

Protokoll fra ordinært sameiemøte onsdag 27.4.1983 i Grefsen
Menighetssenter, Glads vei 47, Oslo 4.

Styrets formann, Bjørn Bergholtz, åpnet møtet og ønsket velkommen. Hans Wilhelm Longva ble valgt til møteleder. Innkallingen til møte ble gjennomgått og godkjent. Møtet ble erklært lovlig satt.

Som protokollfører ble valgt Svein B. Eriksen. To ble valgt til å underskrive protokollen:

Jan Usterud Hanssen
Terje Skoglund.

Beredskapsgruppen ble valgt til tellekorps.

Etter mindre endringer i Styrets forslag ble følgende rekkefølge godkjent på dagsorden:

1. Sameiestyrets årsberetning for 1982/1983.

Styrets formann gikk igjennom årsberetningen. Beretningen ble deretter gjennomgått punkt for punkt. Punktene som ble tatt opp til godkjenning enkeltvis, ble alle godkjente.

Under henvisning til pkt. 4.6 "Bokettersyn" ønsket Sigmund Omang, Espen Riise, Jan Usterud Hanssen og Petter Jespersen følgende tilførsel til protokollen:

"Vi er ikke kjent med hvordan sameiestyret har ført denne saken overfor skattemyndighetene etter at rapporten fra bokettersynet forelå i april 1982. Under pkt. 4.6 i årsberetningen oppgir sameiestyret imidlertid at sameiet i 1980 innbetalte forskuddstrekk og arbeidsgiveravgift. Dette medfører ikke riktighet. Vi ønsker derfor igjen å presisere følgende faktiske forhold omkring utbetalingene foretatt før 1981, som vi mener er av betydning for saken: .

1. L. Malmgren A.B. ble i 1978 første gang engasjert av sameiestyret. Det ble opprettet avtale etter mønster av hans tidligere lignende engasjementer i Norge. Denne ble senere utvidet. Konsulentarbeidet ble i perioden 78-80 utbetalt i form av vanlig konsulenthonorar i samsvar med disse avtaler.
2. I 1980 utbetalte byggeselskapets forretningsfører J.H. Hornseth feilaktig honorar i form av lønn og foretok samtidig skattetrekk og betalte arbeidsgiveravgift. Utbetalingene skjedde i strid med sameiestyrets vedtak og uten sameiestyrets kjennskap. Da sameiestyret ble gjort kjent med dette, ble byggeselskapet meddelt at utbetalingen var sameiet uvedkommende i brev av 17.9.80. Videre ble den utbetalte lønn av L. Malmgren i sin helhet tilbakebetalt Sameiet av L. Malmgren. (Kfr. regnskap 1981 og 1982).

Det var derfor ikke sameiet, men J.H. Hornseth som innbetalte forskuddstrekk og arbeidsgiveravgift på en lønn som ikke er utbetalt. (Kfr. Sameiets trekkoppgave til L. Malmgren A.B. av 21.7.1981).

3. I bokettersynet fra Oslo kemnerkontor av 31.3.82 fremgår det at Sameiets styreformann (i perioden 81-82) "den 5. januar 1982, er enig (med Kemnerkontoret) i at Lennart Malmgrens utbetalinger må betraktes som lønn. Kemnerens rapport har derfor basert seg på denne og andre feilaktige opplysninger. (Kfr. Rapport nr. 10/82 fra Oslo Kemnerkontor.)"

Under henvisning til pkt. 6 "Bygningsmessig vedlikehold" fremsatte Kjell Kalgraf følgende forslag:

"Styret har ved å sette igang maling av blokkene uten først å få arbeidet godkjent av Sameiemøtet, satt seg utover sine fullmakter ifølge vedtektene."

Avstemming ved håndsopprekking ga følgende resultat:

For: 1 stemme
Mot: 102 stemmer
Avstår: 6 stemmer

Forslaget ble dermed forkastet.

Etter endt punktvis gjennomgang ble beretningen som helhet satt under votering og godkjent.

Fra den punktvis gjennomgangen refereres:

- 4.6: I tilknytning til protokolltilførselen om bokettersynet ønsket Ståhlbrand, i egenskap av Styreformann sitert i tredje avsnitt, å presisere at det avsnittet bygger på en misforståelse fra Oslo kemnerkontors side.
- 6.2.5: Det ble påpekt at arbeidet med utbedring av nødutgangene ikke er fullført. Styret er klar over dette og følger opp saken.
- 9: Avløpsproblemet med vann fra Veivesenets rodetomt og ned i vår oppkjørsel er tatt opp av Styret og vil bli løst i forbindelse med legging av ny vannledning til nybygget ved Grefsensetra.
- 11: Den engasjerte EN K-konsulent vil i sitt arbeid også inkludere planer for vedlikehold av vestfasaden. Eventuelle utbedringskostnader vil bli belastet den enkelte sameier.

2. Sameiets regnskap for 1982:

Styrets representant, Fred Nandrup, gikk igjennom Sameiets regnskap for 1982. Revisor leste sin revisjonsberetning.

Regnskapet ble godkjent. Styrets forslag til dekning av honorarkrav fra A/S Revisjon ble godkjent.

3. Det fremtidige vedlikehold

Styrets representant, Ole Frydenlund, gikk igjennom Styrets forslag til plan for det fremtidige vedlikehold.

Forslaget til vedtak om fremtidig vedlikehold fremmet av S. Omang, J.U. Hanssen og P. Jespersen ble gjennomgått av Omang.

Under den etterfølgende diskusjon fant en at intensjonene bak begge forslagene var sammenfallende. Følgende felles forslag til vedtak ble derfor fremmet:

- "1. Sameiestyret sørger for at det fremskaffes en oversikt over kostnadene ved det fremtidige, periodiske vedlikehold.
2. På bakgrunn av oversikten utarbeides det en plan for de årlige avsetninger til vedlikehold som fordeler de fremtidige kostnader jevnt over tid, evt. i samsvar med en vurdering av fremtidige finansieringsmuligheter.
3. Den samlede kostnadsoversikt og avsetningsplanen fremlegges for prinsippbeslutning for Sameiet senest under generalforsamlingen 1984.
4. Spørsmålet om størrelsen på avsetning til periodisk vedlikehold tas opp i samband med behandling av det fremtidige vedlikehold på årsmøtet 1984."

Forslaget ble vedtatt uten avstemming.

3. Sameiestyrets budsjettforslag for 1983:

Styrets representant, Fred Nandrup, gikk igjennom Styrets forslag til budsjett.

Følgende endringer ble foreslått til det fremlagte budsjett:

1. Til arbeidet med planen for det fremtidige vedlikehold avsettes kr. 30.000,- i konsulentonorar.
2. For å dekke økte kostnader til revisjon avsettes kr. 3.000,-.
3. Styrehonoraret økes med kr. 5.000,-.

Styrets forslag til budsjett ble godkjent med disse endringer.

J. Usterud Hanssen ønsket følgende protokolltilførsel:

"For å bedre renholdet i garasjene og uteanlegget forøvrig bes Styret innpasse kostnadene til innkjøp av en selvgående feiemaskin under posten andre driftsinntekter eller ved ompostering fra vedlikeholdplanen i budsjettet for 1983."

5. Valg.

Valgkomitéens representant, Per Erik St hlbrand, gikk igjennom komitéens innstilling.

Følgende ble valgt:

Styremedlemmer:	Olaf Braaten Gunnar Slagnes
Varakvinne:	Ingjerd S. Stene
Terrasseposten:	Aksel Hatland Per Holtmann Arne Karstad Stig Bryhn Gunnhild Ullestad
Valgkomité:	Ole Frydenlund Yngvar Thomassen Roar Gärtner
Revisor:	A/S Revisjon

6. Vedtektsendring

Det var innkommet to forslag til Sameiemøtet som ble behandlet under dette punkt:

1. Sameiestyret: Forslag til nye vedtekter for Sameiet Grefsen Terrassehus.
2. Kjell Kalgraf: Om Styrets mandat til å iverksette kostbart vedlikehold.

Styrets formann orienterte om bakgrunnen for forslaget om nye vedtekter. Forslaget er begrunnet ut i fra kravene som stilles i den nye Sameieloven. Imidlertid er denne lov med tilhørende forskrifter ikke ferdig behandlet og Styret ønsket derfor å utsette behandlingen av forslaget.

Styrets forslag til nye vedtekter ble vedlagt protokollen. Endelig forslag til vedtekter utarbeides til og behandles på Sameiem te 1984.

I lys av dette trakk Kalgraf sitt forslag tilbake.

7. Makesifte med Grefsenseteren.

Styrets formann orienterte om denne saken og fremmet følgende forslag:

"Sameiemøtet 1983 gir Sameiestyret fullmakt til å inngå avtale om makesifte vedr. grensen mot Grefsenseteren etter den plan som er fremlagt for møtet idag, n r konsesjon for kjøp av Gnr. 75, Bnr. 1075 er gitt."

Forslaget ble vedtatt.

8. Arealutvidelse for barnehagen.

Olaf Braaten fra Barnehavestyret introduserte Barnehavestyrets forslag om utvidelsen av lekeklassen i Barnehagen.

Forslaget hadde følgende ordlyd:

"Lekearealet i Barnehagen er på snaut 780 kvm. Kommunens norm er 1.750 kvm. For delvis å rette opp dette misforholdet, ber vi om at Sameiet utvider leiearealet til barnehagen med 300 kvm."

Avstemming ved håndsopprekking ga følgende resultat:

For: 5
Mot: 66
Avstår: 6

Forslaget er dermed forkastet.

9. Avgift for ikke å delta i dugnad.

Olaf Braaten introduserte sitt forslag som var begrunnet ut i fra det dårlige fremmøte ved dugnadene i uteanlegget.

Følgende forslag ble tatt opp til avstemming:

"Årsmøtet vedtar at det avkreves en avgift på kr. 50,- pr. leilighet i 1983 for fravær på obligatoriske dugnader. Det forutsettes arrangert maksimum 3-tre obligatoriske dugnader i løpet av året. Styret får ansvaret for håndheving av ordningen."

Avstemming ved håndsopprekking ga følgende resultat:

For: 13
Mot: 25
Avstår: -

10. Maling av korridorene.

Kjell Kalgraf orienterte om bakgrunnen for sine to forslag hvor han ønsket å fastslå hvem som skal være ansvarlig for avgjørelsen om maling av korridorene.

De to forslagene til vedtak hadde følgende ordlyd:

1. Spørsmålet om når en korridor skal males, fargevalg og hvordan det skal males avgjøres lokalt i den enkelte korridor. Avstemming skjer ved hjelp av lister som henges opp i 1 uke på et lett synlig sted i korridoren. Ved stemmelikhet trekkes lodd mellom de alternativer som oppnår flest stemmer. Kostnadene for maling og arbeid bæres av hver enkelt korridor.

2. Sameiemøtet bestemmer når korridorer skal males. Fargevalg avgjøres av styret. Kostnader for maling innkalkuleres i de faste avgifter. Hver korridor avgjør om det skal males på dugnad eller ei. Dersom det ikke males på dugnad må hver korridor også betale for utførelsen av malerarbeidet innen 1 måned fra malerarbeidet er startet.

Styrets formann presiserte at ingen av disse forslagene dekket nåværende praksis. Dersom ingen av Kalgrafs forslag ble vedtatt, ville Styret tolke dette som en støtte til sin praksis.

Avstemming ved håndsopprekking ga følgende resultat:

Forslag 1: For: 0
Mot: 18
Avstår: -

Forslag 2: For: 1
Mot: 19
Avstår: 1

Begge forslagene fra Kalgraf ble dermed forkastet.

11. Eventuelt.

Ingen saker ble tatt opp under dette punkt. Styrets formann og dagens ordstyrer takket derfor for møtet.

Møtet ble deretter hevet kl. 00.25.

Det var registrert 144 stemmeberettigede, herav 47 representert ved fullmakt.

Svein B. Eriksen
(referent)

Jan Usterud Hanssen

Terje Skoglund