

## **Protokoll fra ordinært årsmøte i Prestmosvegen 17 Boligsameie**

Mandag 29. april 2019 kl. 18.00 ble det avholdt ordinært årsmøte i Prestmosvegen 17 Boligsameie på Preståsen Skole.

Tilstede var 4 seksjonseiere i henhold til signatur på oppmøteliste, ingen innleverte fullmakter. Til sammen 4 stemmeberettigede.

### **1.KONSTITUERING**

#### **A) Valg av møteleder**

Som møteleder ble foreslått: Kjell Strømme

**Vedtak: Godkjent**

#### **B) Valg av referent**

Som referent ble foreslått: Inger-Lise Haagensen

**Vedtak: Godkjent**

#### **Valg av protokollvitne**

Som protokollvitne ble foreslått: Nancy-Iren Lenvei

**Vedtak: Godkjent**

#### **C) Godkjenning av de stemmeberettigede**

Det ble foreslått å anse signatur på oppmøteliste og innleverte fullmakter som bevis for at vedkommende seksjonseier var representert.

**Vedtak: Godkjent**

#### **D) Godkjenning av møteinnkallingen**

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

**Vedtak: Godkjent**

### **2. ÅRSBERETNING FOR 2018**

Styrets årsberetning for 2018 ble referert og foreslått tatt til etterretning.

**Vedtak: Tatt til etterretning**

### **3. ÅRSREGNSKAPET 2018**

Regnskapet ble referert og foreslått godkjent.

Styret foreslår at årets resultat kr 81 351 overføres balansen mot konto for egenkapital.

**Vedtak: Godkjent**

### **4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR**

Godtgjørelse til styret for perioden 2018/2019 ble foreslått satt til kr.60 000,-

Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2018 foreslås godkjent etter regning

**Vedtak: Godkjent**

## **5. INNKOMNE SAKER**

### **A) Styrets forslag til vedtektsendring i Prestmosvegen 17.**

**1.** Det foreslås at §§ 4 og 5 slås sammen og gis overskriften «Vedlikehold», og at de etterfølgende paragrafer gis opprykk.

I den «nye § 4 foreslås endringer:

**2.** Setningen «Som felles utvendig vedlikehold omfattes også sluk på verandaene.» foreslås strøket.

**3.** Derfor foreslås følgende bestemmelse inntatt; «Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledning. Dette gjelder også sluk på balkong, terrasse eller lignende som ligger til bruksenheten».

**4.** I samsvar med den nye loven om eierseksjoner foreslås det også et nytt ledd i paragrafen slik:

«Den eier som har bruksrett til balkong/terrasse, har ansvaret for vedlikeholdet av den indre bruksflate av denne. Kostnaden med slikt vedlikehold er særutgifter for eieren. Dette vedlikeholdet omfatter det som er nødvendig for å ivareta balkongens/terrassens funksjon som bruksareal for eieren, dette gjelder bla vegger, gulv og rekkverk. Sameiet har kun ansvar for det ytre vedlikehold av balkonger/terrasser, dog slik at Sameiet, kan beslutte at også de innvendige veggflatene skal males/utbedres samtidig med at Sameiet maler de ytre veggflatene»

**5.** Siste setning i paragrafen foreslås utgå, da den nye loven om eierseksjoner ikke angir slike bestemmelser. Setningen lyder: «Den utvendige fasade, fellesområdet ute og inngangspartiet skal holde høy standard, og ytre vedlikehold skal opprettholde dette»

**6.** For å rydde opp i vedtektene foreslår Styret videre at 2. ledd i §20 flyttes til den nye paragraf 4.

Bestemmelsen lyder: «Seksjonene i 1. et må sørge for at gresset innenfor sin seksjon til enhver tid er klippet slik at det ikke kommer i kontakt med gjerde/treverk/terrasser. Dette gjelder for hele vekstsesongen (april-oktober). Gressklipper og kantklipper kan lånes av Grendelaget».

Styret foreslår flere endringer i §20 (dvs ny § 19)

**7.** Ordene «felles huseierforening» erstattes av «Prestmosvegen Grendelag» i samme paragraf.

**8.** Siste ledd i § 20 kan skape misforståelser, der man kan tro at Sameiet har egne parkeringsplasser, noe som ikke er tilfelle. Styret foreslår derfor at bestemmelsen blir klargjort slik: «Biloppstillingsplassene på Prestmosvegen Grendelags område disponeres i fellesskap av hjemmelshavere i de tre sameiene som er tilsluttet Grendelaget. Styret i Grendelaget fastsetter de nærmere reglene om bruken av plassene»

**Vedtak: Vedtektsendringene enstemmig vedtatt**

**B) Styrets forslag til vedtektsendring i Grendelaget §13.1 vedr. parkering og nytt ledd 13.2. Etter tredje ledd foreslås inntatt en ny bestemmelse:**

«I forbindelse med snørydding, nødvendige vedlikeholdsarbeider el, vil biler som er til hinder kunne bli tauet bort for eiers regning og risiko»

**Nytt ledd 13.2:**

«Det er færre parkeringsplasser enn det er seksjoner i de tre tilhørende boligsameiene. Ingen kan derfor låne/leie bort «sin plass» til andre, det være seg andre sameiere eller andre. Det finnes ingen «sin parkeringsplass». «Alle plassene disponeres i fellesskap, der hver seksjon kun kan benytte en parkeringsplass»

Begrunnelse: De nye bestemmelsene fastslår kun faktum slik det har vært praktisert, men samtidig kan bestemmelsen hindre unødvendige konflikter.

**Vedtak: Vedtektsendringene enstemmig vedtatt**

**C) 5 saker fra Harcharan Singh Mahal**

**1.** Fjernvarmeleveranse til beboerne i sameiet fungerer ikke. Personlig har jeg vært uten fjernvarme til radiatorene i leiligheten siden Oktober 2018. Det er fremdeles ingen varme til radiatorene i vår leilighet. Det vil si at vi har vært hele høsten og vinteren uten varme i leiligheten.

**2.** Beboere som ikke har fått levert fjernvarme må få tilbakebetalt penger de har betalt for fjernvarme i fellesutgiftene (her trekkes det kr 411,- pr måned for fjernvarme). Det vil si at man har betalt for en vare som ikke er levert. I følge §35 i eierseksjonsloven har beboere krav på erstatning for mangelfullt vedlikehold.

**3.** Varmtvannet er også til stadighet borte.

**4.** Styrets arbeid for sameierne er for dårlig.

**5.** Etter eierseksjonslovens §33 har sameiet plikt til å sørge for at felles installasjoner holdes forsvarlig ved like. Dette er ikke gjort.

**Vedtak: Styret får fullmakt til å behandle Mahals krav om økonomisk kompensasjon.**

**6. VALG**

**A) Valg av et styremedlem for 2 år**

Som styremedlem for 2 år ble foreslått: Torunn Garder

**Vedtak: Valgt**

**B) Valg av 1 varamedlem for 2 år**

Som varamedlem for 2 år ble foreslått: Franck Martin Hansen

**Vedtak: Valgt**

Møtet ble hevet kl. 19.15. Nannestad, 29 april 2019

Kjell Strømme/s/  
Møteleder

Inger-Lise Haagenen/s/  
Referent

Nancy-Iren Lenvei/s/  
Protokollvitne

Etter ordinært årsmøte 29.4.19 består styret av:

|             |   |                      |           |
|-------------|---|----------------------|-----------|
| Leder       | : | Kjell Strømme        | 2018-2020 |
| Styremedlem | : | Nancy-Iren Lenvei    | 2018-2020 |
| Styremedlem | : | Torunn Garder        | 2019-2021 |
| Varamedlem  | : | Franck Martin Hansen | 2019-2021 |

Oslo 29. april 2019  
Sebra Forvaltning AS