

Protokoll fra ordinært sameiermøte i Gommerud Boligsameie

Møtedato: 25.04.2017

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Bærums Verk Idrettsforenings klubbhus, Gommerudbanen

Til stede: 38 seksjonseiere, 6 representert ved fullmakt, totalt 44 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Geir Vislie.

Møtet ble åpnet av Hans Erik Grøthaug.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Hans Erik Grøthaug foreslått.

Vedtak: Valgt

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent

C Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Geir Vislie foreslått. Som protokollvitne ble Asbjørn Amundsen foreslått.

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten sameiermøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. Behandling av årsberetning for 2016

Oppgaver styret har arbeidet med i 2016 og planer for 2017 ble gjennomgått.

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

3. Behandling av årsregnskap for 2016

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.
Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

4. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 100 000,-.

Vedtak: Godkjent

5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Hans Erik Grøthaug foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble Elin Karlsen foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Nina Meyer Nordlie foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

C Som varamedlem (1.vara) for 1 år, ble Joar Sæterdal foreslått.

Som varamedlem (2.vara) for 1 år, ble Kjell Bratlie foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

Eva Nordås og Ellen Selvig

Vedtak: Valgt

Møtet ble hevet kl.: 19.45. Protokollen signeres av

Hans Erik Grøthaug /s/
Møteleder

Geir Vislie /s/
Fører av protokollen

Asbjørn Amundsen /s/
Protokollvitne

Sameiermøte 2017 Gommerud Boligsameie

25. april 2017



Presentasjon

- ▶ Forvaltningskonsulent OBOS Geir Vislie
- ▶ Leder Hans Erik Grøthaug
- ▶ Styremedlem Egil Ly
- ▶ Styremedlem Knut Olav Jansen
- ▶ Styremedlem Elin Karlsen
- ▶ Styremedlem Nina Meyer Nordlie
- ▶ Varamedlem Kjell Bratlie
- ▶ Varamedlem Joar Sæterdal Vik

- ▶ Valgkomité Eva Nordås
- ▶ Valgkomité Ellen Selvig

Sak 1 Konstituering

- ▶ A) Valg av møteleder
- ▶ B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- ▶ C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne.
- ▶ D) Godkjenning av møteinnkallingen

Sak 2 Årsberetning Saker fra året som har gått

- ▶ Status på bygg
- ▶ Plenklipping, ukentlig vask av oppganger, brøyting og service på bygg
- ▶ Slutføring av overgang til OBOS
- ▶ Vedlikehold av uteområder
- ▶ Utskifting av lysarmatur og avløpsrør i kjeller
- ▶ Vask av fasader
- ▶ Bytte av garasjeport
- ▶ Klargjøring til ny renovasjonsordning
- ▶ Kjøp av tegninger over byggene
- ▶ Kjøp av tomt fra Bærum kommune

Sak 2 Årsberetning Planer for året som kommer

- ▶ Slutføring av eiendomssak
- ▶ Legge fram anbefaling om rehabilitering av oppganger til sameiermøtet
- ▶ Systematisere og beskrive driftsinformasjon om byggene og sameiet
- ▶ Dokumentasjon av hva som er utført tidligere på terrassegulv nordside og hva som er nåtilstand
- ▶ Gjennomføre beregning av lasteevne på betongdekke mellom blokkene
- ▶ Vurdere hvilke rammeavtaler det er behov for at sameiet tilbyr sameierne å benytte
- ▶ Vurdere muligheter for lading av el-bil i sameiet
- ▶ Avslutte og ha færre saker åpne. Dreie fokus mot intern drift i sameiet.

Sak 2 Årsberetning Innledning - viktig å ivareta for sameiet

Sameiet er i en heldig situasjon. Vi har få avhengigheter fra fortiden. De valgene vi gjør fremover må gjøres på samme forsiktige måte. Feiltrinn kan være kostbare eller ikke mulig å gjøre om.

- ▶ Alt vedlikehold og rehabilitering må være gjennomtenkt, helhetlig og kunne leve over tid
- ▶ Beslutninger vi gjør må ikke tilgodese deler av seksjonseierne og lage ulemper for andre
- ▶ Forvaltningen må være forutsigbar både teknisk og økonomisk
- ▶ Vi må ivareta og beskytte arealene rundt oss

Sak 2 Årsberetning Saker fra året som har gått

Sak 2 Årsberetning Status på bygg

- ▶ Generelt er byggene godt vedlikehold over tid
- ▶ Usikkerhet til tilstand på betongdekker på verandaer på nordside av byggene
- ▶ Stoppekraner til hver oppgang i kjeller bør sjekkes
- ▶ Viktig at god tilstand i dag ikke blir en sovepute
- ▶ Visuelt forfall er også viktig å holde kontroll på
- ▶ Styret har i løpet av året hatt en samlet befaring på hele eiendommen og fått nedskrevet mye informasjon om byggene som bare lever muntlig



Sak 2 Årsberetning Plenklipping, ukentlig vask av oppganger, brøyting og service på bygg

- ▶ Sameiet har avtaler vaktmestertjenester, brøyting og vask av oppganger
 - ▶ Styret ønsker tilbakemelding hvis disse tjenestene ikke utføres tilstrekkelig.
- ▶ Sameiet har vedlikeholdsavtaler på brannslukningsutstyr, røykluker i tak, varmepumpe i kjeller og garasjeport
- ▶ Alt i alt er vi svært fornøyd med hvordan leverandørene oppfyller sine forpliktelser og vi blir tatt seriøst hvis vi har spørsmål eller innsigelser

Sak 2 Årsberetning Slutføring av overgang til OBOS

- ▶ Det har vært relativt mye arbeid i 2016 for både OBOS og sameiet for å slutføre overgang til OBOS som forretningsfører.
- ▶ OBOS er en profesjonell samarbeidspartner for sameiet som gir styret gode løpende rapporter om økonomi og drift i sameiet
- ▶ Overgangen til OBOS har gjort at styret kan bruke mer av tiden på ordinært styrearbeid
- ▶ Det er viktig å huske at OBOS trenger å ha oppdatert kontaktinformasjon til seksjonseierne. Bytter du e-postadresse eller telefonnummer må dette meldes til OBOS

Sak 2 Årsberetning Vedlikehold av uteområder

- ▶ Bryn gartneri har bistått med plantning og beskjæring av prydbusker
- ▶ Sameiet har kjøpt inn ryddesag og ryddet skogområdet sør for blokkene i henhold til avtale med Bærum kommune
- ▶ Det er viktig å forvalte området sør for blokkene langsiktig slik at området ikke gror igjen



Sak 2 Årsberetning Utskifting av lysarmatur og avløpsrør i kjeller

- ▶ Byttet armaturer i boder i kjeller helhetlig til LED-armatur.
- ▶ Helhetlig utskifting sparer sameiet siden reise og arbeid for hvert oppdrag er en stor kostnad
- ▶ Avløpsrør i kjeller (motfall) bør utbedres helhetlig

Sak 2 Årsberetning Vask av fasader

- ▶ Deler av fasadene har blitt vasket
- ▶ Resultatet ble meget bra, takrenner som var grodd ned med alger ble som nye!



Sak 2 Årsberetning Bytte av garasjeport

- ▶ Eksisterende garasjeport var 24 år og er byttet
- ▶ Reserverdelstilgang kunne ikke lengre garanteres fra leverandør og porten hadde nådd sin praktiske levetid
- ▶ Sanert og ryddet opp i gammelt ledningsnett



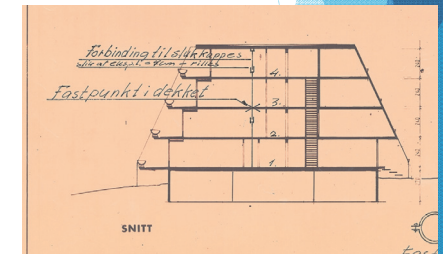
Sak 2 Årsberetning Klargjøring til ny renovasjonsordning

- ▶ Sameiet har klargjort til ny renovasjonsordning. Det er frigjort avfallsbeholdere til matavfall.
- ▶ Innføring av sortering av dette avfallet skjer i løpet av 2017, dere får mer informasjon når det nærmer seg start av sortering
- ▶ Det har vært noen avvik med henting, dette følges opp



Sak 2 Årsberetning Kjøp av tegninger over byggene

- ▶ Sameiet har fått kjøpe originaltegninger over byggene fra ABBL for totalt kr 1.000,-
- ▶ Tegningene er skannet og svært nyttige for drift av byggene
- ▶ Sameiet har samtidig sikret arkivene til sameiet fra tidligere forretningsfører



Sak 2 Årsberetning Kjøp av tomt fra Bærum kommune



Området i dag



Innledning

- ▶ Saken dreier seg om at 94/423 (teigen) ble opprettet som eget gnr/bnr og ikke tillagt 94/309 som forutsatt i andre planer og målebrev
- ▶ Tilgjengelig dokumentasjon støtter at hele området dekket av 94/309 og 94/423 hele tiden har vært planlagt og regulert som et område. Det pågikk et arbeid med opprydning i eiendomsforholdene rundt Eikeli huseierforening og Gommerud boligsameie i desember 1975.
- ▶ Gommerud boligsameie mener at 94/423 ble opprettet ved en feil og at denne teigen isteden skulle ha vært lagt direkte til 94/309. Det pågikk så et arbeid internt i Bærum kommune med å bringe eiendomsforholdet i orden for å rette denne feilen. Ved en forglemmelse har aldri hjemmelen til teigen blitt overført til Gommerud boligsameie.



Innledning

- ▶ Sameiet har ikke enkel og åpen tilgang til offentlig arkiver - dokumentasjon er dels fremskaffet gjennom Bærum kommune, dels eget arkiv og dels ressurser i elektroniske kilder.
- ▶ På grunn av sakens alder er det sannsynligvis ikke mulig å fremskaffe alle detaljer i saken.
- ▶ Utbyggingen av Rykkinn - Gommerud var en stor utbygging over flere år.
- ▶ Gommerud boligsameie mener det er grunn til å tro og dokumenterer at flere av oppdelingene av eiendommene var midlertidige i påvente av ferdigstilling av utbyggingen. At forhold ble uteglemt er ikke usannsynlig i en slik utbygging.
- ▶ Eiendomskart var ikke lett tilgjengelig på 1970-tallet for å kunne etterprøve at Bærum kommune faktisk opprettet eiendommene som planlagt. Det er ingen spor i sameiets referatet fra 1973-1985 på henvendelser fra Bærum kommune vedrørende eiendommen.

Fra boken «Bolig for folk flest : Selvaagbygg 1920-1998», s 221

- «Da Bærum kommune i 1967 eksproprieterte et 1000 mål stort område ved Bryn i vestre Bærum, var det et markant brudd med tidligere praksis i Bærum Høyre. Jo Benkow forklarte det med at: 'Forhandlingsveien fører ikke lenger frem i Bærum'. Men det var ikke bare selve ekspropriasjonen som var ny. Bak ekspropriasjonen lå forslaget til byutviklingsplan for vestområdet i Osloregionen. Planen om en samlet utbygning med bymessig bebyggelse forutsatte en aktiv oppfølging fra kommunens side og en tetthet i bybebyggelsen som brøt med den tradisjonelle villa - og forstadsbebyggelsen»

Fra boken «Bolig for folk flest : Selvaagbygg 1920-1998», s 222

- «Bærum kommune forsøkte å organisere utbygningen på en minst mulig byråkratisk, men samtidig åpen måte. Fra kommunens side ble de opprettet en gruppe med fire nøkkelpersoner som ble delegert utstrakt myndighet og fattet alle viktige beslutninger. Samtidig ble det på Rykkinn satt opp et utbygningsskontor som alltid var bemannet og tilgjengelig for naboer og alle andre som hadde spørsmål om prosjektet.»

Byggherre Bærum kommune

- E-post fra Bærum kommune, Petter Bjørk, 2. juni 2016
«Med det utgangspunkt står vi i realiteten tilbake med en bebygd kommunal tomt som det mangler dokumentasjon på når det gjelder eierskap av tomt for Gommerud boligsameie.
Vi ber derfor om at boligsameiet kan frem finne dokumentasjon slik at vi kan kvittere ute saken gjennom overskjøting og sammenføring som kjent.»
- Gommerud boligsameie forstår at Bærum kommune vil finne en forklaring på hva som har skjedd, men mener dette er å snu bevisbyrden ettersom Bærum kommune var byggherre og hadde ansvar for at disse forholdene ble ordnet i forbindelse med utbyggingen. Bærum kommune har selv bebygd denne tomten.



Bebyggelsesplan 21. mars 1973

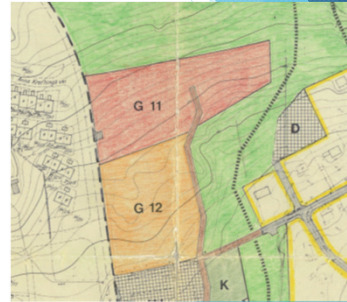


Reguleringsbestemmelser 11. mai 1973

TOMTER TIL BOLIGFORMÅL

§ 13.

Boligområdene er markert med G11, G12, G21, G22, G23, G31, G32, G33 og G34, og kan bebygges med blokker, foruten rekkehus, kjedehus, atriumhus o.l. De enkelte felters størrelse, utnyttelsesgrad og byggehøyde fremgår av planen.



Visualisering av eiendomsforholdene på ulike tidspunkt

- ▶ Det kan være vanskelig å få oversikt over utviklingen av området.
- ▶ I de neste lysbildene er det visualisert hvordan forholdene har vært på ulike tidspunkt.
- ▶ Tegningene utelater detaljer i naboeiendommer som ikke er relevant for denne saken.
- ▶ De 36 eiendommene + fellesareal i Eikeli huseierforening vises som en enhet.

Området før 2. juli 1964

- ▶ Området i sin helhet eid av Løvenskiold-Vækerø AS.



2. juli 1964

- ▶ Bærum kommune eksproprierer deler av området og starter planlegging av utbygging.



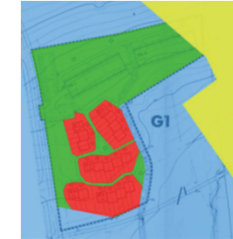
7. desember 1974

- ▶ 94/309 opprettes på Bærum kommune sin eiendom som en utbyggingstomt.
- ▶ Blokkene i Gommerud boligsameie bygges delvis inn på Løvenskiold-Vækerø AS sin eiendom.
- ▶ Dette må ha vært kjent for partene i utbyggingen.
- ▶ Den antas at det ble tatt lett på dette siden resten av området til Løvenskiold ble regulert til offentlig friareal og skulle innløses fra grunneier.



16. desember 1974

- ▶ Til sammen 36 eiendommer skilles ut fra 94/309.
- ▶ Dette er de enkelte hus i Eikelis huseierforening.



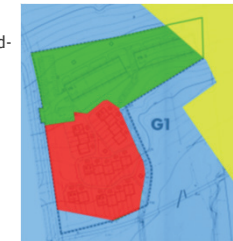
30. desember 1975 (sannsynlig)

- ▶ Fellesområder til Eikelis huseierforening skilles ut fra 94/309.



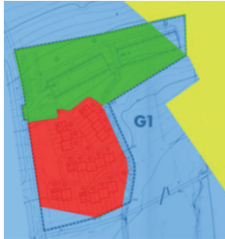
30. desember 1975

- ▶ Parsell skilles ut fra Løvenskiold-Vækerø AS og skulle tillegges 94/309.
- ▶ Ved en feil opprettes denne isteden som eget gnr/bnr 94/423.



2. oktober 1979 -9. februar 1981

- ▶ Bærum kommune starter innløsning av friarealene og inkluderer parsellen 94/423.
- ▶ Sannsynligvis ble parsellen med i innledende runder av rettsvist som endte med dom i Høyesterett i 1983, men ble tatt ut tidlig:
 - ▶ «Skjønnsbegjæringen omfattet videre flere mindre arealer som er uten interesse for nærværende ankesak».
- ▶ Hjemmelen for 94/423 ble overført til Bærum kommune 9. februar 1981.



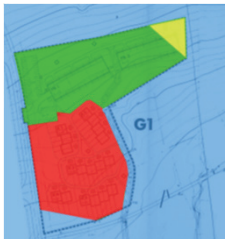
3. desember 1984

- ▶ Resterende del av området overføres fra Løvenskiold-Vækerø AS når dom i Høyesterett er avsagt, Gommeruddommen.
- ▶ Hjemmelen til parsellen 94/423 var fortsatt ikke overført til 94/309.



Hvorfor parsellen 94/423 var en del av eksproprieringen? En teori.

- ▶ Verken Løvenskiold-Vækerø AS eller Bærum kommune hadde noen interesse av å la denne saken bli liggende uløst med parsellen som en «øy» under en blokk Bærum kommune hadde bebygd på Løvenskiold-Vækerø AS sin eiendom.
- ▶ Når saken hadde blitt liggende i så mange år var det en grei anledning til å ta denne med i eksproprieringssaken som pågikk.



Saken blir liggende inntil Bærum kommune gjennomgår eiendomsforhold

- ▶ Gommerud boligsameie kontaktet Bærum kommune 20. oktober 2015 for å få lukket saken etter egen gjennomgang av eiendomsforholdene som fortsatt viste at hjemmel til 94/423 var hos Bærum kommune.

DERES REF. VÅR REF. DATO
Lnr. 522-73 10.11.04

VEDR. BELSETVEIEN 114 TIL 119, GNR. 94 BNR. 309 OG BNR. 423.

I følge GAB-registeret representerer Dere ovennevnte sameie. Ved gjennomgang av vårt eiendomsregister ser jeg at den ovennevnte eiendommen består av 2 gnr./bnr. Gnr. 94 bnr. 309 består av 72 seksjoner. Gnr. 94 bnr. 423 har ved en forglemmelse aldri blitt skjøtet over til sameiet, men har fremdeles Bærum kommune som hjemmelhaver. Dere burde få ordnet opp slik at hjemlen blir overført. Dere må da ta kontakt med Eiendomsforvaltningen i kommunen for å få dem til å ordne med skjøte. Kommunen må da skjøte gnr. 94 bnr. 423 over til samtlige nåværende seksjonseiere. Etter at skjøte er tinglyst er det en fordel at gnr. 94 bnr. 423 blir sammenføyd med gnr. 94 bnr. 309. Sammenføring er gratis, men jeg må utstede en sammenføyningsattest som Dere må undertegne på å sende til tinglysing. Ta kontakt med meg da hjemlen er i orden. På vedlagte kartutsnitt er eiendommen vist. Er det noe som er uklart vedrørende dette, så ta kontakt med undertegnede på tlf. 67 50 43 29.

Med vennlig hilsen
Per Beck
Per Beck
Overing.

Spørsmål fra Bærum kommune 9. mars 2016, e-post fra Petter Bjørk

- ▶ Er alle avtalepunkter i kjøpsavtalen oppfylt av partene?

Svar fra Gommerud boligsameie

- ▶ Gommerud boligsameie har forsøkt å finne teorier for hvorfor Bærum kommune skulle ha holdt tilbake deler av tomten. Det har ikke vært mulig å konstruere eller sannsynliggjøre en slik teori. Sameiet har heller ikke mottatt noen kommunikasjon fra Bærum kommune i perioden 1973-1985 som skulle ha understøttet en slik teori.
- ▶ Gommerud boligsameie mener det derfor er en forglemmelse som er grunn til at hjemmelen til 94/423 ikke er overført til Gommerud boligsameie. Sameiet er før, under og etter utbyggingen beskrevet til å dekke dette området. Sameiet mener at hjemmelen må overføres slik at utbyggingen endelig kan avsluttes.

Spørsmål fra Bærum kommune 9. mars 2016, e-post fra Petter Bjørk

- ▶ Hvorfor ble ikke eiendommen overskjøtet den gang, forglemmelse eller kontraktsrettslige årsaker?

Svar fra Gommerud boligsameie

- ▶ Gommerud boligsameie mener at alle parter var kjent med at grensene til 94/309 ikke dekket området det skulle og at dette skulle rettes opp av partene. Dette må kunne forklare at kart- og oppmålingsforretningen heller ikke bærer spor av å være omstridt.
- ▶ Tilgjengelig dokumentasjon støtter at hele området dekket av 94/309 og 94/423 hele tiden har vært planlagt og regulert som et område. Det pågikk et arbeid med opprydning i eiendomsforholdene rundt Eikeli huseierforening og Gommerud boligsameie i desember 1975.
- ▶ Gommerud boligsameie mener at 94/423 ble opprettet ved en feil og at denne teigen isteden skulle ha vært lagt direkte til 94/309. Det pågikk så et arbeid internt i Bærum kommune med å bringe eiendomsforholdet i orden for å rette denne feilen. Ved en forglemmelse har aldri hjemmelen til teigen blitt overført til Gommerud boligsameie.

Spørsmål fra Bærum kommune 9. mars 2016, e-post fra Petter Bjørk

- ▶ Forholdet til dokumentavgift som utløses ved tinglysing, er dette forskuttet av kjøper i avtalen?

Svar fra Gommerud boligsameie

- ▶ Utbyggerne var helt sikkert klar over innføringen av dokumentavgift 1. januar 1976. Derfor var det sannsynligvis viktig å gjennomføre utbyggingsinterne transaksjoner innen denne innføringen.
- ▶ Det er grunn til å anta at skylddelingsforretningen for 94/309 ved å legge til parsellen og sannsynligvis avgi 94/422 (Fellesområder for Eikeli huseierforening) nettopp skjedde 30. desember 1975 for å unngå dokumentavgift som først ble innført 1. januar 1976.

Avslutning

- ▶ Alle planer for området viser at 94/309 skulle dekke arealet til begge blokkene i sameiet.
- ▶ Gommerud boligsameie mener nå denne saken er belyst så godt den lar seg gjøre og at det er forglemmelser som er årsak til at hjemmelen til 94/423 fortsatt er hos Bærum kommune.
- ▶ Bærum kommune anmodes om å overføre hjemmelen for 94/423 til Gommerud boligsameie slik at teigen kan sammenføres med 94/309 slik målebrevet av 30. desember 1975 beskriver.

Resultat

- ▶ Sameiet får kjøpe 94/423 til kr 70.215,-
- ▶ Bærum kommune har lett etter en hjemmel for å overdra tomten og vi har blitt behandlet på en mildest mulig måte
- ▶ Kartverket aksepterer kr 70.215,- som grunnlag for dokumentavgift

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk
Data utbetet: 13/04/2017 kl. 12:51
Registrert til og med: 12/04/2017

Kommune: 0219 BÆRUM
Gnr: 94 Bnr: 423

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Hjemmelshavere

317554	11/04/2017	HJEMMEL TIL GRUNN VEDERLAG: 70.215 GOMMERUD BOLIGSAMEIE ORG.NR: 974805618
--------	------------	--

PENGEHEFTELSER

Ingen heftelser registrert

SERVITUTTER

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE AREALOVERFØRINGER SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE MATRIKKELENHET HENVISES TIL HOVEDBRUKET/ AVGIVEREIENDOMMEN.
FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Servitutter i grunn:

2632	09/02/1981	SKJØNN HJEMMEL I HENHOLD TIL EKSPROPRIASJON GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
------	------------	---

GRUNNDATA

888	16/01/1976	REGISTRERING AV GRUNN DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:0219 QNR:94 BNR:1
-----	------------	---

Sak 2 Årsberetning Planer for året som kommer

Sak 2 Årsberetning Slutføring av eiendomssak

- ▶ Eiendommen vi har kjøpt av Bærum kommune må skjøtes over på hver enkelt sameier
- ▶ Eiendommen må slås sammen med hovedeiendommen vår - «gult skal bli grønt»
- ▶ Relativt omfattende og krav til nøyaktig arbeid, kan innebære at alle må underskrive dokumenter eller et ekstraordinært sameiermøte



Sak 2 Årsberetning Legge fram anbefaling om rehabilitering av opp ganger til sameiermøtet

- ▶ Styret arbeider med en plan for maling og rehabilitering av korridorer innenfor oppsparte midler i sameiet.
- ▶ Dette arbeidet krever god planlegging, oppfølging og må gi en helhet visuelt. Sameiet får derfor hjelp av en arkitekt til å lage skisser på farger og løsninger. Alternativer og kostnader legges frem for sameiermøte til beslutning.
- ▶ Hvis sameiet beslutter å gjennomføre dette arbeidet vil det legges til rette for bytte av inngangsdør til leiligheter for de som ønsker det.



Sak 2 Årsberetning

Systematisere og beskrive driftsinformasjon om byggene og sameiet

- ▶ Sameiet har et relativt stort arkiv, vi har gjort notater og innhentet tegninger og informasjon eksternt
- ▶ Dette må sammenfattes og bli tilgjengelig slik at vi har oversikt og kan gjøre nytte av denne informasjonen
- ▶ For eksempel: Viktig å vite hva som har blitt gjort under tidligere rehabiliteringer og hvilke produkter som er benyttet

Sak 2 Årsberetning

Dokumentasjon av hva som er utført tidligere på terrassegulv nordside og hva som er nåtilstand

- ▶ Flassing av maling på enkelte gulv
- ▶ Er dette systematisk eller enkelttilfeller?
- ▶ Er dette noe den enkelte kan utbedre selv?

Sak 2 Årsberetning

Gjennomføre beregning av lasteevne på betongdekket mellom blokkene

- ▶ Sameiet har ikke dokumentasjon på bæreevnen til betongdekket mellom blokkene
- ▶ Det kan komme tilfeldig transport over dekket fra eksterne parter som ikke kjenner til at det er en garasje under
- ▶ For å være på den sikre siden får vi utført en beregning av styrke og skilte vektbegrensning, eventuelt sperrer for gjennomkjøring

Sak 2 Årsberetning

Vurdere hvilke rammeavtaler det er behov for at sameiet tilbyr sameierne å benytte

- ▶ Sameiet har i dag rammeavtaler på elektriker og rørlegger
- ▶ Vurderer å ha andre rammeavtaler på snekker / annet vedlikehold av egen seksjon
- ▶ Avtalene er og vil bli valgfrie å benytte seg av

Sak 2 Årsberetning Vurdere muligheter for lading av el-bil i sameiet

- ▶ Sameiet vil gjøre en utredning i løpet av 2017-2018 for eventuelle muligheter for å lade el-bil i sameiet
- ▶ Det er andre muligheter for å lade el-bil i dag på offentlig tilgjengelig ladestasjoner. Vi anmoder om ydmykhet i forhold til eget ønske om lading av el-bil. Dette er en kapasitet vi ikke har i dag
- ▶ Forrige utredning for 2-3 år siden konkluderte med at det ikke var tilstrekkelig med strøm i sameiet til lading av el-bil uten oppgradering av strømforsyning (kr 300-400.000 + montasje av infrastruktur). Strømforsyning til leilighetene må være sikker og har førsteprioritet.
- ▶ Det er ikke planlagt eller uttalt noe behov for å bytte garasjeplasser hvis det blir en ordning for lading av el-bil

Sak 2 Årsberetning Avslutte og ha færre saker åpne. Dreie fokus mot intern drift i sameiet

- ▶ Sameiet har de siste årene hatt til dels store og langvarige saker som har pågått over lengre tidsrom
- ▶ Styrearbeidet har til tider tatt mye tid og ressurser fra medlemmene i styret, over tid er ikke dette levedyktig for verken den enkelte eller for rekruttering til styret
- ▶ Mange saker er allerede lukket og det forventes at de fleste langvarige saker blir endelig lukket i styreåret 2017/2018

Noen momenter....

- ▶ Det har vært kostbare vannskader i leiligheter de siste årene. Vannskadene har vært så mange og så store at sameiet og indirekte dere som sameiere risikerer å få større økninger i forsikringspremien. Dere har som seksjonseiere ansvar for vedlikehold av vannledninger i leiligheten fra og med stoppekranen i leiligheten. Lekkasje i gamle brannslanger har vært en av årsakene til vannskader.
- ▶ Skal du pusse opp? Vurder verktøy og teknikk og planlegg arbeidet slik at du tar hensyn til andre beboere i blokken. Det bør være gode grunner hvis du først skal starte å borre i betong sent på kvelden.
- ▶ Dugnad 3. mai - rydding av kvist på sydsiden, maling og klargjøring av grøntområder.
- ▶ Sameiet har behov for noen som kan gjøre forefallende arbeid ved behov, «minidugnad». Meld interesse til styret slik at vi får en liste med mennesker.

Sak 3 Årsregnskap for 2016

- ▶ Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Sak 4 Godtgjørelse til styret

- ▶ Sameiermøtet inviteres til å beslutte kr 100.000,- i godtgjørelse til styret for perioden 2016-2017.

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

- ▶ Leder Hans Erik Grøthaug - velges for 1 år
- ▶ Styremedlem Egil Ly - ikke på valg
- ▶ Styremedlem Knut Olav Jansen - ikke på valg
- ▶ Styremedlem Elin Karlsen - velges for 2 år
- ▶ Styremedlem Nina Meyer Nordlie - velges for 1 år
- ▶ Varamedlem Joar Sæterdal (1. vara) - velges for 1 år
- ▶ Varamedlem Kjell Bratlie (2. vara) - velges for 1 år

- ▶ Årets valgkomité (Eva Nordås og Ellen Selvig) stiller til gjenvalg