inntil 30x40 m.(markert blått) ved grusbanen/ballbingeområdet på gnr. 34 bnr. 508 kan leies ut i inntil 10 år med opsjon på utvidelse til inntil 40 x 70 m.( markert orange) gitt at ballbingen flyttes. Kontrakt inngås der tilgang til området for allmenheten ivaretas.

Ref. vedtekt 9.6 d. inngåelse av nye leieavtaler begrenset oppad til 10 år

**Sak 3: Forslag fra Eiksmarka Vel om økonomisk støtte til flytting av NEI-støtten****ÅRSMØTE SAK: SØKNAD FRA EIKSMARKA VEL OM FINANSIELL STØTTE PÅ 100.000 KRONER TIL FLYTTING AV NEI STØTTEN**

Eiksmarka Vel tillater seg å søke Tomtesameie om støtte til flyttingen av Nei støtten som ble foretatt forrige sommer. Budsjettet var opprinnelig på 115.000 kroner, men endte på ca.335.000 ink.mva.

Sprekken ble derfor på ca. 220.000 kroner. Vi har mottatt 50.000 kroner som tilskudd fra Bærum kommune i tillegg til at de vil bekoste skilt og stell. Dermed er sprekken på ca. 170.000. Dette har gjort at presserende oppgaver som rehabilitering av kjøkken og bad i Velhuset er satt på vent. Mange leietakere klager på snuskete kjøkken og toaletter, men dette får vi derfor ikke gjort noe med på grunn av manglende midler.

Årsaken til sprekken er todelt. For det første ble prisene fra opprinnelig tilbud nesten doblet som følge av sterk prisvekst på grunn av Corona og krig. For det andre ble det stadige utsettelse og endringer for å imøtekomme nabo protester.

Vi syntes resultatet er bra, og håper Tomtesameie syntes det samme.?

Det er kommet flere tilbakemeldinger på Facebook, men også naboer har vært positive til dette tiltaket i regi av Velet.

Både Velet og Tomtesameie skal forvalte sin kapital til beboernes beste, og vi håper derfor dere kan være med å støtte prosjektet med 100.000 NOK selv om alle bidrag vil bli tatt imot med stor takk.

Vi ber derfor om at dette blir en sak på kommende årsmøte.

Saken bes tatt opp i årsmøte den 22 mars 2023.

Med vennlig hilsen

Christian Svae

Sign.

Styremedlem

Eiksmarka Vel

**Styrets anbefaling.**

Styret gjør oppmerksom på at årlig budsjettet inntekt er ca. kr. 200. 000 for Eiksmarka Tomtesameie. (ET) Dermed vil kr. 100.000 måtte tas fra oppsparte midler fra tidligere utleie av riggtomt. Styret mener at ET sine midler bør brukes til skjøtsel og vedlikehold av sameiets arealer. Styret anbefaler å stemme nei til forslaget.

## 7. Valg

Følgende er foreslått til nytt styre for perioden 2023:

### **Styreleder**

Iver Skrefsrud stiller til valg for 1 år i 2023

### **Styremedlemmer**

Tommy Molvær. Valgt som styremedlem for 2 år i 2022. Ikke på valg

Hans Henrik Thaulow stiller til valg som styremedlem.

Hans Christian Hanestad stiller til valg som styremedlem.

Jesper Gundersen stiller til valg som styremedlem.

### **Valgkomité**

Styret, dersom ingen melder seg.

### **Revisor**

Jacob Berger, stiller til gjenvalg

## 8. Eventuelt

**Vi ønsker velkommen !**

**Styret**

Navneseddel og fullmaktseddel (kan være plassert på annet sted i Vel-nytt)

V2-1

## VEDLEGG

Presentasjon av Advokat Jon Søland

### Utsatt årsmøte i Eiksmarka Tomtesameie 2023

Endring av rammer for salg/bortleie og endring av vedtekter



## Bakgrunn – flertallskrav og vedtektsendringer

### 9.6 Stemmeberegning og flertallskrav

Ved avstemning telles stemmene etter eierandel.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiet med et flertall av de eierandeler som er til stede.

Beslutning om å påføre sameiet utgifter som overstiger inntektene og/eller opparbeidet fond, krever enstemmighet blant samtlige sameiere. I det ordinære sameiet kan det dog besluttes å ilegge sameiene årskontingent til dekning av kostnader ved driften av sameiet. Kontingenten skal fordeles på sameierne etter eierandelen.

Salg og/eller pantssettelse av hele eller deler av sameiets eiendommer, krever **enstemmighet blant samtlige** sameiere. Det samme gjelder **bruksrett eller bortleie for mer enn 10 år**, med unntak av eiendommen gnr.34 bnr.510, jf. 5. ledd pkt. e. Det kreves også enstemmighet for at sameiet skal opppta lån eller inngå avtaler om større økonomiske forpliktelser for sameiet.

Det kreves **minst to tredjedels flertall** av de fremmøtte sameierne på to på hverandre følgende ordinære sameiemøter for vedtak om:

- endringer av bruken av arealene som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning,
- å gi bruksrett begrenset oppad til 10 år over hele eller deler av arealet til andre
- investeringer i nye tiltak,
- inngåelse av nye leieavtaler begrenset oppad til 10 år
- utleie av 34/510 for mer enn 10 år.

Alle vedtak som treffes av sameiet må være i samsvar med sameiets formål.



## VEDLEGG

## Resultater avstemning

<b>Styreleder</b>		
1	Iver Skrefsrud stiller til valg for 1 år som styreleder	25,2 %
2		
3		
<b>Styremedlemmer</b>		
4	Hans Henrik Thaulow stiller til valg for to år	19,4 %
5	Hans Christian Hanestad stiller til valg for to år	23,7 %
6	Jesper Gundersen stiller til valg for to år	21%
7	Wenche Landaas	5,7 %
8	Trond Taugbøl	5,0 %
9		
<b>Vararepresentant velges for 1 år</b>		
10		
11		
12		
<b>Revisor</b>		
	Jacob Berger	

## Opptelling sak 1

	For	Mot
Sum Stemmer(areal):	60859	19456
% Resultat	75,78	24,22

Tøm Stemmedata - Kolonne J og K

Tøm samtlige data

Kopier Avstemming til nytt Ark

## Statistikk

Antall stemmeberettigede	709
Antall stemmeberettigede tomter	80
Derav fremmøtt	35
Derav fullmakter	45

V3-3

Hans Chr. Hanestad  
hans.hanestad@gmail.com  
Mob. +47 9324 8318