

Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Nadderud Vest

Møtedato: 16.06.2020

Møtetidspunkt: 17:00

Møtested: Bærum bibliotek

Til stede: 22 seksjonseiere, 9 representert ved fullmakt, totalt 31 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Tamara B Christensen.

Møtet ble åpnet av Liv Baggerånås.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Tamara B Christensen 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 en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Tamara B Christensen foreslått. Som protokollvitne ble Rita Bråten foreslått.

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. Behandling av årsrapport for 2019

Styrets årsrapport ble behandlet.

Vedtak: Godkjent

3. Behandling av årsregnskap for 2019

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 150 000.

Vedtak: Vedtatt

5. Behandling av innkomne forslag og saker

A Endring av vedtektene – fra styret

Saksframstilling:

For fullstendig saksframstilling se innkallingen.

Forslag til vedtak:

Følgende setning tilføyes vedtektenes

§2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT:

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende

Forslaget krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, blanke stemmer telles ikke.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

B Endring av husordensreglene – fra styret og Sidsel Marlow

Saksframstilling:

For fullstendig saksframstilling se innkallingen.

Forslag til vedtak:

Det foreslås at de reviderte husordensreglene vedtas slik de foreligger og at disse husordensreglene erstatter de gamle.

Punkt 2 og punkt 5 stemmes over særskilt.

Forslaget krever alminnelig flertall av de avgitte stemmer

Vedtak: Enstemmig vedtatt

PUNKT 2 – AKTIVITETER SOM KAN MEDFØRE STØY (tidl.5B ny nummerering)

Forslag til vedtak:

Punkt 2 endres til:

Lyd fra leilighetene bærer godt i hele bygget.

Det skal være generell ro i leilighetene mellom 2300 – 0700 ~~alle dager~~. (tidl.2200 – 0700)

Fredag og lørdag skal det være ro fra kl. 2400. (tillegg)

Ved oppussing med støyende maskiner, som f. eks boring i vegger, hamring, bruk av vinkelsliper o.l., henstiller vi til følgende tidspunkter:

0800 – 1900 mandag til fredag (tidl. 0700-1900)

0900 – 1700 lørdag

Søndag og helligdager skal det være ro.

Dersom en beboer har behov for å gå utover de ovennevnte tidene, skal naboene varsles med oppslag som orienterer om hva slags aktivitet som skal foregå og hvor lenge det vil vare. Det skal settes opp informasjon på oppslagstavlen ~~minst~~ 4 2 dager før aktiviteten påbegynnes.

Dette gjelder også dersom en sameier skal arrangere ~~selskaper~~ og store sammenkomster som kan medføre støy.

Ved misnøye om varslet aktivitet bes sameier utforme skriftlig klage til styret.

Forslaget krever alminnelig flertall av de avgitte stemmer

Vedtak: Vedtatt med 1 stemme imot

PUNKT 5 – BRUK OG UMLEIE AV GARASJER (tidl. pkt. 3)

Forslag til vedtak:

Punkt 5 endres til:

Sameiet disponerer 20 garasjer. Disse leies ut kun til beboende sameiere ved inngåelse av skriftlig leieavtale. Tildeling av garasjer skjer etter ansiennitet. Sameiere som ønsker garasje kan sette seg på venteliste hos garasje- og parkeringsansvarlig. Garasjene skal bare benyttes til sameierens egen bil.

Garasjen overtas som den står. Leietaker står ansvarlig for løpende vedlikehold i henhold til Eierseksjonsloven § 32. Hvis sameier tross skriftlig advarsel misligholder leieforholdet, kan styret pålegge omgående utflytting.

Garasjeleien betales 2 ganger i året sammen med fellesutgiftene. Styret har anledning til å justere garasjeleien hvert annet år. Når leieforholdet starter betaler leietakeren et innskudd på kr. 5000, som tilbakebetales når leieforholdet opphører.

Det er 1 måneds gjensidig oppsigelse. Ved oppsigelse eller eierskifte av seksjonen går garasjen med fjernkontroll og manuell nøkkel tilbake til sameiet. Innskuddet for garasjen tilbakebetales med fradrag av ubetalt og forfalt leie, samt ved synlig mangelfullt vedlikehold.

Hvis en sameier, tross skriftlig advarsel misligholder leieforholdet, kan styret pålegge omgående utflytting samt retur av fjernkontroll og nødåpner-nøkkel til sameiet.

Leietakere som ikke lenger eier eller disponerer bil, skal overdra garasjen med fjernkontroll og nøkkel til styret mot tilbakebetaling av innskuddet.

Ved utleie av seksjon kan løpende leieforhold til garasje følge seksjonen i inntil 2 år. (Med utleie menes også leieforhold barn/foreldre.)

Forslaget krever alminnelig flertall av de avgitte stemmer

Vedtak: Vedtatt med 1 stemme imot

C Endring av husordensreglene – fra Peter Hagerup

Saksframstilling:

For fullstendig saksframstilling se innkallingen.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget fra Peter Hagerup om nytt punkt 14 (15), men innstiller på å beholde punktet «Tvil om tolkning» slik det står i dag. Punktene i husordensreglene har ulik alvorlighetsgrad. Vi mener det er uhensiktsmessig å tilkalle advokat fra OBOS for sameiets regning, dersom en sameier bryter en av husordensreglene.

Forslag til vedtak:

Nytt punkt 14 Brudd på husordensregler:

«Ved brudd på husordens regler kan samtlige eiere kreve av styret at OBOS advokat kobles inn som støtte til den fornærmede.

Klage fremmes for styret. Bli ikke saken løst i minnelighet med fornærmedes samtykke, skal saken sendes OBOS. Sammen med oversendelse skal klagen skal klager presisere hva man ønsker å oppnå. Har innklagede avgitt en skriftlig redegjørelse på hvorfor man ikke anser egen atferd som brudd på husordensregler, skal denne følge med.

Finner OBOS grunnlag for brudd på husordensregler, kan OBOS advokaten i samråd med styret, varsle innklagede om rettslig forfølgning ved nye brudd på samme husordensregel.

Kostnad ved faktura fra OBOS belastes sameiet.»

Forslaget krever alminnelig flertall av de avgitte stemmer

Ingen stemte for forslaget

Vedtatt: Ikke vedtatt

D Felling av furutrær

Saksframstilling:

For fullstendig saksframstilling se innkallingen.

Styrets innstilling:

Dette forslaget krever 2/3 flertall, og styret støtter ikke felling av to friske furutrær nedenfor Ø68.

Trærne har stått der lenge før de nåværende sameierne flyttet inn. De er nøye utvalgt i forhold til tresort og plassering av arkitekt og anleggsgartner da blokkene ble oppført og har hele tiden vært en del av omgivelsene rundt blokkene. De ble plassert med tanke på å skulle vokse til sin potensielle høyde.

Det er stor fuktighet på plenene i sameiet, men styret har hittil vurdert at drenering blir for kostbart. Furutrærne gjør stor nytte med drenering og drikker flere hundre liter vann i døgnet.

Bærum kommune har sterke føringer på hva som skal til for å felle friske trær. Treforvalter Olav Hagen i Bærum kommune maner til folkeopplysning om trærns betydning. Kommunen kan ikke felle trær på egen grunn som måler over 75 cm i omkrets 1 meter over bakken. De to furutrærne i Ø68 måler hhv. 140 og 165 cm 1 meter over bakken.

Styret viser til §49 i eierseksjonsloven, der det kreves 2/3 flertall for bl.a.:

«a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet.»

Styrets forslag: De nederste grenene på begge furutrærne beskjæres av arborist til høsten.

Forslag til vedtak:

Furutrærne som står på forsiden av blokken i Øy gardveien 68 felles ned og fjernes.

**Årsmøte vedtok at forslaget stemmes med 2/3 flertallskrav.
Blanke stemmer telles ikke.**

**6 stemmer for
22 stemmer imot
3 blanke stemmer**

Vedtatt: Ikke vedtatt

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 2 år, ble Else-Marie Øien foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Rune Johansen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Cato Olsen foreslått.

Vedtak: Valgt

C Som varamedlem for 2 år, ble Marcin Synowiec foreslått.

Vedtak: Valgt

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

Rune Rindal

Vibeke Bye

Bente Morisbak

Lars Nordby

Geir Aaslid

Vedtak: Valgt

Møtet ble hevet kl.: 18:00. Protokollen signeres av

Tamara B Christensen /s/

Møteleder

Tamara B Christensen /s/

Fører av protokollen

Rita Bråten /s/

Protokollvitne

Ved valgene på årsmøtet har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Valgt for
Leder	Liv Baggerånås	2019 - 2021
Styremedlem	Rune Johansen	2020 - 2022
Styremedlem	Cato Olsen	2020 - 2022
Styremedlem	Else-Marie Øien	2020 – 2022
Styremedlem	Per Ellefsen	2019 - 2021
Varamedlem	Carl Vemmestad	2019 – 2021
Varamedlem	Marcin Synowiec	2020 - 2021

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.