

# FRYDENDAL SØNDRE BOLIGSAMEIE

Til Sameierne

## REFERAT FRA ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Onsdag 29. april 2015 kl.19:00 ble det avholdt ordinært sameiermøte i Frydendal Søndre Boligsameie. Til stede var 29 seksjonseiere som leverte adgangstegn og 4 fullmakter. Fra Asker og Bærum Boligbyggelag A/L møtte Jan-André Fossby-Andersen

### Til behandling foreligger:

#### 1. Konstituering

- 1) Valg av møteleder: Kristian Sæbø
- 2) Valg av referent: Jan-André Fossby-Andersen
- 3) Godkjenning av innkalling.

Vedtak: Godkjent.

- 4) Godkjenning av dagsorden

Vedtak: Godkjent

- 5) Valg av 2 personer til å underskrive protokollen:

Inger Lise Tennstrand                      Steinar Engebretsen

#### 2. Styrets årsberetning

Vedtak: Tatt til etterretning.

#### 3. Årsregnskapet 2014

Forslag til vedtak: Årsresultat på - kr. 3 810 413,- overføres til udekket tap.

Vedtak: Godkjent

Revisjonsberetningen ble utdelt på sameiermøtet.

#### 4. Budsjett for 2015

Vedtak: Tatt til etterretning.

#### 5. Godtgjørelse til styret

5.1 Godtgjørelse til styremedlemmer (Blokkansvarlig) for styret 15/16 foreslås satt til kr. 6.000,- med totalt kr. 30.000,-, og styreleder honoraret foreslås satt til kr. 50.000,-, i tråd med budsjett for 2015.

Honorar til styret for 2014 ble utbetalt i 2014. Fra og med 2015 foreslår styret at honorar utbetales etterskuddsvis, slik at årsmøtet i 2016 godkjenner godtgjørelse til styret for 2015.

Vedtak: Godkjent

5.2 Godtgjørelse til brannvernleder for 15/16 foreslås satt til kr. 6.000,-.

Vedtak: Godkjent.

5.3 Godtgjørelse til revisor. Hvis vi velger samme revisor som ABBL, KPMG AS, inngår revisjonen som en del av forretningsførerhonoraret.

## 6. Forslag fra styret

### 1) Endring av vedtekter

Fra advokat Aleksander Ekeberg i Asker og Bærum Boligbyggelag har vi fått et forslag til vedtektsendringer. Forslaget er utarbeidet i tråd med eierseksjonsloven av 23. mai 1997. Styret har i møte den 9. april gått gjennom forslaget og etter noen små korrigeringer ble forslaget godkjent.

Kommentarer og utkast til de nye vedtektene legges frem for det ordinære sameiermøtet den 29. april for behandling og godkjenning.

Vedtak: Godkjent med 1 stemme i mot.

### 2) Endring av husordensregler

Styret foreslår å ta inn følgende i husordensreglene:

I sameiet vårt bor det unge som gamle, enslige og barnefamilier – alle med ulike ønsker og behov. Det er derfor definert noen generelle retningslinjer/regler for lek og spill på sameiets område.

- a. Lek og spill bør foregå en av sameiets tre lekeplasser eller fotballbane ved Frydendal barnehage.
- b. Lek og spill på sameiets fellesareal er kun tillatt så fremt det ikke er til ulempe og/eller hinder for generell fremkommelighet og/eller er til sjenanse for andre beboere.
- c. Fysiske leker, sykler m.m. skal ikke være til sjenanse og/eller hinder for annen lek og generell fremkommelighet. Et ryddig sameie er et hyggelig sameie.
- d. Lek og spill på sameiets fellesområde som medfører skade heler eller delvis, er foresatt ansvar i forhold til erstatning. Styret står fritt til å engasjere 3. part for utbedring på foresattes regning.

Pkt. 4 Gjelder el-biler

Nytt avsnitt. Godkjente biler, skal ha et bevis fra styret liggende synlig i frontrute.

Ny godkjenning må innhentes hvert år innen 31. januar for det nye året. Brudd på dette medfører øyeblikkelig stenging av strømuttaket på garasje plass.

Pkt. 5 b. Vasking. Dette utgår.

Nytt punkt 5 b. Inngangsdører.

Hovedinngangsdøren skal holdes låst hele døgnet.

Hustelefonen, Aiphone GF-10, må ikke demonteres eller fjernes fra leiligheten. Ved oppussing må det søkes styre om å ta ned telefonen. Godkjent montør må utføre nødvendig arbeid for å hindre kortslutning i oppgangen. Arbeidet betales av seksjonseier. Styret iverksetter nødvendige tiltak ved feil på ringeanlegget. Når årsaken kan spores tilbake til en leilighet/seksjon, må tiltakene bekostes av seksjonseier.

Pkt. 5 d. Vern om grønntanlegg. Punktet har fått dette tillegget:

Det er ikke tillatt å kaste mat ut av vindu/balkong til fuglene da dette trekker til seg rotter og mus til eiendommen.

Pkt. 8 Regler for husdyrhold.

Styret foreslo at forslaget som fulgte innkallingen om tilføyelse til bestemmelsen skulle utgå, slik at denne bestemmelsen ikke skulle endres.

Pkt. 9. Gjelder ro og orden i og utenfor blokkene. Under behandlingen på sameiermøte foreslo styret at punktet skulle få en annen tilføyelse enn den som stod i innkallingen. Punktet fikk denne tilføyelsen: «Ingen boring og hamring på søndager, eller på lørdager etter kl. 17.00.»

Pkt. 13. Angående dugnad. Punktet foreslås endret til:

Styret kan vurdere å gi en godtgjørelse til de som deltar på dugnaden.

Pkt. 14. Brannsikkerhet. I pkt. a er teksten litt endret til:

a. I hver gang i leilighetene er det montert en røykvarsler i taket og som er sameiets eiendom. Denne må ikke røres eller fjernes. Røykvarsleren vil bli kontrollert en gang i året av vaktmester, brannvernleder og/eller firma som sameiet til enhver tid inngår avtale med. Det vil da bli byttet batteri og brannslukningsapparater m.m. vil bli kontrollert. Røykvarsleren må, når alle dørene er lukket, høres i alle soverom. Alternativt må flere røykvarslere monteres.

Videre følger 4 nye pkt.:

c. Nytt pkt. Det er ikke tillatt å montere parabolantenne på balkongene.

d. Nytt pkt. Det er ikke tillatt å borre i balkongdekkene samt hakke is. Dette for å unngå å lage hull i membranen.

e. Litt endret. Leilighetseier skal sørge for at leiligheten er utstyrt med minst et brannslukningsapparat eller brannslange som testes av vaktmester eller av firma som det er gjort avtale med.

Styret forslo under sameiermøtet at brannslange skulle tas med i regelen.

Pkt. 14. Brannsikkerhet, nytt punkt.

g. Ved oppussing må det søkes styret om å ta ned røykvarsler i gangen, som er koblet til røykvarsleranlegget. Godkjent montør må utføre nødvendig arbeid for å hindre at feil i anlegget oppstår. Arbeidet betales av seksjonseier. Ved feil på røykvarsleranlegget, iverksetter styret nødvendige tiltak. Når årsaken kan spores tilbake til en leilighet/seksjon, må dette bekostes av eier.

Pkt. 14.5. Brannøvelse og vedlikehold, endring i første avsnitt til:

Vaktmester, brannvernleder og/eller firma som sameiet har avtale med, f.t. Norsk Brannvern, gjennomfører en årlig testing av brannvarslingsanlegget. Dette kan være en god måte for beboerne å øve på brannevakuering. Brannvernleder vil varsle om en slik test minimum 7 dager i forveien gjennom oppslag.

Vedtak: Godkjent

## **7. Innkomne forslag**

Vannkvalitet. Sak fra Liv Anne Hjellvoll

Sak: «Det er en kjent sak at det tar lang tid før det kommer varmt vann i kranen på morgenen i enkelte oppganger. Jeg bor i NF 116. Den siste tiden, i løpet av mars, synes jeg det har blitt verre. Frustrerende å stå opp 10 minutter før du egentlig må, for å åpne tre kraner som skal renne i 5-6 minutter før det kommer ordentlig varmt vann. Det samme skjer på ettermiddagen/kvelden også. Når man lager mat og skal ha varmt vann, må kranen stå åpen å renne for å få varmt vann. Det er også mye humus i silene, tette i løpet av en måned. Er det gjort utredning på fordel med å betjene flere blokker med VVB som står i en blokk? Lang vei fra beholder til kran. Ligger det varmekabel rundt rørene til inntaket i hver oppgang? Hva kan eventuelt gjøres? Frustrerende å høre på «susingen» fra rennende vann samtidig som man har lyst til å høre radio. Særlig økonomisk kan det heller ikke være. Først betaler man for vannet inn, og så betaler man for kloakken.»

Forslag: Ingen forslag fra styret, men ei orientering om vann- og vannkvaliteten.

Styret orienterte om vann- og vannkvaliteten.

## **8. Valg av tillitsvalgte**

8.1 Valg av styreleder for 1 år.

Kandidat: Bjørn Haaland, NF 108, sittende styreleder, seksjon 75.

Vedtak: Bjørn Haaland ble valgt som styreleder for 1 år.

8.2 Valg av styremedlemmer for 1 år

Følgende styremedlemmer ble valgt for 1 år:

Ansvarlig blokk 1: Lars Opsahl, NF 90, seksjon 4  
Ansvarlig blokk 2: Steinar A. Engebretsen, NF 96, seksjon 32  
Ansvarlig blokk 3: Inger Lise Tennstrand, NF 102, seksjon 63  
Ansvarlig blokk 4: Karin Lystad, NF 108, seksjon 93  
Ansvarlig blokk 5: Liv Anne Hjellvoll, NF 116, seksjon 98

8.3 Valg av valgkomite

Valgt: Kristian Sæbø  
Hallbjørn Storruste

8.4 Valg av brannvernleder

Valgt: Arne Boye Hansen

## **9. Valg av revisor**

Styret foreslår at sameiet bruker samme revisor som ABBL, KPMG AS. Kostnadene til revisor er da inkludert i forretningsførerhonoraret.

Valgt: KPMG AS

Hvor intet annet fremkommer, var alle vedtak enstemmig. Sameiermøtet ble hevet kl. 20:45.

Asker, 29. april 2015

---

Kristian Sæbø

---

Inger Lise Tennstrand

---

Steinar A. Engebretsen