

PROTOKOLL

Dato og klokkeslett: 18.04.2013 kl 19.00

Sted: Fellesrommet i Blånærstien, Nesodden

ble det avholdt ordinært sameiermøte 2013 i Søndre Blåbærstien Sameie

SAK 1: KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Styreleder Christian Nord

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Ketil Hartung fra USBL

1.3 Valg av 1 seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Knut Hjellseth

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett: 24 (25 fra sak 5)

Antall fremlagte fullmakter: 2

Totalt: 26 (27 fra sak 5)

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak: Godkjent

SAK 2: GODKJENNING AV ÅRSOPPGJØRET

2.1 Godkjenning av årsmelding 2012 fra styret

Styrets årsmelding for 2012 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

2.2 Godkjenning av årsregnskapet 2012

Årsregnskap for 2012 ble gjennomgått.

Vedtak: Årsregnskapet ble godkjent

Det ble stilt spørsmål om hva posten «Andre driftskostnader» innebærer:

Andre felleskostnader (bet. leien for en seksjon ved skade)	kr 24.000,-
Kontorrekvesita	kr 394,-
Kopiering	kr 5.113,-
Internett	kr 26.621,-
Porto	kr 3.637,-
Bilgodtgj (km)	kr 1.420,-
Velferdskostnader (Blåbærlekene)	kr 1.000,-
Bankgebyrer	kr 3.814,-
Div. kostnader (brus og mat + byggesaksgebyr)	kr 12.407,-
Tapte fordringer (øredif.)	kr 10,-
Andre driftskostnader	kr 78.415,-

Styret får hvert år en spesifisert regnskapsrapport, der dette fremgår.

Det ble også stilt ett spørsmål om hva kommunale avgifter er, siden alle sameierne betaler kommunale avgifter selv:
Kommunale avgifter er for seksjon 136

SAK 3: BUDSJETT 2013

Styrets budsjett for 2013 ble lagt fram for sameiermøtet og tatt til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering

SAK 4: GODTGJØRELSE TIL STYRET FOR SISTE STYREPERIODE

Styrets forslag: Styret foreslår at godtgjørelse til styret holdes på samme nivå som i fjor: kr 190.000 til fordeling internt i styret.

Vedtak: Godkjent

SAK 5: ANDRE SAKER

5.1 Endring av husordensregler

Sak 5.1/2013

Forslagsstiller: Styret

Vedlegg: Forslag til registreringsskjema for husdyr

Endring av husordensreglene.

Styret foreslår at husordensreglenes punkt om husdyrhold endres.

Nåværende tekst i husordensreglene er:

" Husdyrhold:Hunder skal holdes i bånd. Katter skal være identitetsmerket og eierne oppfordres til å påse at kattene ikke forurenses sandkasser o.l. Avføring fra husdyr skal fjernes straks.

Alle katteiere skal sørge for at deres katter er sterilisert eller kastret."

Styret foreslår en endring av husordensreglene som tydeliggjør eiers ansvar for eget husdyr.

Styrets innstilling til vedtak:

Husordensreglenes tekst vedrørende husdyrhold endres til:

"Husdyrhold: Hunder skal holdes i bånd. Katter skal være identitetsmerket og kastret/sterilisert. Eierne må kunne dokumentere at inngrepet har funnet sted. Alle hunder og katter i sameiet skal meldes inn til styret på eget skjema med angitt dokumentasjon.

Eiere av husdyr skal påse at deres dyr ikke er til ulempe for andre i sameiet, herunder at deres husdyr ikke forurenses sandkasser, andres hager, inngangspartier o.l. Avføring fra husdyr skal fjernes straks av dyrets eier. Eierne av husdyr kan holdes økonomisk ansvarlige ved skade på annen sameiers eiendom og sameiets felles eiendom forårsaket av vedkommende eiers dyr.

Sak 5.1/2013

Vedtak: Styrets innstilling ble godkjent.
24 stemmer for og 4 stemmer i mot.

5.2 Bruk av krypkjellere

Bruk av krypkjellere.

Styret viser til vedlagt rapport fra Follo USBL vedrørende krypkjellere i sameiet.

Krypkjellere regnes som del av bygningskonstruksjonen, og er sameiets eiendom. Kjellerene er i utgangspunktet ikke ment eller tilrettelagt for noen form for bruk. Flere steder i sameiet er krypkjellerne kun tilgjengelige fra tilstøtende seksjoner, og det er derfor vanskelig å overholde et forbud mot bruk av arealene. Rapporten fra Follo USBL viser at kjellerarealene i stor grad benyttes på en måte som gir økt risiko for brann og skadedyr. Styret vil på det sterkeste understreke at uinnredede kjellerarealer ikke skal benyttes i det hele tatt.

Med henvisning til husordensreglene: "Den enkelte beboer er ansvarlig for orden rundt egen seksjon og på fellesarealene" vil styret sette en tidsfrist til 01.07.2013 for seksjonseiere med tilstøtende kjellerarealer. Innen fristens utløp skal kjellerarealene være ryddet. Styret vil vurdere å leie inn avfallscontainere på sameiets regning.

I tilfeller hvor branncellevegg mellom krypkjeller og bolig er åpnet og ikke lengre i forskriftsmessig stand, skal seksjonseier snarest ta kontakt med styret.

Det er styrets standpunkt at sameiet er tjent med at arealer i krypkjellere blir integrert i tilstøtende boliger, forutsatt at branntekniske krav overholdes og at tiltaket ikke medfører fasadeendringer.

Styrets innstilling til vedtak:

Søndre Blåbærstien sameie vil i prinsippet innstille positivt ved søknader om utbygging av tilstøtende kjellerarealer, forutsatt at branntekniske krav overholdes. Vedtaket utarbeides og tillegges eksisterende mulighetsplan.

Vedtak: Styrets innstilling ble godkjent.
26 stemmer for og 1 imot.

5.3 Asfaltering under trapper

Forslagsstiller: Cathrine Lund (28 C)

"Vi bor i nr 28 C (3 oppgang i blokka) og har et ønske om å få asfaltert under trappa vår, evt. lagt fliser. På nåværende tidspunkt er det bare sand, planker og noen fliser der, og blir flittig brukt som kattetoalett. Dette skaper både dårlig lukt og en uakseptabel lekesituasjon for barna."

Styrets innstilling til vedtak:

Styret innhenter priser på asfaltering under alle trappene i blokka.

Vedtak: Styrets innstilling ble godkjent.
Enstemmig

5.4 Rampe langs mur ved 39-rekka

Forslagsstiller: Knut Hjelleset

Vedlegg : Skisse

Ny trapp og rampe nederst i 39 rekka

"Det er ønskelig med en rampe fra bakkeplan opp til gangstien som går foran enhetene 39G, 39F og 39E. Når muren i svingen ned til ballplassen utbedres/gjenbygges bør det også anlegges en enkel og rimelig løsning for en slik rampe. Rampen kan godt være i tre, men bør ha feste i muren og et holdbart fundament i ytterkant. Det bør settes opp et kostnadsoverslag for rampen basert på materialkostnadene. Selve byggingen kan baseres på dugnad.

Til opplysning: enhetene 39E, 39F og 39G samt 41A støtter forslaget. Vi har barnevogner og enkelte er dårlige til beins. En rampe ville vært veldig velkomment."

Styrets innstilling til vedtak:

Styret forutsetter utbedring av muren mellom 39 rekka og ballplassen. Styret anser det som lite hensiktsmessig å konstruere en rampe langs muren slik tilstanden på muren er i dag.

Sameiet stiller seg positive til forslaget og vedtar en øvre kostnadsramme på 40 000,-

Vedtak: Styrets innstilling godkjent
Enstemmig.

SAK 6: VALG

Følgende styremedlemmer stod på valg: Stephan Reis har flyttet. Jørgen Olsen har rykket opp fra vara til styremedlem.

6.1 Valg av varamedlemmer

Valgt ble: Tanguy Thibaud

Etter sameiermøtet fikk styret følgende sammensetning:

Navn:	Adresse:	
Leder: Christian Nord	Blåbærstien 35 f	gjenstår (siste år)
Medlem: Marianne Aars	Blåbærstien 21 a	gjenstår (siste år)
Medlem: Kari Ottesen	Blåbærstien 32 j,k og l	gjenstår (siste år)
Medlem: Francisco Rasmijn	Blåbærstien 32 f	gjenstår (siste år)
Medlem: Jørgen Olsen	Blåbærstien 27 a	gjenstår (siste år)
Vara: Gabrielle Friis	Blåbærstien 30 f	gjenstår (siste år)
Vara: Tanguy Thibaud	Blåbærstien 31 d	valgt for 2 år

6.2 Valg av valgkomité

Navn: Njål Ølnes	Blåbærstien 34 i
Ingvild Skaatan	Blåbærstien 27 c

Christian Nord (sign.)
Møteleder

Ketil Hartung (sign.)
Valgt av sameiermøtet