

Sameiet Blindernveien 2 og 4

Protokoll fra ordinært sameiermøte i Sameiet Blindernveien 2 og 4

Møtedato: 24.02.2014
Møtetidspunkt: Kl.18
Møtested: Vestre Aker Menighetshus

Til stede B2: 20 seksjonseiere, 9 representert ved fullmakt, totalt 29 stemmeberettigede.

Til stede B4: 23 seksjonseiere, 5 representert ved fullmakt, totalt 28 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Reidun Grodås.

Møtet ble åpnet av styreleder Anine Terland.

1 Konstituering

Til møteleder ble valgt: Ragnhild Bjørge

Til referent ble valgt: Reidun Grodås

2 sameiere til å undertegne protokollen ble valgt: Solveig Skogrand og Nina Bakken.

Til tellekorps ble valgt: Kjetil og Agnes.

Ingen hadde bemerkninger til den måten sameiermøtet var innkalt på, møtet ble erklært for lovlig satt.

Styremedlem Anne Margrethe Halvorsen har innsigelser til at hennes navn stod under innkallelsens dagsorden, samt på side 7 og på side 18, siden hun ikke hadde vært med på de styremøtene der årsmøtepapirene var vedtatt. Styret bekrefter at varamedlem, Vegard Strand, var med på de forberedende styremøtene, og han har signert foreliggende saksdokumenter i Halvorsens fravær. Dette legges derfor til grunn.

Sigurd Tønsberg protesterer på at ikke hans forslag "*Det skal ikke innkreves ekstraordinær innbetaling.*" ikke er innarbeidet i dagsorden, de øvrige forslag er medtatt. Hans forslag fulgte med innkallelsen, så sameiermøtet vedtok å behandle denne saken under dagsorden punkt 5.

2 Behandling av årsberetning for 2013

Styrets årsberetning ble gjennomgått.

Det ble etterlyste annonsering av de nye leilighetene som skal bygges. Styreleder opplyste at dette må koordineres med etableringen av de nye vaskeriene. Fremdriftsplan ble opplyst til ca mars 2014. Det ble foreslått at byggekomiteen følger opp utbyggingen. Det ble forespurt hvordan støy fra det nye vaskeriet er ivaretatt og påpekt at dette må ivaretas av hensyn til eksisterende naboer. Styret fikk takk pga sitt engasjement i saken "utbygging til studentboliger" og ble anmodet om å følge opp saken videre tilknyttet eventuell støy ved utbyggingen.

Vedtak B2: Styrets beretning ble godkjent.

Vedtak B4: Styrets beretning ble godkjent.

3 Behandling av årsregnskap for 2013

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak B2: Dette ble godkjent

Vedtak B4: Dette ble godkjent

4 Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr. 64.138.

Vedtak B2: Dette ble godkjent

Vedtak B4: Dette ble godkjent

5 Fasaderehabilitering 2014.

OBOS Prosjekt v/Jan Lindahl er tilstede sammen med representanter fra Thorendal AS og fra NorDan.

a) Orientering

Styreleder gav en oppsummering av saken.

Obos Prosjekt AS (OPAS) v/ Lindahl informerte om saken.

Vinduer: Det ble opplyst at vinduene ikke må skiftes av tekniske grunner, men det anbefales da utgiftene ved flytting av eksisterende vinduer er høye og for å unngå eventuell skade av fasade ved en senere vindusutskifting. Pga "gul liste" kreves det at vinduene flyttes ut. Vindusverdien er U1.2 pga vinduenes størrelse og tyngde, det frarådes bedre U-verdi pga dette. Vinduene leveres med lufteluker. Seksjonseierne kan anmode om at deres eget listverk eller lister de kjøper inn skal benyttes. Garanti 30 år mot sopp og råte, levetid ca 60 år, bruker mineralull ikke isopor. Garanti ut fra kontrakt 5 år. Eierne får beskjed et par dager før entreprenør må inn i de enkelte leiligheter. Gjennomsnitts arbeidstid inne i hver leilighet ca 1 dag. Ved vindusutskiftingen vil vinduene bli heis opp utenfra.

Det ble foreslått å søke om lån fra Husbanken.

Det må påregnes en del støy, periodevis høy støy, ved boring. Arbeidstiden er vanligvis kl.07-17.

Det settes opp oppslag vedrørende arbeidets progresjon, på tavle i oppgang.

Stillas settes først opp mot Blindernveien, de vil bli sikret. Uansett sikring er et stillas et klatrestativ, så husk å lukke igjen vinduene. Hvis noen klatrer på stillasene, så ring politiet og få de fjernet.

VIKTIG: Hvis sameierne har beskjeder som skal gis, må disse gå til styret, og ikke til den enkelte arbeider som er innom leiligheten / bygningen.

Det ble opplyst om at fasaden går flere meter ned i bakken og anbefalt at tiltak må iverksettes med denne delen, både mht vinduer og mur, anbefales at tilbud innhentes.

b) Finansiering av fasaderehabiliteringen

Styrets forslag:

1. Låneopptak opptil 10 mill per sameie

Vedtak B2: Dette ble vedtatt med 26 stemmer.

Vedtak B4: Dette ble vedtatt med 28 stemmer.

2 A. Ekstra innbetalinger.

Vedtak B2: Ekstra innbetaling ble vedtatt med 19 stemmer

Vedtak B4: Dette ble ikke vedtatt – ingen ekstra innbetaling.

2. B. Ekstra innbetaling – kr. 600.000.

Vedtak B2: Dette ble vedtatt mot en stemme – ekstra innbetaling gjennomføres.

Vedtak B4: Ingen ekstra innbetalinger vedtas, jfr 2 A.

Det vises forøvrig til styrets opplysninger i saksdokumentene, side 25

"Fellesutgiftene heves for å ta høyde for økte lånekostnader. Styret fastsetter de endelige fellesutgiftene"

c) Valg av blåfarge på fasaden

Vedtak B2 og B4: Fargeprøver settes opp B4, se på de.

d) Forslag fra seksjonseier om å utsette fasaderehabiliteringen ett år

Vedtak B2 og B4: Ikke vedtatt mot henholdsvis 5 og 3 stemmer.

6 Avtale med Get.

Sameiet betaler i dag kr 200 per husstand for analog grunnpakke. Nytt tilbud på digital grunnpakke med Micro HD dekoder kabel-tv på kr.201 per måned per husstand. Hvis sameiet ønsker dekoder med opptaksmulighet er samlet pris kr 259 per måned per husstand.

Styret anbefaler endring av avtalen med Get, med overgang til digital grunnpakke med microdekker.

Vedtak B2: Dette ble godkjent, dvs kr.201 pr måned.

Vedtak B4: Dette ble godkjent, dvs kr.201 pr måned.

7 Vedtektsendring - seksjonering av vaskeriene.

Forslag til ny § 1.

§ 1 OMFANG OG FORDELING.

Eierseksjonssameiet Blindernveien 2 gnr. 46, bnr. 88 i Oslo, er i henhold til oppdelingsbegjæringen registrert den 23. november 1983 i grunnboken hos Oslo byskriverembete.

Eierbrøken utgjør til sammen 37.018 og er fordelt på følgende 45 seksjoner:

20 seksjoner hver på 938 andeler, i alt 18.760 andeler

18 seksjoner hver på 815 andeler, i alt 14.670 andeler

2 seksjoner hver på 654 andeler, i alt 1.308 andeler

1 seksjon på 720 andeler

1 seksjon på 560 andeler

1 seksjon på 470 andeler

1 seksjon på 310 andeler

1 seksjon på 220 andeler

Areal for hver andel er 0,1 m² (220 andeler=22,0 m²)

Vedtak B2: Dette ble godkjent, enstemmig

Vedtak B4: Dette ble godkjent mot en stemme og en stemte ikke.

8. Forslag fra seksjonseiere.

a) Frysebokser og kjølerom i B4 slås av.

Vedtak: Forslaget trekkes.

b) Det skal ikke brukes nattsenkning av varmetilførsel til radiatorene i seksjonene.

Vedtak B2 og B4 : Dette ble vedtatt at ingen nattsenkning gjennomføres.

9. Vedlikeholdsplan.

Styret foreslår at vedlagte vedlikeholdsplan vedtas for 2014 og foreløpig vedtas for 2015 2016.

Vedtak B2: Dette ble godkjent for 2014.

Vedtak B4: Dette ble godkjent for 2014.

10. Budsjettforslag for 2014.

Vedtak B2: Dette ble tatt til etterretning.

Vedtak B4: Dette ble tatt til etterretning.

11. Valg til styre, vaskerikomite, hagekomite og valgkomite.

Enstemmige valg i B2 og B4.

Styret:

Styreleder: Anine Terland

Styremedlem: Anne Sælebakke

Styremedlem: Ingrid Modig

Styremedlem: Sigve Skimmeland

Styremedlem: Kjetil Johnsen

Varamedlem: Vegard Strand

Varamedlem: Jon Bjørnstad

Byggekomite:

Erik Bolstad

Anine Terland

Vegard Strand

Vaskerikomite:

Hanne Bjørnstad

Einar Nygård

Ingrid Modig

Hagekomite:

Agnes Heen

Hanne Skallerud

Mari Sørli

Anne Sælebakke

Valgkomite:

Sigurd Hertzberg

Solveig Skogrand

Nina Bakken

Møtet ble hevet kl.: 23.

Protokollen signeres av

Ragnhild Bjørge

Møteleder

Reidun Grodås

Referent

Solveig Skogrand

Protokollvitne

Nina Bakken

Protokollvitne