

Protokoll fra ordinært sameiermøte i Fornebu Hageby Garasjesameie
--

Møtedato: 30.03.2017

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Hundsund ungdomsskole

Tilstede var 22 garasjeplasseiere og 7 med fullmakt, samt at Fornebu Hageby Tun 1 sameie har 10 stemmer og Piloten sameie har 30 stemmer. Til sammen 69 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Elin B. Skaalerud.

Møtet ble åpnet av styreleder Gunnar Bjørnødegård.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Elin B. Skaalerud 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 en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Elin B. Skaalerud foreslått. Som protokollvitne ble Roger Bruarøy 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

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 120 000,-.

Vedtak: Godkjent.

5. Behandling av innkomne forslag og saker

A Fra Styret: Sammenslåing av sameiene Piloten, FH1 og FHG.**Saksframstilling:**

Hensikten med sammenslåingen er først og fremst for å spare arbeid og penger.

De tre sameiene har i de siste årene samarbeidet tett. I og med at garantitiden for alle tre sameiene går ut i løpet av sommeren 2017, er det ikke lenger nødvendig å følge opp det enkelte sameie spesifikt overfor utbygger.

Bygningene er like og har samme vedlikeholdsbehov. Garasjen er felles for FH1 og Piloten, og driftes i dag i nært samarbeid med disse.

Dagens organisasjonsform skaper mye merarbeid og merkostnader. Det er tre separate styre med egne forvaltningsbehov og kostnader. Det kreves 14 styremedlemmer for å dekke opp påkrevet antall medlemmer i styrene, i tillegg til valgkomiteer mm.

Ved en sammenslåing vil man, som en større aktør, kunne stille større krav til leverandører på nødvendige eksterne tjenester, både faglig og økonomisk.

En sammenslåing er en lang og komplisert prosess så nødvendig ekspertise må leies inn. I Norge er det visstnok 10 advokater som har god erfaring med dette. Styret har fått anbefalinger fra andre sameier og OBOS om hvem som kan være aktuelle.

Kostnadene ved å slå sammen sameiene vil anslagsvis beløpe seg til 4. - 500.000 kroner. Dette er kostnader for å håndtere flytting av seksjonseierens lån, advokat, tinglysning m.m.

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å iverksette prosessen med sammenslåing av sameiene.

Vedtak: **Styret gis fullmakt til å bruke inntil kr 25 000,- på iverksettelse av prosessen med sammenslåing av sameiene. Enstemmig vedtatt.**

B Fra Styret: Oppkobling av ladestasjoner for elbiler i garasjeanlegget.**Saksframstilling:**

Det viser seg at behovet for lademuligheter for elbiler i garasjen blir stadig mer etterspurt. Inntil årsskiftet tillot styret at sameiere kunne få montere ladepunkt etter gitt retningslinjer, hvor en godkjent elektriker med ansvarsrett koblet det aktuelle ladepunkt til nærmeste sikringsskap og monterte egen måler for registrering av forbruk. Forbruket blir avlest ved nyttår hvert år og faktura sendt den enkelte fra forvaltningskonsulenten i OBOS.

Med den økende interessen har styret utført følgende undersøkelser:

- 1: Innhentet bekreftelse fra kompetente firmaer om at de eksisterende el-inntakene til sameiene har nødvendig kapasitet for en utbygging av ladere for samtlige plasser.
- 2: Innhentet tilbud fra firmaer om utbygging av anlegget. Det foretrukne firmaet bygger ut til fire stasjoner i garasjen, hvorfra det er mulig for interesserte sameiere og koble seg til. Denne kostnaden beløper seg til ca. kr. 300.000 - som investeres av sameiet.

- 3: Samme firma har gitt tilbud om oppkobling av godkjente ladepunkter for den enkelte interessent. (Nytt regelverk fra 1.1.15) for ca. kr. 17000 pr. stk. Det monteres da egen måler for forbruket. (Inkludert i tilbudet).
- 4: Arbeidet kan iverksettes straks etter formell godkjenning av sameiermøtet 30.3.17.
- 5: Det vil bli krevet en tilkoblingsavgift for de som ønsker å koble seg til fellesanlegget, estimert til ca kr 3 000,- (NOK pr.1.1.17) pr. punkt. Sammen med det enkelte ladepunkt vil derfor en total kostnad for oppmontering beløpe seg til totalt kr 20 000,- (NOK 1.1.17).
- 6: De eksisterende ladepunkter vil ikke berøres.

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å iverksette utbyggingen av anlegget som beskrevet.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

C Fra Styret: Ny regulering av gjesteparkeringsplassene.

Saksframstilling: Som tidligere beskrevet og ellers velkjent for sameierne er det en del parkering i strid med regelverket for gjesteparkeringen. Det er noen få sameiere og leietakere som neglisjerer regelverket og benytter plassene som fast hensettingssted for bil nr. 2, eller parkerer sin ene bil fordi de ikke orker å kjøre ned i garasjen, eller de lar bekjente som arbeider i nærheten registrere seg som gjester hos dem. Ansatte i nærliggende firmaer parkerer også på parkeringen, ved å skrive seg inn som gjest hos en sameier - ofte uten at denne er kjent med dette, eller bare hensetter kjøretøyet uten å hensynta reguleringen.

Hittil har styret noen ganger satt "lapp" på kjøretøy som har parkert i strid med reglene. Imidlertid viser det seg at det er enkelte som neglisjerer dette og parkerer videre som før. Inntauing som sanksjon er inngripende og har vært benyttet meget sjelden. Denne kontrollen krever også ressurser fra styret som det synes meningsløst å benytte slik situasjonen har utviklet seg.

Ved store arrangement i nærheten, spesielt ved Telenor Arena, opplever vi mye feilparkering. Biler står inne på gjesteparkeringsplassene, også utenom oppmerkede plasser - foran soverommene, gjerne med motoren i gang, til kl. 2330 om kvelden. Ved tilsnakk møtes sameierne med aggresivitet og følgende ubehag. Dette sier seg selv er en stor plage for de berørte beboerne.

Styret har vært i kontakt med Qpark som foreslår samme løsning som ved gjesteparkeringen i Hundsund. Der utstedes et besøkskort til hver enkelt leilighet, som dens gjester legger i bilen. De kjøretøyene som ikke har dette kortet vil bli ilagt et gebyr ved kontroll. Misbruk av kortet til sameiernes egne privatbiler vil også bli gebyrbelagt.

Ved behov for flere besøkskort samtidig vil styret kunne låne ut slike ved henvendelse i forkant av behovet.

Tjenesten vil koste sameiet ca kr 25 000,- pr år.

Dagens utgift for registrering bortfaller og vil gi en innsparing på kr 4 200,-.

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å iverksette ny parkeringskontroll som beskrevet for gjesteparkeringsplassene.

Vedtak: Fortsetter som i dag, men sameiet skifter kranbilfirma. Styret avtaler med en person som vil utføre kontroll av parkeringen.

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Gunnar Bjørnødegård foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

B Som styremedlem for 1 år, ble Peter Sveistrup foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

C Som representanter i valgkomitéen for 1 år, ble Mette Bay og Tone Lise Åvitsland foreslått

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

Møtet ble hevet kl.: 19:20

Protokollen signeres av

Elin B. Skaalerud/s/
Møteleder

Elin B. Skaalerud/s/
Fører av protokollen

Roger Bruarøy/s/
Protokollvitne

Ved valgene på sameiermøtet og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Gunnar Bjørnødegård	Bernt Balchens vei 32	2017-2018
Styremedlem	Dan-Atle Øien	Bernt Balchens vei 46	2016-2018
Styremedlem	Martin Karlsen	Bernt Balchens vei 32	2016-2018
Styremedlem	John Kolsvik	Bernt Balchens vei 46	2016-2018
Styremedlem	Peter Sveistrup	Bernt Balchens vei 24	2017-2018