



Protokoll fra ordinært sameiemøte i Østre Kragaskogen Sameie 29. april 2008

Til stede var 54 sameiere som også representerte 56 fullmakter, totalt 110 stemmeberettigede.

I tillegg til sameiere og styret møtte følgende:

Fra forretningsfører for ØKS (fra 1.1. 2008) - Selvaag Forvaltning v/ Mette Fagerhol.

Fra Advokatfirmaet Eckhoff Fosmark & Co v/Advokat Didrik Modal.

Fra forretningsfører i 2007, Gård og Grunn v/Lasse Wettergreen.

Hasner Revisjon AS v/Jostein Bøhn.

1. Konstituering

- Valg av møteleder:
Styreleder Hanne Rosvoll
- Valg av sekretær:
-Styremedlem Ole Christian Rynning

Valgt til å undertegne protokoll:
Anne Sofie Troye-Nielssen og Henrik Gjerding

Spørsmål til innkallingen: Enstemmig vedtatt.

Spørsmål til dagsorden: Enstemmig vedtatt.

2. Årsberetning 2007/2008

Styrets leder gikk gjennom årsberetningen med fokus på de viktigste sakene styret arbeider med.

Mette Fagerhol presenterte Selvaag Forvaltning AS, som pr. 1.1.2008 er vår nye forretningsfører.

Advokat Didrik Modal informerte så om status i saken relatert til dårlig utført malerarbeid i forbindelse med rehabiliteringen, samt gjenstående reklamasjoner hos enkelte seksjonseiere. Østre Kragsskogen sameie tok i juni 2007 ut forliksklager mot BM Overflateteknikk og OBOS Prosjekt. I september 2007 gav BM Overflateteknikk bekreftelse på at de aksepterer anmerkede oppgaver jf. 3-årsbefaringen. OBOS Prosjekt hevder at kravene mot dem er bortfalt /foreldet.

Sameiet arbeider mot en minnelig ordning.

Deretter ble årsberetningen enstemmig vedtatt.

3. Årsregnskap pr. 31.12.2007

Vår forretningsfører i 2007, Lasse Wettergren i Gård og Grunn AS, gjennomgikk regnskapet for 2007.

Revisor Jostein Bøhn orienterte om sine 2 revisjonsmerknader til årets regnskap: Utestående forsikringsoppgjør fra Gjensidige forsikring og leie for vaktmesterbolig.

På spørsmål om hva usikkerheten med forsikringsoppgjøret skyldtes, informerte Lasse Wettergreen om at Gjensidige har hatt en intern strukturering, frafall, sykdom o.a. Han understreket at ingen fordringer er tapt og at alt er registrert. I møte med Gjensidige om dette er renter lagt beløpene, og de har vedkjent seg dette.

Deretter ble årsberetningen vedtatt mot en stemme.

4. Forslag A Bruk av fellesarealer

Saken er fremmet av 26 sameiere som protesterer på det formelle grunnlaget for vedtak 4 F i 2007.

Styreleder innledet og orienterte om saken. Årsmøtet ble bedt om å ta et prinsipielt standpunkt til om man i Østre Kragsskogen Sameie skal tillate eksklusive/midlertidige rettigheter/tillatelser på sameiets fellesarealer eller ikke. Det ble også orientert om konsekvenser dette ville få for tidligere vedtak og tillatelser gitt ved ikke lovlig fattede vedtak.

Advokat Didrik Modal orienterte så om sin juridiske betenkning i saken.

Styret påpekte at dagens sak ikke berører tidligere lovlig fattede (altså lovlig fattet av generalforsamlingen) vedtak om bruk av fellesarealer.

Et nytt forslag var kommet inn fra Tove Meldgaard etter forslagsfristen, og ble avslått behandlet av sameiermøtet i hht vedtektene. Tove Meldgaard var representert v/advokat Tallag Andersen som ikke hadde innvendinger til dette.

Saken ble så grundig diskutert og mange fikk ordet før strek ble satt.

Møteleder satte så saken til votering.

Styrets forslag til avstemning:

Nei til eksklusiv/midlertidig bruk av fellesareal stemmer nei.

Ja til eksklusiv/midlertidig bruk av fellesareal stemmer ja.

51 stemte nei til eksklusiv/midlertidig bruk av fellesareal.

53 stemte ja til eksklusiv/midlertidig bruk av fellesareal.

Vedtak: Forslaget om åpning for eksklusiv/midlertidig bruk av fellesareal falt da det ikke oppnådde 2/3 flertall.

Tillatelser som ikke er gitt på lovlig grunnlag trekkes som en konsekvens av dette tilbake. Dvs at tillatelse gitt til nr 78F trekkes tilbake, og at vedtak fattet i sak 4F/2007 anses som ugyldig.

5. Forslag B - Brev til styret fra Tove Meldgaard.

Det fremkom ingen spørsmål eller replikker.

Styrets forslag til vedtak ble så enstemmig vedtatt.

6. Forslag C - Platting på kjøkkenside fra Arne Wangerud.

Saken bortfalt grunnet generalforsamlingens vedtak i sak A. .

7. Forslag D - Privat dekorering i oppganger fra Mona Wille Paulsen.

Styrets forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

8. Forslag E - Bytte ut eksisterende postkasser med nye fra Mona Wille Paulsen.

Styrets forslag falt mot en stemme.

9. Forslag F: Rydding og felling av trær i forkant av blokker vedHK 70d, 72d, 72e, 74e og 80c fra Bugge, Gjerding m.flere.

Styret informerte om forslag fra sameiere Bugge, Gjerding, m.fl. om rydding og felling av trær foran blokkene. Praksis har vært at styret håndterer slike saker, for generelt å sikre at alle sameieres interesser blir ivaretatt på et så objektivt grunnlag som mulig.

Sameier Gjerding la så frem et nytt forslag i samme sak om å opprette en gruppe som skulle vurdere felling av alle trær på fellesarealet foran 74D, 72D, og 72E. Gruppen ba om årsmøtets

tillatelse til å utføre dette.

Styret understreket at en slik tillatelse ville frata styret muligheten til å ivareta sameiets interesse generelt og i henhold til lover og regler spesielt.

Følgende forslag til vedtak :

A : Tilbakeføre saken til styret for videre behandling og etablering av en arbeidsgruppe med mandat gitt fra styret.

B: Vedta forslag om opprettelse av gruppe for trepleie med utvidet mandat.

Det ble stemt som følger:

60 stemte A og 37 stemte B.

Vedtak: Forslag B falt og saken tilbakeføres til styret for videre behandling og etablering av en arbeidsgruppe med mandat gitt fra styret.

10. Forslag G - Nedbetaling av fellesgjeld fremmet av styret.

Styret informerte om intensjonen med å slette fellesgjeld på 22 millioner. og forslag til gjennomføring ved individuell nedbetaling

Sameiere etterlyser mer skriftlig informasjon om kostnadene, og foreslår utsettelse eller ekstraordinært sameiemøte.

Enstemmig vedtak: Styret skal komme tilbake med mer informasjon/detaljer til neste sameiermøte eller et ekstraordinært sameiermøte.

11. Forslag H - Reseksjonering Krag's Arvinger.

Styret orienterte om grunnlaget for det fremsatte forslag og styrets betenkeligheter ved en realitetsbehandling uten å ha fullstendig oversikt over de ulike/mulige formelle og praktiske konsekvenser av et vedtak.

Krag's Arvinger opplyste at sameiet ikke skulle påføres noen utgifter. I tråd med styrets forslag ble saken vedtatt utsatt til ekstraordinært sameiemøte juni.

Enstemmig vedtatt.

12. Årsmøteprotokoll – regnskap fra Torleiv Borgundvaag.

Styrets forslag til vedtak ble vedtatt mot en stemme. .

13. Forslag J - Ny revisor fra Torleiv Borgundvaag.

Møteleder informerer om vedtektene og sameiets ønske om å ikke bytte revisor samtidig som forretningsfører.

Vedtakk: Styrets forslag til vedtakk ble vedtatt mot en stemme.

14. Forslag K, Forslag L, Forslag M, Forslag N fra Torleiv Borgundvaag.

Styret foreslo vedtak om å utsette sakene til ekstraordinært møte i juni.

Enstemmig vedtatt.

15. Budsjett for 2008.

Budsjettet for 2008 ble enstemmig vedtatt.

16. Innstilling fra valgkomiteen

Odd Moe orienterte om Valgkomiteens arbeid. Torleiv Borgundvaag ble enstemmig innvalgt for 2 år.

Styret i Østre Kragstogen Sameie består av følgende:

Verv_	Forslag	Adr.	Periode	
Styreformann	Hanne Rosvoll	72D	1 år	
Styremedlemmer	Vera L. Vistad	78D	2 år	
	Anne Torgersen	74A	1 år	
	Ole Christian Rynning	74A	1 år	
	Torleiv Borgundvaag	76B	2 år	
Varamedlemmer:	Anders Read	76C	2 år	
	Eirin Hovde	70A	1 år	
Grøntutvalget:	Leif Gunnar Graverholt	72A	1 år	
	Merete Lütken	72E	1 år	1 år
	Knut Auraas	76C	1 år	
	Bibbi Birch	76C	1 år	
Miljøutvalget:	Cecilie W Hansen	76D	1 år	
	Mette Danielsen	74D	1 år	
	Bente H. Bugge	72E	1 år	
	Anne C. Wangerud	80C	1 år	

Det ordinære sameiermøtet ble hevet kl 2230.

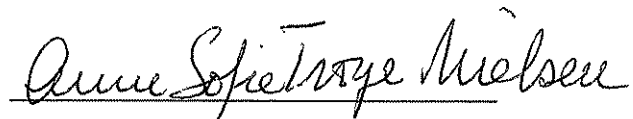
Oslo, 29. april 2008

Ole Christian Rynning
Sekretær
(sign.)

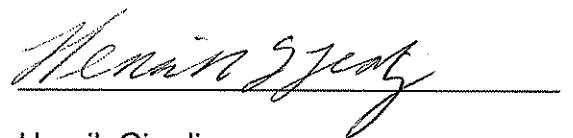
Protokoll undertegnet av:

Anne Sofie Troye ~~Nielsen~~
Sameier
(sign)

Henrik Gjerding
sameier
(sign)



Anne Sofie Troye ~~Nielsen~~



Henrik Gjerding