

# BEBOERMØTE - OPPSUMMERING

## Pizza

Ved håndsopprekning viste det seg at kun 1,5 personer av ca. 20 oppmøtte ønsket pizza, så vi avlyste bespising. 1,5 personer ble skuffet, men tok det hele med fatning.

## Fordelingssaken

Styret har for en tid tilbake båret 3-400 kg papir fra arkivet opp i styremedlem Arons leilighet og sortert papirene. De dokumentene som var relevante for saken ble scannet, i tillegg til andre dokumenter som kan være nyttige for ettertiden.

I etterkant av dette har styret funnet og «punchet» inn regnskapsdata fra 1994 og frem til dags dato. Dette for å avklare hvor dagens fordeling stammer fra og hvilke endringer som er gjort underveis. Nå gjenstår å sammenlikne både vedtekter og vedtak fra samme tidsperiode med dagens vedtekter, samt tallene underveis.

Når dette er gjort får vi en juridisk vurdering med løsningsforslag, så en tredjepartsvurdering fra annen jurist. Forslaget med 2 vurderinger blir lagt frem som styrets forslag til løsning på høring før innføring.

Denne saken har pågått siden tidlig nittital og vi håper med dette å legge saken død en gang for alle.

VEDLEGG 2.

**SAMEIEMØTE I TORSHOV KV. 14B  
ONSDAG 3. NOVEMBER 1993**

FORSLAG B: På grunnlag av den nye oppmålingen av alle sameiets seksjoner, ber sameiemøtes vedtak på at de nye brøkene/m2 skal gjelde som grunn for ny fellesutgiftfordeling iht. Vedtakenes §3, samt at disse målingene gjelde som grunnlag for resekjonering av sameiet. Fellesutgiftene vil bli regulert fra 01.01.94 iht. dette vedtak.

| LEIL. NO. | GMNDEL | NY SAMFØRSEL | LEIL. NO. | GMNDEL | NY SAMFØRSEL | LEIL. NO. | GMNDEL |
|-----------|--------|--------------|-----------|--------|--------------|-----------|--------|
| 140001    | 74     | 82           | 140038    | 68     | 84           | 140070    | 88     |
| 140003    | 74     | 82           | 140039    | 132    | 84           | 140071    | 88     |
| 140009    | 74     | 82           | 140038    | 68     | 88           | 140072    | 70     |
| 140004    | 74     | 82           | 140039    | 70     | 87           | 140073    | 88     |
| 140006    | 183    | 98           | -----     | 84     | 85           | 140074    | 87     |

| H             | I            | J             | K            | L             | M            | En |
|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|----|
| Endring 94-96 | 10-1996 (*4) | Endring 96-99 | 11-1999 (*5) | Endring 99-03 | 03-2003 (*6) | En |
| 21,2%         | 1005         | 10,0%         | 1106         | 32,0%         | 1460         |    |
| 21,2%         | 1005         | 10,0%         | 1106         | 32,0%         | 1460         |    |
| 21,2%         | 1005         | 10,0%         | 1106         | 32,0%         | 1460         |    |
| 21,2%         | 1005         | 10,0%         | 1106         | 32,0%         | 1460         |    |
| 21,3%         | 1557         | 10,0%         | 1713         | 32,0%         | 2262         |    |
| 21,2%         | 1005         | 10,0%         | 1106         | 32,0%         | 1460         |    |
| 21,2%         | 811          | 10,0%         | 892          | 32,0%         | 1177         |    |
| 21,3%         | 1087         | 10,0%         | 1196         | 32,0%         | 1579         |    |
| 21,3%         | 876          | 10,0%         | 964          | 32,1%         | 1273         |    |
| 21,1%         | 631          | 10,0%         | 694          | 32,0%         | 916          |    |
| 21,3%         | 876          | 10,0%         | 964          | 32,1%         | 1273         |    |
| 21,3%         | 1378         | 10,0%         | 1516         | 32,0%         | 2001         |    |
| 21,1%         | 631          | 10,0%         | 694          | 32,0%         | 916          |    |
| 21,2%         | 1313         | 10,0%         | 1444         | 32,0%         | 1906         |    |
| 21,3%         | 924          | 10,0%         | 1016         | 32,0%         | 1341         |    |
| 21,3%         | 1038         | 10,0%         | 1142         | 32,0%         | 1507         |    |
| 21,3%         | 1298         | 10,0%         | 1428         | 32,0%         | 1885         |    |

## Reklamasjonssak etter rehabilitering av fasade og tak

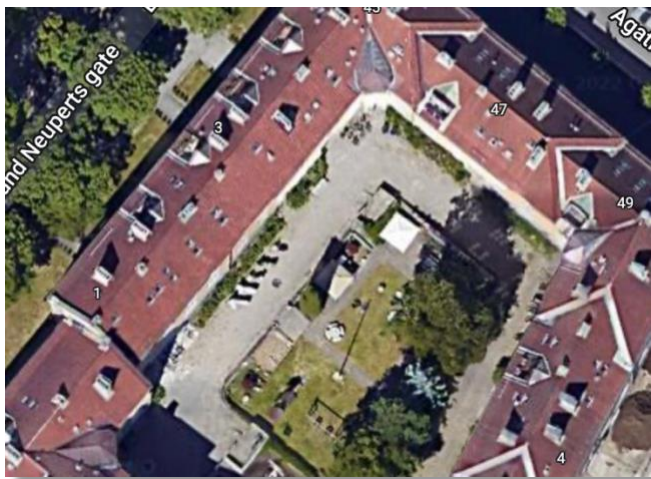
Vi har hatt grundige befaringer av takstmann, med påfølgende rapport. Denne er oversendt Oslo Murmester («OM») med reklamasjonskrav. I etterkant av dette har vi møtt OM sammen med takstmann, på befaring på eiendommen.

OM er i ferd med å starte opp sikring av taket etter det er bekreftet mangelfull sikring av takstein. Dette er det klart dyreste punktet på vår liste og det som var viktigst for oss. Noen flere punkter skal også utbedres, som blant annet mur over ytterdør mot bakgård og vindusblekk med fall mot bygg i AG mot gaten. OM vil undersøke pipehatter på taket og forsøke å forebygge isfall. De vil også undersøke misfarging på en pipe (Edmund Neuperts gate).

Andre punkter på vår liste mener takstmann at vi ikke kan eller vil få medhold for ovenfor leverandør og at vi må utbedre selv. Vi avklarer hvilke punkter dette gjelder og avslutter saken så snart som mulig. Det er ikke hensiktsmessig å dra denne saken videre da de største og viktigste punktene for oss er dekket.

Gjenværende riper på vinduer og sand i lukkemekanismer er noe vi må ordne selv. Sand i lukkemekanisme kan enkelt utbedres av den enkelte beboer, enten ved å vaske på plass, eller ved å skru mekanismen av og vaske den i springen før remontering.

Taket skal utbedres før jul.



## Hagegruppa

Hagegruppa har planta masse planter og det er høyt sannsynlig at disse vil vokse fint i tiden fremover. Det som er plantet mot Torshovdalen vil vokse til 1,5 - 2 m, men ikke høyere, slik at utsikten ivaretas. Stauder, 3 epletrær og rosebusker er forventet å bli veldig fine.

Hagegruppa har tatt initiativ til å sette opp skilt som ber hundeiere om å bruke dalen fremfor gressflekene våre til hundelufting for å unngå trafikk tett på vinduene våre.

Forsamlingen var enige om at grøntarealene har blitt ca. 7 000 % bedre enn tidligere.

I tiden fremover vil vedlikehold for hagegruppa stort sett bestå av beskjæring og ivaretagelse av det som er plantet. Hagegruppa minner om at de har tatt ansvar for bedd, plantekasser og enkelte vekster, men at lusing, raking, løvfjerning osv. er alles ansvar.



## Vaskeriet

Vaskeriet vil fremover gå over til å koste 100 kr/mnd. i stedet for 1 000 kr/år. Kostnaden betales gjennom felleskostnadene for de seksjoner som har tilgang til vaskeriet. Det tilkommer en oppstartsavgift for nye påmeldte på 300 kr.

Endringen er gjort for å unngå kostnader med fakturering og for å dekke kostnadene ifm. drift av vaskeriet.

## Felleskostnader

Felleskostnadene vil inflasjonsjusteres i slutten av året for å gjenspeile økte kostnader. Sameiets økonomi er god, og det blir sannsynligvis ikke en generell økning utover den årlige justeringen.

## Søppelkassene

Det er søkt om, og fått godkjent av kommunen, å fjerne de to parkeringsplassene som er foran søppelkassene. Dette etter gjentatte uker hvor søppel ikke blir hentet fordi det står biler i veien. Folk har ikke etterlevet fristene for å flytte bilene om morgenen, så nå blir plassene fjernet og det blir parkeringsforbud 24/7 foran søppelkassene.



## Ringeklokkene

Vi vil ta en gjennomgang av navneskiltene på ringeklokkene.

## Forsikring

Det koster 10 000 kr i egenandel dersom forsikringsselskapet sender noen for å kartlegge eller utbedre en skade. Veldig ofte er det som meldes inn seksjonseiers ansvar, men selv om skaden skal dekkes av sameiet, vil egenandelen ofte overgå kostnaden ved å få besøk. Sjekk gjerne med innboforsikring først, før dere tar kontakt med oss for å melde inn skadesak. Dere og sameiet sparer mye penger på å avklare ansvarsforhold og evt. utbedre selv fremfor å sende alt til forsikringsselskapet.

## Boder

Vi har ikke ferdigstilt kartlegging av boder enda, men vil gjøre dette snart. Fordelingssaken har hatt høyeste prioritet. Mange ønsker lagring av sykkel innendørs. Dette har sammenheng med kartleggingen av boder. Vi utforsker mulighetene for dette og andre forespørsler i forbindelse med kartleggingen.