

## Protokoll fra ordinært sameiermøte i Østre Kragsskogen Sameie

---

Møtedato: 21.4..2016

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Voksen kirke

Til stede: 42 seksjonseiere, 11 representert ved fullmakt, totalt 53 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 minst en seksjonseier som protokollvitne

Som referent ble Kristina Bennin foreslått, og som protokollvitne ble Anna Christine Hansen 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 270 000.

**Vedtak: Godkjent**

---

## 5. Behandling av innkomne forslag og saker

### A) Forslag fra styret: Fargevalg ifm utskiftning av ytterdører og entredører

Styret fremmet forslag om oppgradering av oppgangene med utskiftning av entredører og ytterdører på sameiermøte i 2015. Forslaget inkluderte en finansiering med innbetaling på kr. 15000 fra den enkelte sameier, for å unngå nytt låneopptak. Dette ble nedstemt på sameiermøte. Styret har derfor redusert ambisjonene, og mener at det er nødvendig med utskiftning av ytterdører. Mange har henvendt seg til styret for å melde at de likevel vil skifte entredører, og fargevalg er derfor en viktig faktor for de som skifter. Styret fremmet forslag om fargevalg på ekstraordinært sameiermøte i januar 2016. Dette forslaget ble utsatt.

Styret fremmer derfor nytt forslag om fargevalg på entredører og ytterdører.

#### Ytterdører

Styret mener at det er grunnlag for utskiftning av oppgangsdørene. De er 35 år gamle, trekkfulle og utskiftsbare. Vi har innhentet pristilbud fra 5 ulike leverandører.

Styret har besluttet at det er nødvendig vedlikehold med utskiftning av entredørene, og har valgt Sweedoor: «Congo»-dører, men ønsker at sameiermøte tar en beslutning på fargevalg.

I dag er ytterdørene sorte. Styret har lagt vekt på at ytterdørene bør ha en farge som gjør at sameiet står fritt på et senere tidspunkt til å velge farge på ytterveggene.

Styret vil foreslå en mørkere gråfarge, NCS 7500 N.

#### Entredører

Styret anbefaler samme farge på entredørene inn til leilighetene. Dette er nøytral farge som er lett å tilpasse til senere valg av farge på gulv.

Styret vil foreslå grå entredører til leilighetene med farge S 7500-N - mørk grå. Fargen inn mot leiligheten kan velges selv. Her er det innhentet et pristilbud fra Vindusentreprenøren på kr. 14.815,- inkl. montering.

Dette kan den enkelte beboer selv bestille, om de ønsker det.

Styret anbefaler grå S 7500-N – en grå farge.

I dag er dørene i mahogni.

Alternativet til disse fargevalgene er å opprettholde dagens farger.

Forslag til vedtak:

1. Styret foreslår at inngangsdørene til oppgangene anskaffes i en grå farge, NCS 7500N.
2. Styret foreslår at entredører inn til leilighetene velges i samme farge GRÅ, S 7500-N.

**Vedtak: Forslag 1 vedtatt**

**Forslag 2 trukket av styret**

**B)**

Sittende styre i ØKS fram til i dag har bestått av 1 styreleder, 4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

Av disse har styreleder og 1 styremedlem ingen tilhørighet i sameiet og ett nyvalgt styremedlem har nylig flyttet.

For å sikre sameiets og sameiernes interesser, ønsker jeg å fremme forslag til vedtektene som følger;

"Styret med varamedlemmer velges av sameiermøtet blant sameierne og / eller husstandsmedlemmer. Dersom et styremedlem flytter, trer varamedlem inn som styremedlem i dennes sted."

**Styrets innstilling**

Styret har vurdert lovligheten av et slikt forslag og konkludert med at en slik vedtektsendring strider mot eierseksjonslovens § 38.

Bestemmelser om valg av styre i boligsameier er regulert av § 38 i Eierseksjonsloven. Loven er ufravikelig. Det betyr at man ikke kan vedta avvikende bestemmelser annet en der loven spesifikt angir at det kan bestemmes annet i vedtektene.

Loven sier i §38 pkt 2 at. « Sameiermøtet velger styret ved vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Den som er umyndig kan ikke være styremedlem. Vedtektene kan bestemme at kun fysiske personer skal kunne velges som styremedlem.....»

I tidligere eierseksjonslov (av 1983) var det en kun sameiere som var valgbare. Denne regelen er ikke opprettholdt i ny lov av 1997. I kommentarutgaven til loven av Hagen, Lilleholt og Wüller fastslås det at hovedregelen nå er at hvem som helst kan velges til styremedlem, også personer som ikke har noen tilknytning til sameiet.

I og med at §38 ikke spesifikt nevner at det kan vedtas en begrensning om at kun sameiere er valgbare, vil det være i strid med loven å vedta en slik begrensning.

Når det gjelder styremedlem som flytter gjelder den samme argumentasjonen.

Loven fastsetter en funksjonstid på to år dersom ikke annet er bestemt av sameiermøtet. Dersom særlige forhold foreligger har styremedlem rett til å trekke seg.

Det kan ikke vedtas bestemmelser som pålegger et styremedlem på trekke seg mot sin vilje.

Styret har dermed vurdert lovligheten av et slikt forslag og konkludert med at en slik vedtektsendring strider mot eierseksjonslovens § 38.

Styret anbefaler at forslaget avvises av sameiermøtet.

**Forslag til vedtak:**

Det mottatte forslag avvises.

**Vedtatt: Vedtatt**

---

## 6. Valg av tillitsvalgte

- A Som styremedlem for 2 år, ble Martin Sæther Hagen foreslått.  
 Som styremedlem for 2 år, ble Øystein Pytte foreslått.  
 Som styremedlem for 2 år, ble Marianne Bruvoll foreslått.  
 Som styremedlem for 2 år, ble Ingebjørg Sæbu foreslått.  
 Som styremedlem for 2 år, ble Ole Christian Rynning foreslått.

### **Vedtak:**

- Som styremedlem for 2 år, ble Martin Sæther Hagen valgt.  
 Som styremedlem for 2 år, ble Marianne Bruvoll valgt.  
 Som styremedlem for 1 år, ble Ingebjørg Sæbu valgt.  
 Som styremedlem for 1 år, ble Ole Christian Rynning valgt.

- C Som varamedlem for 1 år, ble Lasse Eriksen foreslått.  
 Som varamedlem for 1 år, ble Unni Wester foreslått.

### **Vedtak: Valgt**

- D Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått  
 Anna Christine Hansen  
 Anne Dunda Røe  
 Anne Moe  
 Siri Wergeland  
 Hanne Rossvoll  
 Torill Hexeberg

### **Vedtak:**

- Som valgkomite ble Anna Christine Hansen, Anne Dunda Røe og Anne Moe valgt.
- 

Møtet ble hevet kl.: 19.40. Protokollen signeres av

Hanne Berg /s/  
 Møteleder

Kristina Bennin/s/  
 Referent

Anna Hansen/s/  
 Protokollvitne

## **Ved valgene på sameiermøte har styret fått følgende sammensetning:**

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Hanne Kristine Berg	Tromsøgata 7	2015-2017
Styremedlem	Martin Sæther Hagen	Holmenkollveien 72 B	2016-2018
Styremedlem	Marianne Bruvoll	Holmenkollveien 70 A	2016-2018
Styremedlem	Ingebjørg Sæbu	Holmenkollveien 70 D	2016-2017
Styremedlem	Ole Christian Rynning	Holmenkollveien 74 A	2016-2017