

Protokoll fra ordinært sameiermøte i Sameiet Grefsen Terrassehus

Møtedato: 27.04.2016

Møtetidspunkt: 18.30

Møtested: Sameiestua

Til stede: 73 seksjonseiere, 17 representert ved fullmakt, totalt 90 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Matthias Melby.

Møtet ble åpnet av styreleder Victoria Sparrman.

1. Konstituering

A Godkjenning av møteinnkallingen

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

Vedtak:

Godkjent

B Valg av møteleder

Som møteleder ble Victoria Sparrman foreslått.

Vedtak:

Valgt

C Godkjenning av de stemmeberettigede

Registreringen anses å gjelde som bevis for at vedkommende eier er til stede og innleverte fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak:

Godkjent

D Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som referent ble Elsebeth Bache foreslått, og som protokollvitner ble Hallbjørg Almås, leil 122 og Borghild Kjølberg, leil 192 foreslått.

Vedtak:

Valgt

Møteleder foreslo at det ble valgt to sameiere til tellekorps. Følgende ble valgt: Sunniva Jakhelln, leil. 136 og Rolf Warløs leil. 282.

2. Behandling av årsberetning for 2015

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått tatt til etterretning.

Vedtak:

Tatt til etterretning.

3. Behandling av årsregnskap for 2015

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak:

Godkjent

Som revisor for 1 år, ble foreslått

BDO AS

Vedtak:

Vedtatt

4. Godtgjørelser

a) Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 360 000.

Vedtak:

Vedtatt

5. Budsjett for 2016

Budsjettet ble behandlet/gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak:

Godkjent

6. Orientering om sameiets drift

a) Personale

b) Prosjekter 2015

1. Økonomirelaterte prosjekter

2. Prosjekter i uteområdene

3. Prosjekter i inneområdene

4. Prosjekter i utleierom/fellesfasiliteter

c) Pågående prosjekter fra 2015 til 2016

d) Vedlikeholdsplan

e) Andre tjenester/fasiliteter

f) Informasjon og beboerkontakt

g) Aktiviteter

h) Diverse

Følgende ble diskutert under orientering om Sameiets drift:

- Strømoppgjør
- Utemøbler
- Skatt baktomta

- Fotgjenger felt
- Omsorgsbygg – terrasser

Vedtak:

Tatt til etterretning.

7. Forslag til sameiermøtet**a Forslag fra styret, valg av internett/tv leverandør**

For saksframstilling i sin helhet: Se i innkallingen til sameiermøte 2016.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å inngå en bindende tv og bredbåndsavtale med 3 års bindingstid. Avtalen skal innebære tilsvarende kanaltilbud og prisnivå som i dag og med minimum bredbåndskapasitet på 30/30 mbps.

Vedtak:

Vedtatt med 89 for, 1 imot og 0 blanke.

b Forslag fra styret, ansettelse av renholder med 60 % stilling

For saksframstilling i sin helhet: Se i innkallingen til sameiermøte 2016.

Begrunnelse for vedtak:

De siste 3 årene har sameiet kjøpt inn renholdstjenester fremfor å ansette en egen renholder. Erfaringen viser at det ikke alltid er like lett å følge opp at kvaliteten på at arbeidet er i tråd med de spesifikasjoner og krav som står i kontrakten. Vår oppfatning er at både frekvens og kvalitet på utført arbeid er lavere enn slik vi hadde det frem til 2013.

Styret mener å se potensialet i å kunne ansette en renholder som har større personlig eierskap til arbeidet som utføres. Vi ønsker også at vedkommende kan bistå ved ulike typer vedlikeholdsarbeid.

Vi ser for oss et ettårig engasjement for å kunne vurdere om løsningen fungerer, med mulighet for å gå tilbake til en innkjøpsløsning fra eksternt leverandør. I utgangspunktet en stilling på 60 %, med mulighet for utvidelse.

Kostnaden ved å ansette noen i nevnte stilling anslås til kr 450 000,- mens nåværende kontrakt koster kr 550 000,-.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å ansette en renholder i 60 % stilling for ett års engasjement, og styret har mulighet for forlengelse.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt.

c Forslag fra styret, nytt sykkelkur ved Sandtakveien

For saksframstilling i sin helhet: Se i innkallingen til sameiermøte 2016.

Enkelte sameiere hadde følgende kommentarer:

- Mulighet på nordveggen – pris er innhentet tidligere.
- Byggemelding nå eller senere

- Maks høyde 1 etg. (redusert med 50 %)
- Må det reguleres
- Endring av sameiebrøk?
- Må man ha et eller kan man ha flere bygg.
- Hvorfor ikke bruke bygg 3
- Vurdert bomberom syd.
- Strøm frem til bygget
- Hvordan skal bygget brukes
- Hva med elsykler – hvem skal betale
- Boder – skal det inngå i prosjekter

Oppklaringer:

- Hvis sameiermøtet ønsker å utrede videre (byggemelding)
- Vi må ha 2/3 flertall for å bygge sykkelstur
- Bomberom SYD – kan vurderes
- Kostnad er avhengig av hva man velger av forskjellige materialer
- Vurdere nordveggen

Forslag:

- Bygget er for stort
- Redusere bygget til 50 %

Stemningsavklaring – behov for flere sykkelplasser:

Alle ønsker utredningen (flere sykkelplasser).

Styret trakk sitt forslag, og gikk for alternativt forslag til løsning.

Alternativt forslag til løsning:

Styret får i oppdrag å utrede flere alternative løsninger for å øke antall sykkelplasser med tilhørende kostnadsoverslag. Budsjett for utredning inntil kr 150 000,-.

Vedtak:

Enstemmig vedtatt.

d Forslag fra styret, oppgradering med HC-tilgjengelig WC i Sameiestua

For saksframstilling i sin helhet: Se i innkallingen til sameiermøte 2016.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å oppgradere sameiestua innenfor en kostnadsramme på kr 300 000,-.

Enkelte sameiere hadde følgende kommentarer:

- Støy fra festing – kan vi lydisolere bedre

Vedtak:

Enstemmig vedtatt.

e Forslag fra seksjon 137, 158 og 212, beskjæring av trær Kjells Aveny

For saksframstilling i sin helhet: Se i innkallingen til sameiermøte 2016.

Forslagsstillers forslag til vedtak:

Felle alle trærne langs Kjells Aveny.

Styrets kommentar til forslaget:

Styret har forståelse for at sameiere, særlig i de nederste etasjene, ønsker å opprettholde sol og utsiktsforhold fra sine leiligheter. Vi tar således innspillene om å kunne tynne ut i trevegetasjonen i forkant av blokkene på alvor. Det vil imidlertid være en avveining mellom det å bevare et grønt og frodig grøntanlegg med flotte trær opp mot hensynene til hver enkelt sameiers ønske om maksimert sol og utsyn fra egen terrasse. Det vil således kunne være mange variasjoner mellom å la alt være som det er, og det å felle alle trær langs Kjells aveny.

Det står i dag en trerekke med 11 stk svenskasal på vestsiden av Kjells aveny foran blokk B og C. Trærne ble plantet for 40-45 år siden, og fremstår som sunne og friske. Trærne har en høyde på anslagsvis 8-9 m, og står litt over 30 m fra de nærmeste terrassene. Trærne har i dag en begrenset tilvekst i høyden. Det har vært foretatt beskjæring for å ta ned kronehøyden, men dette har stimulert til ny vekst – slik at opprinnelig kronevolum gjenopprettes på 2-3 år.

Trærne tar noe sol og utsikt for leilighetene i 1-3. etg i blokk B og C.

For ca. 10 år siden ble annet hvert tre felt (10 stk) for å gi mer plass og rom mellom trærne, så det ikke fremstår som en sammenhengende grønn vegg.

Styret er av den oppfatning at trerekken med svenskeasal har en stor estetisk verdi for sameiet, og at Kjells aveny vil fremstå som naken og gold uten disse trærne. Trærne gir både blomstring om vår/sommer, fine høstfarger, og har flott kronestruktur med røde bær som henger utover vinteren.

Styrets innstilling til forslaget:

Styret ønsker å bevare trerekken med svenskasal langs Kjells aveny foran blokk B og C, og støtter ikke forslaget med å felle alle trærne langs Kjells aveny.

Styret foreslår istedenfor å gjennomføre beskjæring/felling av andre trær foran blokkene, som f.eks.:

- Tynning av tregrupper med spisslønn ned mot Kikutveien og Sandtakveien foran blokk D og E
- Fjerning av de to høyeste sibirfuruene i barnehagen (nærmest inngang A/B)
- Tynning av tregrupper/enkelttrær i vestkanten av eiendommen ned mot Nordhagaveien 1,3 m.fl. Dette fordrer til dels at styret går i dialog med våre naboer, da flere av de høyeste trærne står like utenfor sameiets eiendom.
- Dersom sameierene har spesielle ønsker, så vil styret gjerne ta imot forslag, f. eks ved at beboerne tar foto, og markerer trær de kunne ønske å få felt.

Enkelte sameiere hadde følgende kommentarer:

- 1. og 2. etg. er veldig plaget av trærne.
- Bekymring hvis man kutter trærne i Kjells aveny.
- Fjerne hvert annet tre – tynne ut.
- De er veldig høye. Det hadde ingen forutsett.
- Kan noen sette ned en gruppe som ser på hvilke trær og buskas som skal tas?
- Beskjæring bør skje ved roten og ikke i toppen.

Forslagsstiller trekker forslaget og foreslår:

Styret får i oppdrag å fjerne hvert annet tre i Kjells aveny.

Vedtak:

Ikke vedtatt.

f Forslag fra seksjon 137, 158 og 212, beskjæring av trær på østsiden av blokkene

Forslaget ble trukket.

8. Valg av tillitsvalgte

I samsvar med valgkomiteens forslag ble følgende valgt ved akklamasjon:

A Som styreleder for 1 år, ble Victoria Sparrman foreslått.

B Som styremedlem for 2 år, ble Arnt Egil Andreassen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Hilde Ståhlbrand foreslått.

C Som varamedlem for 2 år, ble Lars Onstad foreslått.

Som varamedlem for 2 år, ble Thomas Bjørnholm foreslått.

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

Gunhild Ullestad, Rolf Warløs, Simen Gylterud Owe og Bjarne Th. Schmidt

Vedtak:

Valgt ved akklamasjon.

Protokollen ble opplest og vedtatt.

Møtet ble hevet kl. 22.18. Protokollen signert av

Victoria Sparrman/s/
møteleder

Elsebeth Bache/s/
referent

Hallbjørg Almås/s/
protokollvitne

Borghild Kjølberg/s/
protokollvitne