

## Protokoll fra ordinært sameiermøte i Sameiet Knut Alvssons Vei 1-9

---

Møtedato: 27.04.2015

Møtetidspunkt: 1800

Møtested: Sinsen Eldresenter Tronheimsveien 163

Til stede: 17 seksjonseiere, 2 representert ved fullmakt, totalt 19 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Annveig Ghebreselasie.

Møtet ble åpnet av styreleder Bjørn Harald Østby.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Annveig Ghebreselasie foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

#### 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 Line Njøs 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 2014

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 3. Behandling av årsregnskap for 2014

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

**Vedtak: Godkjent**

## BUDSJETT 2015

Behandling av budsjett for 2015 med oversikt over større vedlikeholds behov.

Styret viser til budsjett for 2015 som inneholder større vedlikehold på ca. kr 4 500 000 som omfatter:

- Utskifting av gesims
- Utskifting av bunnledning av sameiets eiendom frem til det offentlige nettet
- Oppgradering av fyrrommet
- Utskifting av vinduer
- Diverse annet nødvendig vedlikehold

Styret har i samarbeid med OBOS Prosjekt as utarbeidet plan for nødvendig vedlikehold i sameiet og innhentet anbud på gjennomføring av prosjektene. Viser for øvrig til sak 5A hvor saken er fremlagt med forslag til finansiering.

Andel fellesutgifter må avstemmes mot kostnader fra og med 1. juli 2015, som blant annet resulterer i 50% økning av fyringskostnadene og oppjustering av renhold med kr 3 per måned. Andel fellesutgifter økes med 8 % fra 1. juli 2015. Disse reguleringer vil betjene lånene for rehabilitering og større vedlikehold som nevnt ovenfor.

**Vedtak:** Sameiermøtet tar styrets budsjett til orientering

---

### 4. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 65 000.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 5. Behandling av innkomne forslag og saker

Styret har satt opp følgende vedlikeholdsprosjekter for 2015:

- Utskifting av gesims
- Utskifting av bunnledning av sameiets eiendom frem til det offentlige nettet
- Oppgradering av fyrrommet
- Utskifting av vinduer
- Diverse annet vedlikehold

Prosjektene er beskrevet under kapittel «Styrets arbeid». Kostnadene er satt til ca 4.5 mill.kr og finansieres ved opptak av lån. Styret har bestilt utarbeidelse av finansanalyse som vil gi et mer korrekt bilde av kapitalbehov og eventuell endring av fellesutgiftene.

Styret foreslår at sameiermøtet gir sin tilslutning til opptak av lån med en budsjettert låneramme på kr 4 500 000.

**Vedtak: Finansiering av prosjektene med opptak av lån på kr 4 500 000 ble vedtatt med 18 stemmer mot 1 stemme med regulering av fellesutgiftene som nevnt under behandling av budsjett for 2015.**

**5b) Styrets forslag til endring av vedtekter.**

**Vedtak krever kvalifisert flertall. Det vil si minst 2/3 av de avgitte stemmer på sameiermøtet. Blanke stemmer telles ikke.**

**Styrets forslag til endring:****§ 3 Parkering****Avsnitt 2, setning 2 lyder:**

(Fremleie av parkeringsplasser er ikke tillatt. Parkeringsplasser skal kun utleies direkte av styret eller forretningsfører)

**Denne endres til:**

**Parkeringsplasser skal kun utleies direkte av styret.**

**Styrets forslag til endring:****§ 8 Styret.****Lyder.**

Sameiet skal ha et styre som består av leder, to andre medlemmer med varamedlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for ett år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være medlemmer.

**Denne endres til:**

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, og to styremedlemmer med varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være medlemmer. Styrets leder velges særskilt og for 2 år av gangen. Styremedlemmene velges av sameiermøte for 2 år av gangen. For å sikre overlapping og god kontinuitet i styret skal leder og et styremedlem velges ved oddetallår og ett styremedlem ved partallsår. Varamedlemmer og medlemmer til valgkomiteen velges for et år av gangen.

**Begge forslag stemmes under ett.**

**Vedtak:** Enstemmig vedtatt

**5c) Styrets forslag til endring av husordensregler.**

**Vedtak krever alminnelig flertall av de avgitte stemmer på sameiermøtet. Blanke stemmer telles ikke.**

**Styrets forslag til endring:**

Alle paragrafer endres til vanlige tall fra romertall.

**Vedtak:** Enstemmig vedtatt

**Styrets forslag til endring:****III Bruk av leilighet****Avsnitt 2, lyder.**

Bruk av musikkinstrumenter og høylytt underholdning er det normalt ikke anledning til etter kl. 23.00 med mindre naboens samtykke er innhentet. Ta hensyn til naboene ved bruk av stereoanlegg, radio, etc.

**Denne endres til.**

Det skal være ro i sameiet mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 på hverdager / lørdag og søndag mellom kl 23.00 – 13.00.

**Vedtak:** Enstemmig vedtatt

**Avsnitt 3, lyder.**

Musikkøvelser tillates ikke etter kl. 20.00 og før kl. 13.00 på søndag og helligdager. Musikkundervisning fordrer styrets samtykke. Gitt tillatelser kan tilbakekalles.

**Endres til.**

Den fjernes.

**Vedtak:** Enstemmig vedtatt

**Styrets forslag til endring:****Avsnitt 4, lyder.**

Det er ikke tillatt og sette ut private eiendeler i fellesarealene (som for eksempel utenfor egen inngangsdør) som sko, yttertøy og søppel.

**Endres til.**

Styret er forpliktelse til å følge HMS forskriftene (Helse, Miljø og Sikkerhet). Som en del av dette er følgende ikke tillatt:

- å sperre sameiets rømningsveier.
- å sette ut private eiendeler i fellesarealene, inkludert arealet utenfor egen inngangsdør, som for eksempel sko, yttertøy, barnevogner og sykler.

**Vedtak:** Enstemmig vedtatt

**Styrets forslag til endring****IV Kjellerne.****Avsnitt lyder.**

Kjellergangene kan ikke brukes til lagring av private effekter, med unntak av sykler og barnevogner. Kjellerne må om sommeren luftes godt ut, om vinteren holdes alle vinduer lukket. Rengjøring av kjellervinduer påligger beboerne. Slukk lys etter bruk.

**LEVENDE LYS MÅ IKKE BRUKES I KJELLER.****Endres til.**

Kjellergangene kan ikke brukes til lagring av private effekter eller avfall. Sykler som er i bruk skal settes i stativene. Sykler som ikke er i bruk må plasseres i egen bod. Barnevogner som er i bruk skal settes slik at de ikke er til hinder. Kjellerne må om sommeren luftes godt ut, om vinteren holdes alle vinduer lukket.

**LEVENDE LYS MÅ IKKE BRUKES I KJELLER.**

**Vedtak:** enstemmig vedtatt

**Styrets forslag til endring:****VIII Gårdsplassen.****Avsnitt lyder.**

Utvendig tørkeplass skal ikke benyttes på søndag og helligdager. Lørdag og dager før helligdager må tøy senest være nedtatt kl. 19.00.

Det skal være ro på gårdsplassen etter kl. 22.00.

**Endres til.**

Avsnitte fjernes.

**Vedtak:** Ble vedtatt mot 1 stemme

**Styrets forslag til endring:****X Omredningsarbeid.**

Avsnitt 1, lyder.

Omredningsarbeider må ikke settes i gang uten full orientering er gitt til styret. Styret kan forlange skriftlig uttale fra bygningsteknisk konsulent i den utstrekning angjeldende arbeid kan medføre fare for svekkelse av eiendom, eller vil berøre VVS- systemer utenfor den enkelte leilighet.

**Endres til:**

Ombygging som krever offentlig godkjenning skal først godkjennes av styret.

**Vedtak:** Ble enstemmig vedtatt

Avsnitt 2, lyder.

Dersom bad skal pussess opp plikter beboer å følge den instruks som er utarbeidet for sameiet. Under en hver omstendighet plikter den enkelte seg å følge Våtromsnormen.

**Endres til:**

Dersom bad skal pussess opp plikter beboer å følge våtroms- og el-forskrifter.

**Vedtak:** Enstemmig vedtatt

---

**6. Valg av tillitsvalgte**

- A Valg av styreleder for 2 år, ble Bjørn Harald Østby foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

- B Valg av 1 styremedlem for 2 år, ble Øyvind Hagen foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

- C Valg av 2 varamedlemmer for 1 år, ble følgende kandidater foreslått:

Elin Døvig og Synne Moen Tøften foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

- D Valg av 3 representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble sittende valgkomité foreslått:

Leif Børstad, Olav Østbye og Morten Bergheim

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

---

Møtet ble hevet kl.: 2000. Protokollen signeres av

Annveig Ghebreselasie /s  
Møteleder

Annveig Ghebreselasie /s  
Referent

Line Njøs /s  
Protokollvitne

**Ved valgene på sameiermøtet har styret fått følgende sammensetning:**

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Bjørn Harald Østby	Knut Alvssons vei 9	2015-2017
Styremedlem	Ana Slipicevic	Knut Alvssons vei 9	2014-2016
Styremedlem	Øyvind Hagen	Knut Alvssons vei 3	2015-2017
Varamedlem	Elin Døvig	Holmenveien 16B	2015-2016
Varamedlem	Synne Moen Tøften	Knut Alvssons vei 9	2015-2016
Valgkomité	Leif Børstad	Knut Alvssons vei 1	2015-2016
	Olav Østbye	Knut Alvssons vei 3	2015-2016
	Morten Bergheim	Knut Alvssons vei 5	2015-2016

Oslo 27.04.2015