


PROTOKOLL

fra ordinært årsmøte 14. mars 2007 i Frydendal Søndre Boligsameie

Avholdt: Røde Kors Sted: Asker



Møtet ble erklært for lovlig innkalt

Sak 1: Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Linda Heltmark

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Linda Heltmark

1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen:

Valgt ble: Anne Lise Tenstrand
 Tove Jupskås

1.4 Opptak av navnefortegnelse

Som opptaking av navnefortegnelse godkjennes innsamling og optelling av avlevert navneslipp.

Antall fremmøtte med stemmerett: 26
Antall fremlagte fullmakter: 2

1.5 Godkjenning av sakliste

Vedtak: Godkjent

Sak 2: Årsmelding:

Styrets årsmelding ble referert.

Vedtak: Tatt til etterretning

Sak 3: Valg av revisor

På bakgrunn av Arne Lamps tilbaketrekking i 2006 må sameiet velge ny revisor, gjeldende fra 2006.

Vedtak: Styrets innstilling enstemmig godkjent

Sak 4: Årsoppgjøret

4.1 Resultatregnskap for 2006

Sammen med resultatregnskapet ble framlagt og opplest revisors beretning.

Vedtak: Sameiets resultatregnskap som viser et overskudd på kr. 111.443,- ble godkjent.

4.2 Budsjett for 2007

Vedtak: Tatt til orientering

Sak 5: Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

Vedtak: Godkjent styrehonorar kr. 67 000,-
Godkjent revisorhonorar kr. 8 700,-

Sak 6: Andre saker

Sak 6.1. Endring i vedtekter og husordensregler

Styret har gjennomgått vedtekter og husordensreglene, samt har utarbeidet forslag til reviderte vedtekter og husordensregler for i hovedsak å bedre lesbarheten og fjerne utgåtte bestemmelser. Endringsforslagene står skrevet i fet kursiv.

6.1.1 Endring i vedtektenes § 3

Dagens vedtekter § 3 lyder:

”Sameier overtar sin seksjon i henhold til sameierbrøken.

Seksjonen omfatter leilighet angitt med nummer og som har eksklusiv bruksrett til.”

Styrets innstilling:

§ 3 endres til

”Sameier overtar sin seksjon i henhold til sameierbrøken.

Sameier har bruksrett til sameiets fellesarealer etter lovens bestemmelser, herunder en garasje plass, en bod og felles sykkelbod.”

VEDTAK: Styrets innstilling ble enstemmig godkjent.

6.1.2 Endring i vedtektenes § 4

Ved utleie av seksjoner anser styret det tilstrekkelig at sameiet blir orientert. Styregodkjenning ved utleie er lite praktisk, da man sjeldent har tilstrekkelig informasjon til å nekte utleie.

Dagens vedtekter § 4, 3. avsnitt lyder:

”Fremleie av leiligheten kan bare skje med styrets godkjenning som må innhentes på forhånd og minst 14 dager før fremleietaker skal flytte inn i leiligheten.”

Styrets innstilling:

§ 4, 3. avsnitt endres til

”Ved fremleie av leiligheten skal styret v/forretningsfører orienteres før fremleietaker flytter inn i leiligheten. Navn på leietaker og den nye adressen til sameier skal oppgis.”

VEDTAK: Styrets innstilling ble enstemmig godkjent.

6.1.3 Endring i vedtektenes § 5

Å fastsette en tidsramme for innsendelser av saker til årsmøtet, gir sameierne god anledning til å bidra med forslag.

Dagens vedtekter § 5 lyder:

”Sameiets øverste myndighet er årsmøtet, som avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret innkaller skriftlig til sameiermøte med minst 8 - åtte - og høyst 20 - tjue- dagers varsel.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap.

Forslag som en sameier ønsker behandlet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet. For at forslag som nevnt i § 9, annet og tredje ledd, skal kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.”

Styrets innstilling:

§ 5 endres til

”Sameiets øverste myndighet er årsmøtet, som avholdes hvert år innen utgangen av april.

Styret varslar om tid og sted for årsmøte og gir en 14 dagers frist for å melde inn saker til behandling. Dette må skje skriftlig til styreleder.

Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap.

For at forslag som nevnt i § 9, annet og tredje ledd, skal kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.”

VEDTAK: Styrets innstilling ble enstemmig godkjent.

6.1.4 Endring i vedtektenes § 7

Dagens vedtekter § 7 lyder

”I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren, har ett hushandsmedlem møte- og talerett. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde på førstkommande sameiermøte med mindre det framgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake. En fullmektig kan representere inntil 3 sameiere.”

Styrets innstilling:

§ 7, legges til en setning.

”Styret kan gis fullmakt fra et ubegrenset antall sameiere, og anses da som støtte til styreflertallet.”

VEDTAK: Styrets innstilling ble godkjent.
26 stemte for, 2 stemte mot

6.1.5 Endring i vedtektenes § 8 og § 11

De siste årene har varamedlemmene deltatt på møter på lik linje med styremedlemmene. Styret mener det er mer naturlig at hele styret er fullverdige styremedlemmer.

Dagens § 8 lyder

”På ordinært sameiermøte skal behandles:

1. Årsberetning fra styret.
2. Godkjenning av årsregnskap, herunder budsjett for kommende år.
3. Valg av styre med vararepresentanter.
4. Valg av revisor.
5. Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.”

Dagens § 11 lyder

”Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggende velger sameierne på sameiermøtet et styre på 5 medlemmer med 2 varamenn. Styrets formann velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør i ett år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av fremmøtte styrerepresentanter. Styremøte ledes av styrets formann, eventuelt av valgt møteleder i dennes fravær.”

Styrets innstillinger:

§ 8 endres, punkt 3 og 4 endres til

”På ordinært sameiermøte behandles:

1. Årsberetning fra styret
2. Godkjenning av årsregnskap
3. **Budsjett for kommende år**
4. **Valg av styre**
5. Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 11, første og andre setning endres til

”Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggende velger sameierne på sameiermøtet et styre på **7 medlemmer. Styreformann og 2 medlemmer tegner for boligselskapet utad.**”

VEDTAK: Styrets innstilling ble enstemmig godkjent.

6.1.6 Endring i husordensreglene § 1

Dagens husordensregler § 1 lyder

”Beboerne plikter å sette seg inn i og følge husordensreglene, og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og enhver som gis adgang til leiligheten.

Jfr. VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE, § 15

Husk at en lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et vesentlig bidrag til et godt bomiljø.”

Styrets innstilling:

§ 1 endres og det legges til

”Beboerne plikter å sette seg inn i og følge husordensreglene, og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og enhver som gis adgang til leiligheten. ***Ved utleie har eier ansvar for å gi et eksemplar av husordensreglene til leietaker og gjennomgå innholdet. Dersom leietaker ikke forstår norsk, må utleier oversette husordensreglene slik at de blir forstått av leietaker.***

Jfr. VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE, § 15

Husk at en lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et vesentlig bidrag til et godt bomiljø.”

VEDTAK: Styrets innstilling ble enstemmig godkjent.

6.1.7 Endring i husordensreglene § 4

Dagens husordensregler § 4 lyder

”Bil- og motorsykkelkjøring på gangveier er ikke tillatt. Unntatt er syketransport og helt nødvendig kjøring.

Biler som står parkert på gangvei, og som hindrer nødvendig trafikk, kan uten varsel bli tauet bort for eiers regning.

Parkering er kun tillatt på de tildelte plasser. Sameiere med flere enn en bil som er i daglig drift skal søke styret om å få benytte gjesteparkering.

All annen bruk av gjesteparkering er forbeholdt sameiets gjester.

All kjøring på tilførselsvei og i garasjene må skje med største aktsomhet - gangfart. Utvendig bilvask i garasjene må ikke forekomme. Kontaktene som er montert på garasjeplassene er kun beregnet for 500 W pr. bil som tilsvarer en motorvarmers forbruk. Vi viser forøvrig til skiltingen på området.

Når strømuttak i garasje brukes til motorvarmer, så skal beboer benytte tidsur og maks strømforbruk vil da være 2 timer før kjørestart. Hver beboer plikter å anskaffe sitt eget tidsur. Vaktmester vil ta stikkprøver for at beboerne overholder dette punktet.

Bruk av strømuttak i garasje til lading av el-biler er i utgangspunktet ikke lov. Her skal hvert enkelt tilfelle avtales med sittende styre, der forbruk og eventuell pris fastsettes.”

Styrets innstilling:

§ 4 endres til

”Bil- og motorsykkelkjøring ***innenfor bom*** er ikke tillatt. Unntatt er syketransport og nødvendig kjøring. ***All kjøring på tilførselsvei og i garasjene må skje med største aktsomhet – gangfart.***

Biler som står parkert ***innenfor bom***, og som hindrer ***ferdsel og tilgang til sykkel- og søppelbod***, kan uten varsel bli tauet bort for eiers regning.

Parkering er kun tillatt på ***området mellom skilt ved blokk 1 (nr. 90) og barnehagen***. Hensetting av avskiltede kjøretøy er ikke tillatt på sameiets parkeringsplasser.

Utvendig bilvask i garasjene må ikke forekomme. Kontaktene som er montert på garasjeplassene er kun beregnet for 500 W pr. bil som tilsvarer en motorvarmers forbruk.

Når strømuttak i garasje brukes til motorvarmer eller varmevifte som er egnet for denne bruk, skal beboer benytte eget tidsur, og bruken må begrenses til 2 timer før kjørestart, maksimalt to ganger pr. døgn. Vaktmester vil ta stikkprøver for at

beboerne overholder dette punktet.

Bruk av strømmuttak i garasje til lading av el-biler skal i hvert enkelt tilfelle avtales med styret, der forbruk og eventuell pris fastsettes.”

VEDTAK: Styrets innstilling ble enstemmig godkjent.

6.1.8 Endring i husordensreglene § 5

Dagens husordensregler § 5 lyder

”Søppel må kun kastes i kassene i søppelbodene. Vi må ikke kaste brennende eller lett antenneleg avfall. Husk at fersk aske eller sigarettneiper kan inneholde glør. Glasskår, lett knuselig avfall eller skarpe gjenstander må innpakkes slik at ikke renovatører eller andre ikke skader seg på avfallet.

Styrets innstilling:

§ 5 endres til

”Avfall må kun kastes i containere i bodene. **Brannfarlig avfall må ikke kastes.** Husk at fersk aske eller sigarettneiper kan inneholde glør. Skarpe gjenstander må innpakkes slik at renovatører eller andre ikke skader seg på avfallet. **Esker og lignende må flatpakkes.**”

VEDTAK: Styrets innstilling ble enstemmig godkjent.

6.1.9 Endring i husordensreglene § 6

Dagens husordensregler § 6 lyder

”Av hensyn til trappevask og generell adkomst til oppgangene må vi kun plassere barnevogner der. Sykler m.v. må plasseres i dertil tiltenkte boder.

Det er plikt til å vaske trappegangen i egen etasje annen hver uke, og første etasje etter vaskeliste.

Hovedinngangsdørene skal holdes låst om natten.

Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.”

Styrets innstilling:

§ 6 endres til

”**I oppgangen er det kun tillatt å plassere barnevogner, og adkomst må ikke hindres.**

Det er plikt til å vaske trappegangen i egen etasje annen hver uke (tredje hver i 90 og 92), og første etasje etter vaskeliste. Dette organiseres av den enkelte oppgang.

Hovedinngangsdørene skal holdes låst **etter kl. 21.**

Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.”

VEDTAK: Det kom forslag om å sette inn nytt tidspunkt i setningen:

”Hovedinngangsdørene skal holdes låst etter kl. 21” til mellom kl. 21.00 og 06.00. Styrets innstilling med nytt forslag ble enstemmig godkjent.

6.1.10 Endring i husordensreglene § 8

Dagens vedtekter § 8 lyder

”Beboere som holder husdyr må ta spesielle hensyn. Dyr som er til ulempe for andre beboere kan styret forlange fjernet. Lufting av hund skal skje utenom garasjer og barnas lekeplasser/ ballspillplasser. Hundeeieren må forvise seg om at han/ hun, eller den han/ hun setter til å lufte hunden, har hunden under kontroll.

REGLER FOR HUSDYRHOLD FOR BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE:

- a) Disse reglene gjelder på linje med, og som supplement til husordensreglene pkt. 8.
- b) Ved brudd på regler for husdyrhold kan styret i boligsameiet pålegge eieren å fjerne dyret.
- c) Som husdyrhold regnes hold av katt, hund o.l.
- d) Ved lufting skal dyret føres til et velegnet sted hvor lufting kan foregå.
- e) Lufting av dyret må ikke foregå på steder som lekeplasser, sandkasser og plener foran blokkene.
- f) Hunder skal alltid ledsages av fører, og føres i bånd.
- g) Husdyrets eier er ansvarlig for å fjerne ekskrementer (se pkt. om hundetoalett).
- h) Dyret må ikke være alene i leiligheten eller på balkong/ terrasse dersom det er til sjenanse for andrebeboere.
- i) Det er forbudt å fore husdyr utendørs, dette gjelder også på balkong (balkong/ terrasse.)
- j) Forøvrig gjelder at dyret ikke må være til sjenanse for andre beboere. ”

Styrets innstilling:

§ 8, 1 avsnitt endres til

”Beboere som holder husdyr må ta spesielle hensyn.”

§ 8, bokstav c) endres til

”Som husdyr regnes katt, hund o.l.”

§ 8, bokstav f) endres til

”Når hund luftes på sameiets område, skal den holdes i bånd, og være under kontroll.”

§ 8, bokstav i) endres til

” Dyremat må ikke bli stående utendørs over tid, pga. rotter, mus og skjærer eller lignende”

VEDTAK: Styrets innstilling ble enstemmig godkjent.

6.1.11 Endring i husordensreglene § 9

Dagens husordensregler § 9 lyder

”Beboere plikter å sørge for ro og orden i og utenfor blokkene. Fra kl. 23.00 til kl 06.00 må vi vise særlig hensynsfullhet, slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Vær oppmerksom på at stereoanlegg i leilighetene og høylydt tale og musikk på balkong/ terrasse kan sjenere naboene.

Mellom kl. 20.00 og 07.00 skal hamring og boring ikke forekomme, heller ikke søn- og helligdager.

Teppebanking på balkonger er forbudt. Ved tørking av tøy på balkong/ terrasse må ikke tøyet synes over rekkverkhøyde.

Snø som legger seg på verandagulv i 4. etg. skal av beboer ryddes og kastes utenfor. Dette for å forebygge fuktskader nedover i betongen som resulterer i malingsskader i tak veranda 3. etg.”

Styrets innstilling:

Husordensreglene § 9 endres til

”Beboere plikter å sørge for ro og orden i og utenfor blokkene. Fra kl 23.00 til kl 06.00 må vi vise særlig hensyn, slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Bruk av vaskemaskin og tørketrommel er ikke tillatt i denne perioden.

Mellom kl 20.00 og 07.00 skal hamring og boring ikke forekomme, heller ikke søn- og helligdager.

Vær oppmerksom på at høylydt tale og musikk på veranda kan sjenere naboene.

Teppebanking på balkonger er forbudt. Ved tørking av tøy på veranda må ikke tøyet synes over rekkverkhøyde.

Snø som legger seg på verandagulv i 4. etg. skal beboer **fjerne, for å forebygge fuktskader nedover i betongen som kan resultere i skader i etasjen under.**”

VEDTAK: Det kom forslag i andre avsnitt om å endre tidspunktet fra kl. 20.00 til kl. 19.30. Det ble vedtatt med 22 stemmer for og 4 stemmer mot. Hele paragrafen ble stemt over med inkludert endring av tidspunkt. Paragrafen ble enstemmig vedtatt.

Sak 6.2. Dugnadsgodtgjørelse og informasjon

Det informeres om at det vil bli avholdt dugnad den 14. og 15. mai. For å øke oppslutningen blant beboerne ønsker styret å lodde ut premier til en verdi av kr. 3 000,-.

Styrets innstilling:

Det avsettes kr. 3 000,- til premier for deltagelse på dugnad. Det blir gjennomført trekning på dugnaden.

VEDTAK: Styret trakk saken.

Sak 7: Valg

7.1 Valg av leder

Valgt ble:

Ole Henrik Nygaard (valgt for 1 år)

7.2 Valg av styremedlemmer

Valgt ble:

Willy Borchgrevink (valgt for 1 år)

Margaret Løjborg (valgt for 1 år)

Lena Fuglestad (valgt for 1 år)

Lise Graff (valgt for 1 år)

Steinar A. Engebretsen (valgt for 1 år)

7.3 Valg av varamedlemmer

Valgt ble: Utgår etter vedtektsendring

Etter årsmøtet fikk styret følgende sammensetning:

	<u>Navn:</u>	<u>Adresse:</u>
Leder:	Ole Henrik Nygaard	Nedre Frydendal 112
	Willy Borchgrevink	Nedre Frydendal 116
	Margaret Løjborg	Nedre Frydendal 90
	Lena Fuglestad	Nedre Frydendal 104
	Lise Graff	Nedre Frydendal 96
	Steinar A. Engebretsen	Nedre Frydendal 98

Sak 7.4 Valg av valgkomité:

	<u>Navn:</u>	<u>Adresse:</u>
	Tove Jupskås	Nedre Frydendal 90
	Jorun Stavnes	Nedre Frydendal 108
	Turid Sætha	Nedre Frydendal 104

Protokollen undertegnes av:

Tove Jupskås
Valgt av årsmøtet

/s/ Linda Heltmark
Møteleder

/s/ Anne Lise Tennstrand /s/
Valgt av årsmøtet