

Protokoll fra ordinært sameiermøte i Herregårdsterrassen Sameie

Dato 20.03.2013 Kl. 18:00.

Møtested: Ljan menighetshus.

Tilstede var 18 seksjonseiere og 6 med fullmakt til sammen 24 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Mona Kvandahl.
Møtet ble åpnet av Gro Gjermundsen.

1. Konstituering

A) Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Gro Gjermundsen

Vedtak: Valgt

B) Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler som bevis for at vedkommende eier var tilstede.

Vedtak: Godkjent

C) Valg av referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen

Som referent ble Mona Kvandahl foreslått, og til å underskrive protokollen Lars Vestby.

Vedtak: Valgt

D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

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

Vedtak: Godkjent

2. Årsberetning for 2012

Styrets årsberetning for 2012 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

3. Årsregnskap for 2012

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat foreslås overført til egenkapital.

Vedtak: Godkjent

5. Godtgjørelser

Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 150 000,-.

Vedtak: Vedtatt

6. Innkomne forslag

Forslag fra styret:

A) Husordensregel XI

Styret foreslår å fjerne følgende setning i husordensregel XI: "Foreldre har ansvar for å begrense støyende lek i korridorer og oppganger" Vi mener dette står i motsetning til setningen foran som sier at barn ikke skal ha oppholdssted i oppganger, korridorer, osv.

Styrets innstilling: Styret anbefaler forslaget

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

B) Større vedlikeholdsarbeid - rørfornyning

Styret foreslår å starte med rørfornyning av stammer og bunnledninger på bakgrunn av rapport fra Powerclean. Det vises til sameiermøtet 2012 som vedtok at beløpet for kontantinnskudd skulle fastsettes i sameiermøtet 2013. Kostnader legges fram på møtet og kostnadene fordeles på sameierbrøk. Budsjettet justeres etter at vedtak er fattet på sameiermøtet.

Styrets innstilling: Styret anbefaler forslaget

Vedtak: Styret ønsker å starte arbeidet med bunnledningene – pris er anslått til ca. 1 200 000,-. Det kreves inne et kontantbeløp på ca. kr. 850 000,- fordelt på eierbrøk.

Enstemmig vedtatt.

Forslag fra Geir Lier

C) Muligheter for etterisolering av yttervegger/sidevegger på blokkene.

Jeg har leilighet som vender ut mot yttervegg/sidevegg og det er kalddrag fra ytterveggene, noe som gjør leiligheten kald. Jeg har kontaktet andre med lignende leiligheter som også bekrefter dette.

Forslag til vedtak: Styret undersøker om det finnes ENØK-midler eller annen støtte til finansiering av utvendig isolering.

Styrets innstilling: Styret støttet forslaget

Vedtak: Sameiermøtet gir styret fullmakt til å søke om ENØK midler. Det ønskes at hele bygningen undersøkes.

Forslag fra B. Høysæter og P.B. Hovland

D) Sameiets vaskerom skal kunne benyttes av alle beboere som ønsker.

Avgiften som tas inn skal dekke driftsutgiftene.

Det er nå innført årsavgift på kr.600,- for bruk av vaskerommet.

Dersom noen skulle ønske å benytte vaskerommet for kortere periode, for eksempel i forbindelse med oppussing av bad, reparasjon av vaskemaskin e.lign. så må en kjøpe et årskort.

Forslag til vedtak

Styret tilrettelegger for 1 måneds bruk av vaskerommet i tillegg til nåværende årskort.

Styrets vurdering: Det er umulig å begrense bruksperioden i vaskeriet med dagens tekniske løsning for vaskekort, og styret ønsker ikke å gjøre tekniske/fysiske endringer i vaskeordningen da behovet for korttidsleie ser ut til å være lite.

Beboere med slikt behov vil kunne få dette ordnet ved henvendelse til styret, men vi ønsker ikke å oppfordre til det generelt.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas ikke, men det legges til rette for bruk av vaskerommet når spesielle situasjoner krever det.

Vedtak: Styrets forslag ble først tatt opp til votering, som ble vedtatt.

E) Vi foreslår endring i Husordensreglene punkt IV.

1) Forslag til ny tekst (nytt er uthevet):

«Trapper, kjellernedganger, korridorer **og garasjer** må ikke belemres med gjenstander av noen art. Barnevogner, sykler, kjelker, ski **og bildekk** m.v. anbringes i bodene eller på dertil egnet plass.

I henhold til Forskrift om brannforebygging §2-3 er det forbudt å hensette/oppbevare bygningsmateriell og andre eiendeler i sameiets indre fellesarealer, da disse også fungerer som rømningsveier ved en eventuell brann.»

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

2) Vi viser til sameiets husordensregler Punkt IV (Se tekst ovenfor)

I lang tid har dette påbudet blitt oversett.

Forslag til vedtak: Styret ordner opp i dette og sørger for at det som ikke frivillig blir fjernet, blir tatt hånd om og kastet.

Styrets vurdering:

Styret erkjenner at håndhevingen av §IV ikke har vært god nok, og vil iverksette tiltak for at rømningsveier holdes frie for gjenstander.

Styrets innstilling: Forslaget anbefales og styret følger oppfordringen

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

F) Tidligere år fikk alle nyinnflyttede i sameiet, utlevert et eksemplar av heftet

«Verdt å vite». Dette heftet var en god innføring i sameiets regler og en fin presentasjon av sameiet. I de senere år har det ikke «Verdt å vite» kommet som et hefte. Selv om mange kan finne informasjonene på internett, er det bedre å utgi «Verdt å vite» også i form av et hefte.

Forslag til vedtak: Informasjonsheftet «Verdt å vite» besluttet trykkes opp og utdeles til samtlige eiere og beboere. Dette bør skje årlig etter årsmøtet, slik at man får med evt. endringer i vedtektene eller husordensreglene.

Styrets vurdering:

Dagens praksis er at en forenklet versjon av "Verdt å vite" deles ut til nye beboere der det henvises til våre nettsider for ytterligere informasjon. Det opplyses også om at de som ønsker informasjon på papir kan få dette ved å kontakte styret. Styrets oppfatning er at dette fungerer godt, og siden endringene fra år til år er små, anbefaler vi at sameiet ikke tar ekstrakostnaden ved å trykke opp heftet årlig. Styret vil sørge for at husordensregler og vedtekter distribueres med Terrasseposten eller protokollen fra årsmøtet.

Styrets innstilling: Forslaget anbefales ikke.

Vedtak: Hovlands forslag ble først tatt opp til votering. 3 stemte for forslaget dermed ble forslaget nedstemt.

G) Styret har i følge Terrasseposten nr. 6 - 2012, bestemt at to trær foran B-bygget skal hugges ned av en hagegartner.

Det er ca. 30 år siden trærne ble plantet og de er i dag en pryd for vårt felles uteareal.

I fjor sommer begynte vaktmesteren å sage ned et av disse trærne. I følge ham, var dette i samsvar med styret. Han ble stoppet før treet hadde fått for store skader.

Blant styrets hovedoppgaver er å ivareta fellesområdene og søke å høyne verdien av sameiets eiendom. Kontrollert beskjæring av trær er å ivareta eiendommen. Nedhugging av fine, friske prydtrær er trist og unødvendig, og samsvarer ikke med styrets oppgave om å ivareta felles eiendom.

Forslag:

Styret omgjør sin beslutning om å fjerne disse to trærne.

Styrets vurdering:

Styret har konsultert hagegartner som har kommet med ulike innspill og ideer om stell av felles uteområde for å bedre uttrykket, bl.a. behov for beskjæring av busker og trær, samt felling av trær for å lysne inntrykket.

Styrets innstilling: Styret opprettholder sitt vedtak om å fjerne to trær.

Vedtak: Styrets forslag ble først tatt opp til votering. Vedtatt mot 3 stemmer.

H) Vi savner mer informasjon om styrets arbeid.

I fjor utkom Terrasseposten 6 ganger mot tidligere års 10 – 13 utgaver.

Forslag til vedtak: Styret bør gjennom Terrasseposten gi løpende informasjon om sitt arbeid.

Styrets vurdering:

Det er styrets målsetning å holde beboerne oppdatert om styrets arbeid gjennom regelmessige utgaver av Terrasseposten og oppdaterte nettsider. Dette året har Terrasseposten vært utgitt 7 ganger. I tillegg er det gitt informasjon i heiser og på oppslagstavler. Styret erkjenner at det kunne vært gjort en bedre jobb på begge punkter, og lover å bli bedre på dette i den kommende perioden.

Styrets innstilling: Forslaget anbefales, og styret følger oppfordringen fra forslagsstiller.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

7. Valg av tillitsvalgte

A) Som styremedlem for 2 år ble foreslått Mette Eknæs

Vedtak: Enstemmig valgt ved akklamasjon

B) Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått Christina Steck og Lars Vestby.

Vedtak: Enstemmig valgt ved akklamasjon

C) Som valgkomité for 1 år ble foreslått Hans Erik Bryhn.

Vedtak: Enstemmig valgt ved akklamasjon.

Sameiermøtet ble hevet kl 18:50.

Protokollen godkjennes av undertegnede:

Gro Gjermundsen/s/
Møteleder

Mona Kvandahl/s/
Referent

Lars Vestby/s/
Protokollvitne

Ved valgene på sameiermøtet har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Gro Gjermundsen	Herregårdsvn 8A	2012-2014
Styremedlem	Vegard Nilsen	Herregårdsvn 8A	2012-2014
Styremedlem	Mette Eknæs	Herregårdsvn 8A	2013-2015
Varamedlem	Christina Steck	Herregårdsvn 8A	2013-2014
Varamedlem	Lars Vestby	Herregårdsvn 8A	2013-2014

Oslo 02. april 2013