

Protokoll fra ordinært sameiermøte i Gla'enga Eierseksjonssameie

Møtedato: 07.03.2016

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Kampen Bydelshus

Til stede: 33 seksjonseiere, 5 representert ved fullmakt, totalt 38 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Siren E. Skallist.

Møtet ble åpnet av Siren E. Skallist.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Siren E. Skallist 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: Vedtatt

C Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som referent ble Siren E. Skallist foreslått, og som protokollvitne ble Ingrid H. Krongborg og Sveinung Skjørsæter 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: Vedtatt

4. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 220 000.

Vedtak: Vedtatt

5. Behandling av innkomne forslag og saker

A Endring av husordensreglene punkt 1.2 Støy.

Saksframstilling: Styret har fått mange klager på støy i bakgården ut over kveldene på sommerstid, og foreslår derfor å regulere dette bedre i husordensreglene.

Foreslått endring er markert med kursiv, og tekst som utgår er gjennomstreket

1.2 Støy

Volumet på radio, TV eller musikkanlegg må ikke være så høyt at det sjenerer naboene. Lydkilder som radioer og høyttalere skal fortrinnsvis på innervegger og ikke på vegg mot naboer.

Avspilling av musikk eller annen høylytt underholdning eller aktivitet, ~~samt banking, boring,~~ (som vaskemaskin etc.) er ikke tillatt før kl. 08.00 og ikke etter kl. 23.00. Skal høyttalere brukes før eller etter disse klokkeslett, må de dempes slik at de overhodet ikke sjenerer naboelilighetene. Vis hensyn spesielt på sommertid med åpne vinduer.

Ved større sammenkomster eller fest skal naboene varsles i god tid på forhånd med oppslag i trappeoppgang.

Musikkøving, *banking og boring etc.*, tillates kun mellom kl. 08.00 og kl. 20.00.

Det må utvises hensyn til dem som har uteplass og soverom mot bakgården, og høylytt lek og annen støy i bakgården tillates derfor kun mellom 08.00 og 20.00.

Forslag til vedtak: Husordensreglene punkt 1.2 Støy vedtas som foreslått.

Det ble foretatt votering ved håndsopprekning.

Vedtak: Vedtatt mot 4 stemmer

B Endring av husordensreglene punkt 1.8. Utvendig bruk/ fasade.

Saksframstilling: Styret har fått mange klager på rotete balkonger, og foreslår derfor å tydeliggjøre husordensreglene. Det har også vært flere tilfeller av oppbevaring av for eksempel bildekk, søppel og hvitevarer på balkongen, noe som utgjør en brannfare, i tillegg til at det ser svært stygt ut.

Foreslått endring er markert med kursiv.

1.8 Utvendig bruk / fasade

Det er ikke tillatt å montere opp eller bruke parabolantennner.

Markiser / solavskjerming skal være i tråd med gitte retningslinjer angående fargevalg (ensfarget grå) og i samsvar med byggets øvrige utseende.

Fastmonterte utelamper skal være i tråd med gitte retningslinjer angående fargevalg (ensfarget grå) og i samsvar med byggets øvrige utseende.

Beboere skal holde balkonger / terrasser ryddige og disse skal ikke brukes til permanent oppbevaring av ting eller rot som kan sjenere andre beboere eller fasadens utseende. *Det er ikke tillatt å oppbevare hvitevarer (vaskemaskiner, kjøleskap, fryser etc.), bildekk, søppel og lignende på balkongen / terrassen.*

Børsting, banking og risting av tepper, sengetøy, matter o.l må ikke foregå fra vinduer eller terrasser, balkonger og svalganger. *Dette gjelder også takterrassen.*

Klær må ikke henges til tørk fra vinduet. *Det tillates ikke tørkesnorer på balkongen / terrassen. Tøy som tørkes på tørkestativ tillates. Det tillates ikke klestørk på 17. mai.*

Det tillates ikke at takterrassen benyttes til å tørke/ lufte tøy, tepper, dyner etc.

Forslag til vedtak: Husordensreglene punkt 1.8 Utvendig bruk/fasade får tekst i kursiv tillegg regelen.

Benkeforslag: Forbud mot tørkesnorer utgår.

Det ble foretatt votering ved håndsopprekning.

Vedtak: Benkeforslag enstemmig vedtatt

C Endring av husordensreglene punkt 1.12 Oppsett av strømladere for bil i garasje.

Saksframstilling: Gjeldende tekst pålegger styret å kontakte elektriker ved installasjon av strømladere. Styret synes dette er en uhensiktsmessig praksis.

Foreslått endring er markert med kursiv, og tekst som utgår er gjennomstreknet

Oppsett av *godkjent* strømlader for bil i garasje må ~~bekostes~~ *påkostes* av den enkelte eier. Oppsett av strømlader *må utføres av godkjent elektriker.* ~~bestilles via styret og vaktmester, men faktureres.~~ Hurtiglader for bil er ikke tillatt, og skader på anlegg som følger etter bruk av hurtiglader vil belastes eier av parkeringsplassen. ~~Styret fastsetter til enhver tid prisen.~~

Dokumentasjon på installasjonen skal fremlegges styret, og forretningsfører sørger for innkreving av forbruk strøm etter gjeldende satser vedtatt av styret.

Forslag til vedtak:

Husordensreglene punkt 1.12 Oppsett av strømladere for bil i garasje endres som foreslått.

Det ble foretatt votering ved håndsopprekning.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

D Endring av husordensreglene, nytt punkt.

Saksframstilling: Røyking på fellesområdene er et stadig tilbakevendende tema når det gjelder klager til styret. Det foreslås derfor et nytt punkt:

1.13 Røyking

«Det er forbudt å røyke i innvendige fellesarealer, herunder svalganger. Det må tas spesielt hensyn til naboene ved røyking i utendørs fellesarealer. Røyking må ikke forekomme der det er skiltet med røyking forbudt pga nærhet til propan. Røyking må ikke skje utenfor vinduer/ dører til leiligheter. Det må tas hensyn til naboene ved røyking på balkong / terrasse / takterrasse.»

Forslag til vedtak: Husordensreglene tilføyes et nytt punkt 1.13 Røyking.

Benkeforslag: «Garasje» ønskes presisert. Følgende setning ble fremmet som forslag:

Det er forbudt å røyke i innvendige fellesarealer, herunder svalganger og garasje

Vedtak: Benkeforslag ble vedtatt

Benkeforslag: Forbud mot å røyke på egen balkong ble foreslått. Dette forslaget falt. 2 stemte for.

Følgende nytt punkt ble vedtatt som nytt punkt 1.13 Røyking:

«Det er forbudt å røyke i innvendige fellesarealer, herunder svalganger og garasje. Det må tas spesielt hensyn til naboene ved røyking i utendørs fellesarealer. Røyking må ikke forekomme der det er skiltet med røyking forbudt pga nærhet til propan. Røyking må ikke skje utenfor vinduer/ dører til leiligheter. Det må tas hensyn til naboene ved røyking på balkong / terrasse / takterrasse.»

E Utvidet serviceavtale for heis i C-oppgangen.

Saksframstilling: Heisen i C-oppgangen er den eneste heisen i sameiet som kan transportere sykebare.

Dessuten er det mange i oppgangen som er totalt avhengige av heisen, brukere av rullestol, rullator, barnevogn og andre.

Det er ikke holdbart slik det har vært hittil. I helgen 22.-24. januar sto heisen i C-oppgangen og den ble ikke i drift igjen før tirsdagen, samtidig som heisen i B-oppgangen også var ute av drift.

Helgen etterpå, 29.-31. januar var det også stans på heisen i C-oppgangen, og den er fortsatt ute av drift i skrivende stund, tirsdag 2. februar kl 16.08.

Forslag til vedtak: Styret må sørge for så snart som mulig å inngå en utvidet serviceavtale med heisfirmaet om heisen i C-oppgangen: ved driftsstans må heisen repareres umiddelbart.

Styrets innstilling: Styret er enig i at det har vært problemer særlig med C-heisen den siste tiden. Vi har vært i jevnlig dialog med Otis om tiltak for å få heisen mer driftssikker.

Det er for øvrig ikke riktig at heisen i C-oppgangen er den eneste bæreheisen i sameiet. Heisen i B-oppgangen er også bæreheis, men det er ikke gjennomgang mellom B- og C-heisen i alle etasjer.

Det er fullt mulig for styret å kalle ut Otis i helger og på kveldstid. Dette genererer imidlertid store utgifter, da utkall utenfor ordinær arbeidstid koster mye. Vi har muntlig fått oppgitt at utkall utenfor ordinær arbeidstid vil koste sameiet mellom 5.000 og 20.000 kroner per gang, avhengig av reparasjonstid.

Styret har til nå vurdert det slik at så lenge én heis står, så er dette håndterlig gjennom alternative heiser, og at reparasjon derfor kan vente til første ordinære arbeidsdag. Gjennomføring av forslaget vil kunne medføre behov for en ytterligere økning i fellesutgiftene.

Styret støtter ikke forslaget.

Vedtak: Forslag falt. 1 stemte for.

Saksopplysning: Styret er i dialog med Otis om denne problematikken. De vil også få opplæring for hvordan restarte heis ved stans.

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Ragnhild S. Folgerø foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlemmer for 2 år, ble Dzevdet Dulbic og Natasa Simic foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som styremedlem for 1 år ble foreslått Kjetil Heiberg Daasvand

D Som varamedlemmer for 2 år, ble Ajaypal Powar og Øystein Soteland Hegnander foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått *ingen*

Vedtak: Utgår

Møtet ble hevet kl.: 19.30. Protokollen signeres av

Siren E. Skallist/s/
Møteleder

Siren E. Skallist/s/
Referent

Ingrid H. Krongborg/s/
Protokollvitne

Sveinung Skjørsæter/s/
Protokollvitne

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

	Navn	Adresse	Valgt
Leder	Ragnhild S. Folgerø	Gladengveien 15 C	2016-2017
Styremedlem	William Eliassen Youngl	Gladengveien 15 C	2015-2017
Styremedlem	Dzevdet Dulbic	Gladengveien 15 C	2016-2018
Styremedlem	Natasa Simic	Gladengveien 15 B	2016-2018
Styremedlem	Kjetil Heiberg Daasvand	Gladengveien 15 D	2016-2017