

Ordinært sameiermøte i **Sameiet Grefsen Terrassehus ble avholdt
mandag 28.04. 2003 kl. 18.30 i Sameiestuen.**

Tilstede var 62 seksjonseiere i henhold til innleverte navnesedler, samt 15 med fullmakt. Tilsammen 77 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte: **Helen Sverdrup-Thygeson**
Møtet ble åpnet av **Reidar Skjøthaug**

Den oppsatte sakliste ble godkjent.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

KONSTITUERING

1. Valg av møteleder.

Som møteleder ble foreslått **Reidar Skjøthaug**

VEDTAK: Enstemmig valgt

2. Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler som bevis for at vedkommende seksjonseier var tilstede.

VEDTAK: Enstemmig godkjent

3. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måte sameiermøtet var innkalt på og erklære dette for lovlig satt.

VEDTAK: Enstemmig godkjent

4. Valg av sekretær og 1 eller 2 personer til å underskrive protokollen

Som sekretær ble foreslått **Helen Sverdrup-Thygeson**
og til å underskrive protokollen
Terje Risø og Tomm A. Øvre

VEDTAK: Enstemmig valgt

5. Valg av tellekorps

Til tellekorps ble valgt: Beredskapsgruppen

VEDTAK: Enstemmig valgt

6. ÅRSBERETNING FOR 2002

Styrets årsberetning for 2002 ble referert og de enkelte punkter ble gjennomgått og kommentarer ble gitt.

Spørsmål ble besvart av styret.

Årsberetningen ble foreslått tatt til etterretning.

VEDTAK: Enstemmig tatt til etterretning

7. ÅRSREGNSKAPET 2002 – REVISORS BERETNING

Regnskapet ble gjennomgått av Hallvard Lunde - som også besvarte spørsmål, og årsregnskapet 2002 ble foreslått godkjent.

Det foreslås at årsresultatet overføres balansen til konto for egenkapital.

VEDTAK: Enstemmig godkjent

Revisors beretning av 3. april 2003 ble opplest av Reidar Skjøthaug.

Det ble foreslått at revisors beretning tas til etterretning.

VEDTAK: Enstemmig tatt til etterretning

8. STYRETS BUDSJETTFORSLAG FOR 2003

Styrets forslag til budsjett ble gjennomgått av Hallvard Lunde.

Spørsmål ble besvart av styret.

Det ble foreslått at det fremlagte budsjett godkjennes.

VEDTAK: Enstemmig godkjent

9. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR BARNEHAGEN

Barnehagens årsberetning

Barnehagens årsberetning og regnskap ble gjennomgått av Knut Dyrstad. Spørsmål fra salen ble besvart av Knut Dyrstad og Nina Sundqvist.

Det ble foreslått at barnehagens årsberetning og regnskap godkjennes

VEDTAK: Enstemmig godkjent

10. ANSVARSFRIHET FOR STYRET

Det ble foreslått at styret gis ansvarsfrihet.

VEDTAK: Enstemmig godkjent

11. VALG AV STYRET I HENHOLD TIL VEDTEKTER

Valgkomiteen v/ Arve Christiansen redegjorde for komiteens arbeid og innstilling.

Følgende ble valgt:

A. Som leder for 1 år ble foreslått:

Reidar Skjøthaug

VEDTAK: Enstemmig valgt v/akklamasjon

B. Som styremedlemmer for 2 år ble foreslått:

Nina Sundqvist

Birgitte W. Johansen

VEDTAK: Enstemmig valgt v/akklamasjon

C. Som valgkomite for 1 år ble foreslått:

Tanja Thorsen

Tomm A. Øvre

Arve Christensen

Knut Dyrstad

VEDTAK: Enstemmig valgt v/akklamasjon

12. VALG AV REVISOR

Styret anbefaler at revisjon blir foretatt av Solhøi Revisjon A/S

VEDTAK: Enstemmig vedtatt

INNKOMNE FORSLAG

13 FORSLAG 1 FRA STYRET OM VEDTEKTSENDRING

Kjell Huslid redegjorde for styrets forslag til vedtektsendring, inntatt i innkallingen under innkomne forslag.

1. Eksisterende vedtekt §8, 5. ledd pkt. 2:

2. *Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen, når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier (2/3 flertall)*

§8, 6. og 7. ledd:

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne.

For at forslag som krever enstemmighet eller to tredjedels flertall skal kunne behandles på sameiermøtet må hovedinnholdet være beskrevet i innkallingen.

Forslag til ny formulering:

I ly av den situasjon at det kan bli aktuelt å selge deler av eiendommen bak blokkene, vil formuleringen *enstemmighet blant alle sameierne* kunne føre til at en enkel stemme kan blokkere et eventuelt salg.

Styret foreslår derfor at punkt 2 endres til også å inneholde:

Vedtak om salg eller bortfeste av deler av eiendommen

Ellers bør det også stå:

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne.

Etter en lengre debatt, hvor flere synspunkter kom frem, fremmet sameiermøtet følgende forslag til vedtak:

Sameiermøtet pålegger styret å innhente en analyse av området med en kostnadsramme på inntil kr 100.000.-, til neste ordinære sameiermøte, med henblikk på regulering.

VEDTAK: Styret trakk sitt forslag

Sameiermøtets forslag vedtatt mot 8 stemmer

14. FORSLAG 2 FRA STYRET – VURDERING AV AREALET BAK BLOKKENE

Forslaget er gjengitt i innkallingen under forslag 2 fra styret.

Som en konsekvens av forslag 1 ovenfor, trakk styret dette forslaget.

15. FORSLAG 3 FRA STYRET

PRESISERING AV VEDTEKTER OG HUSORDENSREGLER

Parabolantenne på terrassen. Husordensreglene §§ 2 og 5

Det er registrert at noen har satt opp parabolantenner på fasaden ved sin terrasse uten at slik tillatelse er gitt. Fasaden er å betrakte som fellesareal. Styret har pålagt disse om å fjerne antennene, alternativt flytte de slik at de ikke er synlige fra bakkenivå.

Styrets forslag til vedtak:

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenne med mindre den plasseres på en slik måte at den ikke er synlig fra bakkenivå og ikke stikker synlig utover terrasseveggen.

VEDTAK: Vedtatt mot 5 stemmer

Tekniske anlegg § 4b

Det har ofte kommet spørsmål om den enkelte sameiers vedlikeholdsansvar rundt lekkasje problemer på badetrom. Styret ønsker derfor å presisere sameierens ansvar.

"Vann fra stoppekran t.o.m. sluk/overgang til betong" endres til:

Styrets forslag til vedtak:

Vann fra stoppekran t.o.m. sluk/overgang til betong. Med sluk forstås sluk og grennrør ut til vertikalt hovedavløp.

VEDTAK: Enstemmig vedtatt

16. FORSLAG OM VEDTEKTSENDRINGER FOR GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

Endringsforslagene er tatt inn i innkallingen under følgende §§:

§4, 8. ledd pkt 4, §7, 3. ledd og §13, 1. og 2. ledd

Ny §4, 8. ledd, pkt 4:

Etter innstilling fra styret fremlegges regnskaper ved årets slutt overfor eier. Det samme gjelder også overfor Oslo kommune v/Bydelsadministrasjonen når GTB har inngått samarbeidsavtaler med bydelen.

Ny §7, 3. og 4. ledd:

Det er påmelding til virkedager i romjulen og i påskeuken og det kan være redusert åpningstid.

Ny § 13, 1. og 2. ledd:

Vedtektene gjelder fra 1. mai 2003.

Endring av vedtektene kan bare foretas av eieren, Sameiet Grefsen Terrassehus v/sameiermøtet, etter uttalelse fra Samarbeidsutvalget. Vedtektene sendes Bydelsadministrasjonen og Fylkesmannen til orientering.

VEDTAK: Enstemmig vedtatt

17. FORSLAG OM ENDRING AV OPPTAKSREGLER FOR GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

Forslag om følgende vedtektsendringer:

Pkt 1.Gyldighet, 1.ledd, Pkt 5.1 Hovedregel, Pkt 6 flytting ut av sameiet utgår og pkt 7 Unntak blir pkt 6.

Nytt pkt. 1, GYLDIGHET 1. ledd:

Disse reglene er vedtatt av årsmøtet i Sameiet Grefsen Terrassehus (Sameiet) 28. april 2003. De erstatter tidligere regler.

Nytt pkt. 5.1 HOVEDREGEL:

Barnehagen deltar i samordnet opptak i regi av Bydel Grefsen-Kjelsås. Alle søknader til hovedopptak sendes på fastsatt skjema til Bydelen. Sameiere må oppgi innflyttingsdato på skjemaet.

Barn som bor i Sameiet har fortrinnsrett med unntak av søkere med kode

10 – funksjonshemmede barn

20 – barnevernsbarn

30 – forebyggende barnevernstiltak

når Sameiet har inngått samarbeidsavtale med Bydelsadministrasjonen.

Ved hovedopptak reserveres om nødvendig inntil to plasser til barn av ansatte i barnehagen.

Ved hovedopptak reserveres om nødvendig en plass til barn av Sameiets servicetekniker og renholder.

Det skal tillegges vekt dersom det søkes plass for søsken som allerede har plass i barnehagen.

Siste to ledd er ikke endret.

VEDTAK: Endringene enstemmig vedtatt

18. FORSLAG FRA HOFSETH OG BAKKE OM ÈN KODE FOR ALLE YTTERDØRENE

Begrunnelse for forslaget er gjengitt i innkalling på siste side.

Forslag til vedtak:

En kode for alle ytterdørene i sameiet som endres tertialvis.

Det ble fremmet følgende forslag fra salen:

En kode for alle ytterdørene i sameiet som endres tertialvis og en kode for garasjeport.

VEDTAK: Endringsforslaget vedtatt mot 1 stemme

Sameiermøtet hevet kl. **21.10**
Protokollen godkjent av undertegnede.

Reidar Skjøthaug /s/
møteleder

Helen Sverdrup-Thygeson /s/
sekretær

Terje Risø /s/
protokollvitne

Tomm A. Øvre /s/
protokollvitne

VED VALGENE PÅ SAMEIERMØTET HAR STYRET FÅTT FØLGENDE SAMMENSETNING:

Leder	:	Reidar Skjøthaug	1994-2004
Styremedlem	:	Kjell Huslid	1992-2004
Styremedlem	:	Nina Sundqvist	1997-2005
Styremedlem	:	Hallvard Lunde	2002-2004
Styremedlem	:	Birgitte W. Johansen	2003-2005
Varamedlem	:	Mona Majgaard	2002-2004
Varamedlem	:	Espen Rosén Olsen	2002-2004

Oslo 07.05.2003

OBOS Eiendomsforvaltning A.S.