

Protokoll fra ordinært sameiermøte i Sameiet Nadderud Vest

Møtedato: 5. april 2016

Møtetidspunkt: 1800

Møtested: Stabekk og Jar Seniorsenter Ringsveien 2, 1368 Stabekk

Til stede: 26 seksjonseiere, 10 representert ved fullmakt, totalt 36 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Annveig Ghebreselasie.

Møtet ble åpnet av styrets leder.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Annveig Ghebreselasie 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 Annveig Ghebreselasie foreslått, og som protokollvitne ble Mette Stub 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 ,kr 773 198 foreslås overført til konto for egenkapital.

Vedtak: Godkjent

Budsjett 2016

Styrets forslag til budsjett for 2016 ble gjennomgått og kommentert. Det ble foreslått å ta styrets budsjett til orientering.

Vedtak: Budsjett for 2016 ble tatt til orientering

4. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 100 000.

Vedtak: Honorar på kr 100 000 ble enstemmig vedtatt.

5. Behandling av innkomne forslag og saker

Sak 5A – Styrets forslag til endring av vedtektene

Forslaget krever kvalifisert flertall. Det vil si minst 2/3 av de avgitte stemme i sameiermøtet hvor blanke stemmer ikke teller.

§8 STYRET OG STYRETS OPPGAVER

Sameiet skal ha et styre på 3-5 medlemmer som velges for 2 år og et varamedlemmer som velges for 1 år av gangen dersom sameiermøtet ikke bestemmer noe annet. Styreleder velges særskilt.

Den som er umyndig, kan ikke være styremedlem. Bare fysiske personer som er registrert seksjonseier i Sameiet Nadderud Vest og som bor i leiligheten kan velges som styremedlem.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret er ansvarlig for å holde bebyggelsen fullverdiforsikret til enhver tid.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle. To styremedlemmer i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne.

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt

Sak 5B - Innkommet forslag endring av sameiets husordensregler

Forslaget krever alminnelig flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet hvor blanke stemmer ikke teller.

Ingunn A. Tysnes, Øygaardveien 64

Til 1053 – Sameiet Nadderud Vest

Vedr. Punkt 9 – **Oppussing** i husordensreglene:

Etter min mening mangler det et punkt som berører ominnredning/ bruksendring av rom i leilighet ved oppussing, f. eks. flytting av kjøkken mot naboen. Det er nok en mening med hvordan disse leilighetene ble bygget, plassering av kjøkken, soverom etc.

Ved flytting av kjøkken mot naboileilighet, bør det være visse retningslinjer å gå etter. Dersom den tilstøtende vegg mot naboileilighet berøres, bør /skal veggen lydisoleres. Uten lyddemping av veggen vil det føre til plage og degradering av tilstøtende leilighet. Det å få et kjøkken inn i fanget ved spisebordet, er ikke behagelig. Veggene er tynne, og alt som skjer ved /på kjøkkenbenken høres godt Dette vil medføre at spisekroken i naboileiligheten ikke kan brukes.

Jeg foreslår at det her lages en tilleggstekst til punkt 9.**Oppussing ;**

Ved oppussing av leilighet, hvor det inngår ominnredning / bruksendring av rom og veggen mot naboileilighet berøres, må alltid styret kontaktes. Ved flytting av kjøkken mot naboileilighet i 3 -roms leilighetene berører dette naboen. Fellesveggen mot naboen må da lydisoleres/lyddempes. Lyddempingen kan avhjelpe overføring av lyd noe.

Styrets innstilling til saken

Ved oppussing av leilighet, hvor bruksendring av rom inngår må søknad om endring sendes styret. Dersom kjøkken flyttes kreves lydisolering mot naboileilighet og ventilasjon må være forskriftsmessig ivaretatt.

Forslagsgiver støtter styrets innstilling til vedtak, og styrets forslag til endring settes under votering.

Vedtak: Sameiermøtet sender saken til styret for ny behandling.

SAK 5C FORLIKSKLAGE MOR OBOS PROSJEKT AS

Twisten med OBOS Prosjekt som prosjektansvarlig for våtromsrehabiliteringen har vedvart gjennom hele året. OBOS har ikke erkjent noe ansvar i det som må betraktes som et skandaleprosjekt. Styret utpekte sakkyndig konsulent som gjennomførte en uhildet befaring av samtlige bad. Han identifiserte mer enn 150 feil og mangler - avvik som OBOS verken fant under rehabiliteringen, under sluttkontrollen eller ved ett-årsbefaring. Styret finner det underlig at OBOS ikke er villig til erkjenne sitt ansvar. I samråd med advokat vil det bli vurdert stevning.

Styrets forslag til sameiermøtet

Styret får fullmakt til å føre saken i rettssystemet.

Styret trekker forslaget og ber sameiermøtet om tilslutning til dette. Dersom det blir nødvendig vil styret fremme ny sak for sameiermøtet.

Vedtak: Sameiermøter samtykker i at saken trekkes.

6. Valg av tillitsvalgte

- A Valg av 2 styremedlemmer for 2 år:
Følgende kandidater er foreslått:

Else-Marie Øien, Ø 68
Marianne Halvorsen, Ø66

Det ble ikke fremmet forslag om andre kandidater og det ble ikke krevd skriftlig avstemming

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 1900. Protokollen signeres av

Annveig Ghebreselasie/s
Møteleder

Annveig Ghebreselasie /s
Referent

Mette Stub /s
Protokollvitne

Ved valgene på sameiermøtet styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Per Ellefsen	Øygaardveien 66	2015-2017
Styremedlem	Else-Marie Øien	Øygaardveien 68	2016-2018
Styremedlem	Liv Baggerånås	Øygaardveien 66	2015-2017
Styremedlem	Robert Grøtte	Øygaardveien 72	2015-2017
Styremedlem	Marianne Halvorsen	Øygaardveien 66	2016-2018
Varamedlem	Ingunn Tysnes	Øygaardveien 64	2015-2017

Garasje/Parkeringsansvarlig: Liv Baggerånås

Valgkomiteen:

Leder Dag Engstrøm

Medlem Inger Mikalsen

Ingar Smith-Simonsen

Monika Synowiec

Stabekk, 05.-04.2016