

## Protokoll fra ordinært sameiermøte i Østre Kragstogen Sameie

---

Møtedato: 22.4..2015

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Voksen kirke

Til stede: 67 seksjonseiere, 10 representert ved fullmakt, totalt 77 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Kristina Bennin.

Møtet ble åpnet av Hanne Berg.

---

### 1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Hanne Berg 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 en seksjonseier som protokollvitne

Som referent ble Kristina Bennin foreslått, og som protokollvitne ble Kjell Wathne 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 2014

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 3. Behandling av årsregnskap for 2014

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

**Vedtak: Godkjent**

**Protokollmerknad: Erik Evenrud utrykte misnøye med styrets behandling av vedlikeholdet.**

---

### 4. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 270 000.

**Vedtak: Vedtatt**

---

## 5. Behandling av innkomne forslag og saker

### A Forslag fra styret om oppgradering av inngangspartier og utskiftning av inngangs- og entredører.

#### Forslag til vedtak:

Det foreslås at styret får fullmakt til å igangsette arbeidet med oppgradering av inngangspartiene, inkludert utskiftning av samtlige entredører og utgangsdører, samt velge farger og estetisk uttrykk.

Styret foreslår at sameierne innbetaler et engangsbeløp på kr. 15.000 for dør og noe arbeider, og at de øvrige kostnadene dekkes av driften. Styret får fullmakt til å igangsette arbeidet når det er hensiktsmessig på bakgrunn i sameiets økonomi.

**Vedtak: Forslag trukket av styret.**

### B Forslag fra Erik Evenrud,

- 1) Gi sameierne en orientering om hvilken lovanvendelse styret har anvendt for å gå inn i den enkeltes seksjonseier for å montere brannvarsler uten godkjenning av den enkelte sameier?

#### Styrets innstilling/redegjørelse:

Når det gjelder det rettslige grunnlaget er utgangspunktet at sameiet har HMS-ansvar og må bl.a. sørge for forsvarlig og forskriftsmessig brannsikring av felles eiendom. Det innebærer bl.a. etablering av brannvarsling m.m. Hver leilighet skal bl.a. ha røyk-/brannvarsler. Sameiet kan pålegge den enkelte å sørge for slik brannsikring og har også rett til inspeksjon av røykvarsler m.m. i den enkelte leilighet for å sikre at brannsikringskrav er ivarettatt. I dette tilfelle dreier det seg om montering av et felles varslingssystem, som også innebærer montering av særskilte varsler i den enkelte leilighet. Når et slikt brannsikringssystem er vedtatt montert plikter den enkelte seksjonseier å gi tilgang for montering av dette i sin bolig. Disse brannvarslerne blir da en del av et felles anlegg. Det følger av eierseksjonslovens § 21 om installasjoner m.m. at sameiet har rett til å ha nødvendige fellesinstallasjoner i den enkelte seksjon og den enkelte sameier plikter å gi adgang til boligen for ettersyn og vedlikehold. Selv om bestemmelsen etter sin ordlyd primært retter seg mot felles rør m.m. er det liten tvil om at dette også omfatter adgang til montering og vedlikehold av for eks. felles brannsikringssystem.

**Vedtak: Besvart av styret**

**2) Forslag til endring/tilføyelse i vedtektene:**

”Styret fremlegger på sameiemøte neste års vedlikeholdsplaner med kostnader forbundet med vedlikeholdene. Det fremlegges tilbud fra 3 leverandører med styrets anbefalinger om valg av leverandør.”

**Styrets innstilling:**

Forslaget fremstår som lite praktisk og heller ikke egnet for vedtektsregulering. Det synes også å gripe inn i styrets rett og plikt mht å sørge for forsvarlig vedlikehold og innebære unødvendig ressursbruk forut for budsjettbehandlingen. Årlige avsetninger til vedlikehold er en del av budsjettet. Budsjettet er primært et økonomisk styringsverktøy for styret for å ha dekning for forventede kostnader i løpet av året. I den grad det oppstår avvik fra budsjettet på grunn av uforutsette forhold m.m. må styret kunne endre budsjettet

Sameiets vedlikeholdsplaner vil naturlig nok variere i omfang og med karakteren av det enkelte tiltak. Tilbudsinnhenting og antall tilbydere bør knyttes opp mot hvert enkelt tiltak, og bør normalt skje i nær tilknytning til gjennomføringen. Det er ikke gitt at ett hvert tiltak forutsetter 3 leverandører. Ved mer omfattende tiltak vil erfaringsmessig også mulige tilbudsgivere vegre seg for å gi tilbud før dette er endelig besluttet og klart for gjennomføring, hvilket ikke alltid er tilfelle i forbindelse med en generell budsjettbehandling.

Forslaget fremstår som nevnt på denne bakgrunn som lite praktisk. Det er naturlig nok opp til sameiermøtet, men det anbefales at lovens normalordning følges ved at sameiermøte vedtar de økonomiske rammebetingelsene, men at gjennomføring av vedtatte tiltak m.m., overlates til det valgte styret.

**Forslag til vedtak:**

**Det mottatte forslaget anbefales ikke vedtatt**

**Vedtaket: Forslag trukket av forslagsstiller**

**C Forslag fra Erling Sævrøy**

1. Fullstendig redegjørelse for tomtesalget som styret ønsker å gjennomføre
2. Fullstendig redegjørelse for sameiets økonomiske situasjon og en overordnet plan for oppgradering og vedlikehold.
3. Redegjørelse for beslutning og arbeid med trauene.
4. Redegjørelse for beslutning om å samle lekeplassene på ett sted.
5. Retningslinjer for styrearbeid.
6. Løsning for parkeringsplassene ved Joker

**Styrets innstilling**

Styret mener at alle sakene som tas opp er det redegjort for alle forholdene i årsberetningen. Dette gjelder også arbeidet med salg av tomt, som er omtalt i beretningen. Styret fremlegger saker til behandling på sameiermøte for å få aksept for videre arbeid, og styret har ikke ressurser til å forberede saker for endelig beslutning, men har bedt sameierne om fullmakt til å arbeide videre med salg av tomt. Dette har sameiermøte godkjent. Endelig beslutning vil vi komme tilbake til når saken er ferdig behandlet.

Styret mener at det er redegjort for den økonomiske situasjonen, arbeidet med trauene, mm i årsberetningen. Reparasjon av trauene har vært nødvendig for å utsette behovet for utskiftning.

Styret har vedtatt etiske retningslinjer som ligger på sameiets nettsider.

Styret vil ta innspillet vedr. parkeringsplassen foran Joker med i det videre arbeidet vedr bruk av parkeringsplassene.

**Forslag til vedtak:**

**Det mottatte forslaget realitetsbehandles ikke.**

**Endringsforslag fra styret:**

**Det mottatte forslag tas til etterretning.**

**Vedtak: Vedtatt mot 9 stemmer**

---

## 6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Hanne Berg foreslått.

**Vedtak: Valgt**

### B Valgkomiteens innstilling:

Som styremedlem for 2 år, ble Henrik Gjerding foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Christian Fredrik Malterud foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Lise Rønningen foreslått.

**Benkeforslag:** Som styremedlemmer for 2 år ble Unni Wester og Vibeke Hauan foreslått.

**Vedtak: Valgkomiteens innstilte kandidater ble valgt.**

C Som varamedlem for 1 år, ble Rolf Torgersen foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Vibeke Hauan foreslått.

**Vedtak: Valgt**

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

Anne Dundas Røe

Anna Christine Hansen

Anne Moe

**Vedtak: Valgt**

---

Møtet ble hevet kl.: 21.00. Protokollen signeres av

Hanne Berg /s/  
Møteleder

Kristina Bennin /s/  
Referent

Kjell Wathne /s/  
Protokollvitne

### Ved valgene på sameiermøtet har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Hanne Berg	Tromsøgata 7	2015-2017
Styremedlem	Christian Fredrik Malterud	Holmenkollveien 78 E	2015-2017
Styremedlem	Mona Myrvold	Lillebergveien 3	2014-2016
Styremedlem	Lise Rønningen	Holmenkollveien 76 B	2015-2017
Styremedlem	Henrik Gjerding	Holmenkollveien 72 E	2015-2017

Oslo den 22.4.15