

Protokoll fra ordinært sameiermøte i Frysjaveien 1-3-5 Sameie

Møtedato: 4. april 2016

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Norsk Teknisk Museum

Til stede: 37 seksjonseiere, 3 representert ved fullmakt, totalt 40 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Asgeir Tannum.

Møtet ble åpnet av Kjetil Sandholm.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Asgeir Tannum foreslått.

Vedtak: Valgt

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent

C Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som referent ble Asgeir Tannum foreslått, og som protokollvitne ble Bjørn Hamre foreslått.

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten sameiermøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. Behandling av årsberetning for 2015

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

3. Behandling av årsregnskap for 2015

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

4. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 200 000,-.

Vedtak: Vedtatt med 18 stemmer* (de 6 styremedlemmene stemte ikke)

*) Det ble stemt for forslaget på kr 250 000,- som styrehonorar – ble ikke vedtatt.

Det ble også stemt over benkeforslag på kr 150 000,- - 9 stemte for det forslaget.

5. Behandling av innkomne forslag og saker

A Forslag fra styret om bergvarme

Saksframstilling: Se innkalling

Forslag til vedtak: Styret ser det som helt nødvendig å endre fyringskildene for å oppnå bedre økonomi, mindre sårbarhet for pris- og temperatursvingninger og etablere en miljøriktig løsning. Etter en grundig vurdering mener styret at bergvarme som presentert vil gi den beste løsningen. Styret innstiller derfor på følgende vedtak:

1. Sameiet Frysjavaeien 1-3-5 ønsker å installere bergvarmeanlegg med tilhørende tiltak for oppvarming og varmtvann.
2. Finansieringen av tiltakene gjøres gjennom enøk-tilskudd og låneopptak.
3. Styret gis fullmakt til å inngå avtale med entreprenør og gjennomføre prosjektet. Styret gis fullmakt til å inngå låneopptak på inntil 9 millioner kroner for å sikre fullføring av prosjektet.

Vedtatt: Vedtatt. 33 stemte for forslaget

B Forslag fra styret om endringer i vedtekter og husordensregler

Saksframstilling: **B-1 Vedtektsendring i §2**

Forslag til vedtak: Sameiet består av 188 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Vedtatt: Vedtatt. Enstemmig

Saksframstilling: B-2 Vedtektsendring i § 8: Alle radiatorene som tilhører seksjonene ble byttet for nå ca 15 år siden, vedlikeholdsansvaret for disse bør presiseres for å unngå uklarheter.

Endret avsnitt i vedtektene, med endringen midlertidig understreket, blir heretter:

Forslag til vedtak: **§ 8 Vedlikehold**

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Innvendige vann- og avløpsledninger samt radiatorer omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikrings boks.

Alternativ tekst: Radiatorene tilhører fellesanlegget, men seksjonseierne plikter å påse at alle termostaterne til enhver tid virker som de skal, tappe ut luft ved behov og stanse eventuelle lekkasjer.

Vedtatt: Forslaget forkastet. Forsamling mente at gjeldende §8 er god nok og at presisering om radiator ikke var nødvendig/ønskelig. Ettersyn radiator kommer i Husposten

Saksframstilling: B-3 Vedtektsendring i §10: Grunnet behov for fast organisering og fordeling av styrets arbeid etter ordinære roller i et styre (leder, nestleder, kasserer, sekretær), økes antallet styremedlemmer fra 3 til 4, varamedlemmer reduseres fra 3 til 2. Dette gir ingen endring i styrets totale antall og mulighet for jevn representasjon fra blokkene.

§ 10 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av fire medlemmer og to varamedlemmer. Styremedlemmene tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet. Styrets leder velges særskilt.

Vedtak: Vedtatt. Enstemmig

Saksframstilling: B-4 Endringer i husreglene: Styret foreslår at husreglene oppdateres og revideres i henhold til vedlagte forslag (neste side i innkallingen). Tillegg er midlertidig understreket, borttakelser og redigeringer er forklart i **{klamme og fet kursiv}**.

Oppsummering av endringene:

- Antall paragrafer er redusert ved sammenfatning av områder som hører sammen
- Støyhensyn er presisert og harmonert med Lov om Helligdagsfred
- Lading av elbiler er tatt inn under parkering
- Dyrehold er tillatt uten forhåndssamtykke fra styret, men kan fortsatt tilbakekalles
- Regler for avfallshåndtering er oppdatert og presisert
- Regler for lufting, vaskerier og vaskemaskiner er oppdatert og sammenfattet
- Bruk av balkonger er presisert ifht fare og ansvar om noe faller ned
- Vaktmesters rolle er oppdatert ihht gjeldende arbeidsinstruks

Vedtak: Nye husregler ble vedtatt med noen endringer § 1 og § 4 Nye husregler er vedlagt

C Tre-felling ved Frysjaveien 3

To store trær ved inngangen til Frysjaveien 3 er nå blitt så store at de skygger både for lys og sol. Jeg vil derfor fremme forslag om at disse (og mulige andre store trær på eiendommen) blir hogd ned.

Jeg ønsker følgende forslag behandlet i sameiermøte 2016:

De to store trærne ved inngangen til Frysjaveien 3 blir fjernet.

Styrets innstilling:

Ospen bevares, men beskjæres. Blågranen kan vente.

Vedtak: Styrets innstilling ble vedtatt.

Det ble votert over felling av trær, 9 stemmer for, 23 stemmer mot – ikke vedtatt

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble *Kjetil Sandholm* foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 1 år, ble *Kari Zakariassen* foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble *Terje Vatsveen* foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble *Marit Kasbohm* foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som varamedlem for 1 år, ble *Ole Duus Jespersen* foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble *Siv Monika Lilleng* foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått Hege Ekeli, Jorunn S. Johansen og Arne Bakken

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 20.27. Protokollen signeres av

Asgeir Tannum /s/
Møteleder

Asgeir Tannum /s/
Referent

Protokollvitne

Ved valgene på sameiermøtet og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	_____	_____	_____
Nestleder	_____	_____	_____
Styremedlem	_____	_____	_____
Styremedlem	_____	_____	_____
Styremedlem	_____	_____	_____

Dersom konstituerende styremøte ikke er avholdt skrives også alle inn, men med tittel styremedlem på alle unntatt leder:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	_____	_____	_____
Styremedlem	_____	_____	_____
Styremedlem	_____	_____	_____
Styremedlem	_____	_____	_____
Styremedlem	_____	_____	_____

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.