

Innkalling til ordinært årsmøte 29.04.2026 for 5013 Strandlia Boligsameie.

Møtested: FIF huset - Kløftaveien 26, 1454 Fagerstrand
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene og får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Styrets årsrapport

Sak 3: Regnskap

Sak 4: Nye punkter til vedtekter under punkt 5. Vedlikehold, påkostninger og forsikring

Sak 5: Nye punkter til vedtekter under punkt 10. Mislighold

Sak 6: Nye punkter til vedtekter under punkt 4. Bruken av bruksenheter

Sak 7: Styrehonorar

Sak 8: Personvalg

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Anders Ravn-Nilsen velges som møteleder. Inger Berit Stene signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsrapport

Lagt frem av styret

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Lagt frem av styret

Inntekter: 745 092,- (mot budsjett 742 190,-)

Utgifter: 677 014,- (mot budsjett 691 467,-)

Resultat: 75 330,- (mot budsjett 50 753,-)

Disponible midler pr 31.12: 684 042,-

STYRETS KOMMENTARER TIL REGNSKAPET:

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2025 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2025 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Nye punkter til vedtekter under punkt 5. Vedlikehold, påkostninger og forsikring

Lagt frem av Styret:

Legges inn som nye punkter i punkt 5 (etter 5.4):

5.5 Styrets pålegg om utbedring/vedlikehold: Dersom en seksjonseier ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter punkt 5.1, eller krav til utvendig overflatebehandling etter punkt 5.4, kan styret gi skriftlig pålegg om retting. Pålegget skal beskrive forholdet, hva som kreves utbedret, samt angi en rimelig frist for gjennomføring.

5.6 Styrets rett til å iverksette tiltak for seksjonseiers regning: Dersom pålegg etter punkt 5.5 ikke etterkommes innen fristen, kan styret beslutte å la nødvendige arbeider utføres av innleid fagkyndig/entreprenør for seksjonseiers regning. Seksjonseier plikter å medvirke og gi nødvendig adgang til arealer/ bygningsdeler der arbeid skal utføres. Kostnader ved gjennomføringen, herunder nødvendig administrasjon, innhenting av tilbud, tilsyn/kontroll og øvrige direkte kostnader, kan kreves refundert av seksjonseier og innkreves sammen med felleskostnader.

5.7 Hastetiltak: Hvis manglende vedlikehold kan medføre skade på eiendom, personsikkerhet eller vesentlig verdiforringelse, kan styret iverksette nødvendige sikrings- og utbedringstiltak uten forhåndsfrist. Seksjonseier skal varsles så snart som mulig, og kostnadene bæres av seksjonseier dersom forholdet skyldes mislighold av vedlikeholdsplikten.

styrets forslag ★ **Styrets innstilling**

Styrets forslag til endring av vedtekter under punkt 5, slik det står beskrevet i saken.

Sak 5: Nye punkter til vedtekter under punkt 10. Mislighold

Lagt frem av Styret:

Legges inn som nye underpunkter i punkt 10 (etter 10.2):

10.3 Brudd på trivselsregler og vedtekter: Brudd på vedtekter og trivselsregler anses som mislighold. Gjentatte eller alvorlige brudd kan, etter en samlet vurdering, utgjøre vesentlig mislighold.

10.4 Klagebehandling, dokumentasjon og advarsel: Styret kan behandle klager på brudd på vedtekter/trivselsregler. Klager skal være skriftlige og så langt mulig inneholde tidspunkt, beskrivelse av forholdet og hvem som er berørt. Den som klagen gjelder skal gis anledning til å uttale seg før styret fatter beslutning om advarsel eller videre tiltak, med mindre forholdet haster. Dersom styret mottar tre skriftlige, uavhengige klager fra ulike seksjonseiere innen en periode på 12 måneder, og styret etter undersøkelser finner klagene i hovedsak begrunnet, kan styret gi skriftlig advarsel etter punkt 10.1.

Styrets forslag ★ **Styrets innstilling**

Styrets forslag til endring av vedtekter under punkt 10, slik det står beskrevet i saken.

Sak 6: Nye punkter til vedtekter under punkt 4. Bruken av bruksenheter

Lagt frem av Styret:

Legges inn som nytt punkt i under punkt 4 (etter 4.4):

4.5 Dyrehold: Hold av dyr kan reguleres gjennom vedtekter og trivselsregler. Hold av dyr som hund og/eller katt krever skriftlig forhåndssamtykke fra styret. Styret kan sette rimelige vilkår, herunder knyttet til antall dyr, dyreholdets art og tiltak for å forebygge ulemper. Ved behandling av søknad skal styret foreta en konkret vurdering. Selv om sameiet har begrensninger, vil dyrehold kunne være tillatt dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for andre brukere av eiendommen. Dyrehold som kan medføre ulempe for andre (støy, lukt, allergener, forurensing, skadedyrfare eller sikkerhetsrisiko) er ikke tillatt uten styrets skriftlige forhåndssamtykke.

Innsenders forslag

Styrets forslag til endring av vedtekter under punkt 4, slik det står beskrevet i saken.

Sak 7: Styrehonorar

Lagt frem av styret

Forslaget begrunnes med en moderat justering av honoraret i lys av generell prisvekst og det løpende ansvaret og arbeidsomfanget som følger styrevervet.

Styrehonorar ★ **Styrets innstilling**

Årsmøtet vedtar å øke samlet styrehonorar med 5 % fra kr 63 000 til kr 66 150 for foregående styreperiode

Sak 8: Personvalg

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Thomas Elton

Kandidater til **Valgkomite**: