

REFERAT/PROTOKOLL FRA ORDINÆRT SAMEIEMØTE I ØSTRE KRAGSKOGEN SAMEIE, AVHOLDT DEN 27.04.2006

Tilstede var : 48 sameiere som også
representerte : 15 fullmakter
Totale stemmeberettigede : 63 tilstede.

Fra Gård og Grunn as møtte: Lasse Wettergreen
Fra Hasner Revisjon ANS Møtte: Jostein Bøhn

Sak 1. Konstituering:

Valg av møteleder: Odd Moe
Valgt til sekretær ble: Hanne Rosvoll

Valgt til å undertegne
protokoll ble :
1) Tonje Nohr Smedstad
2) Elisabeth Juel

Spørsmål til innkallingen: Møteleder gav ordet til Torleiv Borgundvaag, som tidligere hadde delt ut brev i møtesalen, da han hadde fremsatt et utsettelsesforslag med hensyn til gjennomføring av sameiemøtet.
Etter et replikkordskifte og diverse innlegg, samt en kort redegjørelse for at man ved en skrivfeil på balansen på post sum gjeld hadde uteglemt langsiktig gjeld som for øvrig var spesifisert op gjeldsiden fra revisor, tok møteleder å satte strek hvoretter utsettelsesforslag ble satt under votering.
Innkallingen ble godkjent mot en stemme. Deretter forlot sameier Torleiv Borgundvaag møtet.

Spørsmål til dagsorden: Enstemmig godkjent

Sak 2. Årsberetning 2005/2006.

Årsberetningen ble gjennomgått av Styrets formann Odd Moe. Med fokus på en presentasjon over de viktigste sakene som styret jobber med.

Det fremkom spørsmål til hvorfor frivillig nedbetaling av andel fellesgjeld pånytt ble tatt opp all den stund dette forslaget falt i fjor. Styreformann besvarte dette.

Fradeling av et mindre tomteareal til en nabo ble etter et replikkordskifte og innlegg besluttet behandlet under dagsordens pkt.4 Forslag.

Sak 2. Årsberetning 2005/2006. (fortsetter)

Takarbeidene ble også grundig kommentert, og både styreformann og forretningsfører besvarte alle spørsmål i saken.

Det fremkom ingen øvrige bemerkninger, og årsberetningen ble deretter enstemmig vedtatt

Sak 3. Årsregnskap for 2005. (herunder revisors beretning)

Lasse Wettergreen i gård og grunn as gjennomgikk regnskapet og hovedlinjene i dette bl.a. balansen med hensyn til den skrivefeil som var oppstått på punktet sum gjeld. Det fremkom spørsmål om muligheten for ytterligere noter til resultatregnskapet noe Lasse Wettergreen svarte at han sammen med Styret vil drøfte om muligheten for ytterligere informasjon i en eller annen oppstilling sammen med informasjon om oppgave over og restverdier av anleggsmidlene.

Videre ble kostnader og logistikk bemerket vedrørende vakhold. Styremedlem Tonje Nohr Smestad besvarte spørsmål og redegjorde for øvrig i saken.

Lasse Wettergreen i gård og grunn as besvarte spørsmål og boligselspaets forsikringer og forsikringsvilkår, og pekte på viktigheten av å ha egen innbo- og løssøreforsikring, da boligselskapet i hovedsak var forsikret mot brann og bygnings-skader, videre at skade må være plutselig oppstått.

Videre ble ulike saker dørrtet så som nytt gjerde mot Holmenkollveien, støyskjerming mot Holmenkollveien, samt uvetlig kjøring med påfølgende skade på vår eiendom. Det fremkom ingen øvrige bemerkninger, og årsregnskapet og revisjonsberetning ble deretter enstemmig vedtatt.

Sak 4. Forslag A - Frivillig nedbetaling av andel Fellesgjeld og dermed reduksjon av månedlig husleie.

Etter et replikkordskifte og diverse innlegg om byggeregnskap konsekvensanalyser med hensyn til fremtidig finansiering, samt en kort redegjørelse fra Styreformann Odd Moe ble saken satt under votering. - Sak vedtatt mot 3 stemmer.

Den enkelte sameier gis frivillig mulighet for nedbetaling av sin andel av fellesgjeld etter prinsippet som angitt.

De sameiere som har innbetalt sin andel fellesgjeld etter mottatt faktura fra forretningsfører, vil få nye "husleiegiroer" med nedsett beløp i henhold til informasjon på sameiets faktura.

Sameiere kan hvert år foreta innbetaling av slikt beløp i **mai måned**, og innbetaling må senest innen 01.juni være på sameiets konto for at man får det med i forarbeidene til husleieproduksjon for 2.nd halvår, og i samsvar med reskontrobokføring og ajourhold i sameiets regnskap, samt våre inkassorutiner.

Styret foreslår videre at de samlede innkomne nedbetalingsmidler, senere blir benyttet til å foreta en ekstraordinær nedbetaling av sameiets fellesgjeld pr. 30 juni hvert år.

Forts. Sak 4. Forslag B – Vedlikeholdsplan 2002 – 2011.

Lasse Wettergreen i gård og grunn as gjennomgikk bakgrunns materiale og forutsetningene for den fremlagte vedlikeholdsplan som er bygget på Norges Byggeforsknings Instituttts logistikk om systematisk vedlikehold av boligselskaper.

Videre bekreftet Styremedlem Tonje Nohr Smestad på bakgrunn de ulike spørsmål at sameierne på ordinært og ekstraordinære sameiemøter vil få fremlagt både tekniske og økonomiske fakta for de fremtidige tiltak som Styret foreslår gjennomført.

Etter et replikkordskifte og diverse innlegg om byggeregnskap, satte møte leder saken under avstemming. - Saken ble ble deretter enstemmig vedtatt.

Forts. Sak 4. Forslag C – Alternativ til lånefinansiering – vedlikehold i 2006.

Styret forslag til alternativ finansiering av de foreslåtte rehabiliterings oppgaver istedenfor ytterligere låneopptak, nemlig at den enkelte seksjon betaler i gjennomsnitt ca. kr. 20.400,00 for vedlikehold i henhold til vårt budsjettforslag for 2006 som er beregnet til kr. 4.500.000,00.

Styrets formann Odd Moe gjennomgikk bakgrunns materiale og forutsetningene for den fremlagte forslag, bl.a. at innbetaling av seksjonens andel til rehabiliteringsoppgaver vil på sikt være med på å redusere fellesgjelden i Østre Kragsskogen Sameie, noe som også vil senke finansutgiftene.

Etter et replikkordskifte og diverse innlegg om denne finansieringform opp mot felles låneopptak m.m.,satte møte leder saken under avstemming.

Saken fikk følgende avstemming:

For egenkapital finansiering	20 stemmer
For lånefinansiering	39 stemmer
	1 stemte blankt

Forts. Sak 4. Forslag D – Salg av tomteparsell til nabo Erik Øren.

Styrets formann Odd Moe gjennomgikk bakgrunns materiale og forutsetningene for den fremlagte forslag, med forsikring om at Styret fordrer at kontrakten for salget av eiendommen sikres ved at eventuell utbygging hos nabo Erik Øren blir kontrollert i henhold til servitutbestemmelser

Ved en grensepåvisning som ble foretatt i fjor av vårt tomtarealet hvor man oppdaget man at nabo Erik Øren har benyttet en mindre del av ØKS sin tomt. Han ønsker følgelig å kjøpe dette arealet for kr.1.500.000,00.

Etter et replikkordskifte og diverse innlegg om tomteverdi, rekreasjonsområde for sameierne m.m.,satte møte leder strek og saken gikk til avstemming.

Saken ble nedstemt med et overveldende flertall.

Forts. Sak 4. Forslag E – Opprettelse av nye utvalg.

Forslag til behandling på sameiemøte i Østre Kragsskogen Sameie fra sameier Vera Lind Vistad, Holmenkollveien 76 D

Etter et replikkordskifte og diverse innlegg fra sameierne m.m., satte møteleder strek og saken gikk til avstemming. - Saken ble ble deretter enstemmig vedtatt.

Forts. Sak 4. Forslag F – Utvidelse av styret fra 4 til 5 medlemmer.

Vedtektsendring krever 2/3 flertall.

Vera Lind Vistad ga uttrykk for at en utvidelse også kan avlaste det enkelte styremedlemmet, samtidig som man har muligheten til å få inn en bredde i kompetansen i styret som igjen kan speile forventede behov i forbindelse med oppgaver som vil ligge til vårt sameie fremover.

Etter et replikkordskifte og innlegg fra sameierne, bl.a. forslag om å trekke inn varamedlemmene i større grad enn tidligere, så satte møteleder strek og saken gikk til avstemming. - Saken ble ble deretter enstemmig vedtatt.

Forts. Sak 4. Forslag G – Fra Torleiv Borgundvaag om:

Budsjett og regnskap og forretningsførsel, Revisjon og tomteareal, næringsseksjoner og fellesgjeld, fondsoppbygging og garasjestrøm/nøkler, adkomstvei til Sameiet og parkeringsplasser, HMS og 3.års befaring, vaktmestertjenester og styret

Da forslagsstiller sameier Torleiv Borgundvaag allerede hadde forlatt sameiemøte, tok Styreformann Odd Moe ordet og gjennomgikk bakgrunns materiale og forutsetningene for styrets forslag om utsettelse med å realitetsbehandle de fremlagte forslag med den bakgrunn at styret hadde fått altfor liten tid til å gjennomgå så mange saker.

Etter et replikkordskifte og diverse innlegg omkring forslagene, med bl.a. kritikk til at styret hadde utvist mangelfull oppførsel vis a vis sameier Torleiv Borgundvaag. Sameierne var fullt på det rene med at så mange og omfattende saker krever grundig saksbehandling. Sameiemøtet pekte på flere gode forslag som det nye styret bør gjennomarbeide og komme tilbake til sameiemøte med innen overskuelig fremtid.

Det ble satt strek for ordskifte, og møteleder satte styret utsetelsesforslag under avstemming. Saken ble ble deretter enstemmig vedtatt.

Sak 5. Budsjett for 2006

Lasse Wettergreen i gård og grunn as gjennomgikk budsjettforslaget og hovedlinjene i dette bl.a. om sameiemøtets tidligere vedtak om å lånefinansiere de forestående arbeider i 2006.

Det fremkom ingen bemerkninger, og budsjettforslaget ble deretter enstemmig vedtatt

Øvrige protokoll tilførsler.

Grøntutvalgets arbeider og innstilling med hensyn til bl.a. hugging av trær ble døfftet, og etter diverse innlegg og informasjon fra Anne Sofie Troye Nielsen i saken ble man enige om at grøntutvalgets beretning skal sendes ut sammen med dette referatet.

Sak 6. Valg.

Styreformann:	Tonje N. Smedstad	HK. 80B	på valg	(2 år)
Styremedlemmer:	Hanne Rosvoll	HK.72D	ikke på valg	(1 år)
	Vera Vistad	HK.76D	på valg	(2 år)
	Egil Hexeberg	HK.70A	på valg	(2 år)
	Erling Sæverøy	HK.72D	på valg	(2 år)
Varamedlemmer:	Jørgen B. Solberg	HK.78F	på valg	(2 år)
	Anders Read	HK.76C	ikke på valg	(1 år)
Grøntutvalget:	Anne Sofie Troye Nielsen	HK.72C	ikke på valg	(1 år)
	Leif Gunnar Graverholt	HK.72A	ikke på valg	(1 år)
	Merete Lütken	HK.72E	ikke på valg	(1 år)
	Knut Auraas	HK.76C	på valg	(2 år)
	Bibbi Birch	HK.76C	på valg	(2 år)
Miljøutvalget:	Cecilie W. Hansen	HK.76C	på valg	(2 år)
	Hanne Rosvoll	HK.72D	ikke på valg	(1 år)
	Bente Haugdal Bugge	HK.72D	på valg	(2 år)
Valgkomiteen:	Solveig Torgersen	HK.70D	valgt for	(2 år)
	Anne C. Wangerud	HK.80C	valgt for	(2 år)
	Odd Moe	HK.76A	valgt for	(2 år)

Alle valg ble bekreftet ved akklamasjon.

Honorar til styret / tillitsvalgte, vedtak for hele styret kr. 125.000,00 lik budsjettet for 2006
(revisor godtgjøres etter regning)

Ingen ønsket noen protokoll tilførsler, protokoll opplest og vedtatt, og ordinært sameiemøte ble hevet kl.22.30

Oslo , den 27.april 2006
Hanne Rosvoll
sekretær.

protokoll undertegnet av:

Elisabeth Juel
sameier
(sign.)

Tonje Nohr Smedstad
sameier
(sign.)