



# Ekstraordinært sameiermøte

Det innkalles til ekstraordinært sameiermøte i Søndre  
Blåbærstien sameie,  
**17.8.2020, kl 19.00 i fellesrommet i blokka**

## Saksliste

**Registrering av fremmøtte** (Alle leverer den utfylte registreringsblanketten, og eventuell fullmakt. Husk at du bare kan ha èn fullmakt.)

### 1. Konstituering

- 1.1. Valg av møteleder
- 1.2. Valg av sekretær
- 1.3. Valg av 1 seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4. Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5. Godkjenning av innkalling
- 1.6. Godkjenning av saksliste

### 2. Valg av nytt styre

### 3. Valg av ny valgkomite

### 4. Endring av Vedtektene

### 5. Endring av Husordensreglene

Nesodden, den 28.5.2019

**Styret**

---



## FULLMAKT

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Gir herved : \_\_\_\_\_

fullmakt til å møte på ordinært sameiermøte 2020, med fulle stemmerettigheter.

Fullmaktsgiver  
underskrift: \_\_\_\_\_





## Registreringsblankett

*Leveres ferdig utfyllt på møtet*

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_



## **Sak 2 – Valg av nytt styre**

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling vedtas Etter dette vil styret bestå av (alle valgt for 2 år):

Ellen Larsen, leder

Knut Hjelleset

Ole Helliesen

Camilla Fosse

Njål ØInes

Vara (valgt for ett år):

Helen Gow

Mai Sissel Tonheim

## **Sak 3 – Valg av valgkomite**

Forslag til vedtak:

- a) Det velges en ny valgkomite for neste styreperiode (2 år), og det blir formalisert at sittende valgkomité til enhver tid skal ha ansvar for å innstille sine etterfølgere til valg på årsmøte, og sørge for å igangsette ny komite.
  - b) Som valgkomite velges
    - Christina Sedler
    - Irene Aarrestad Meier
    - Tore Kvalheim
-

Til Styret i Søndre Blåbærstien sameie  
Fra Valgkomiteen 2020 ved tunkontaktene i Søndre Blåbærstien sameie  
Nesodden, 24.4.2020

Valgkomiteen melder med dette om to saker til behandling på ekstraordinært årsmøte i august 2020:

1. Innstilling til nytt styre
2. Innstilling til ny valgkomite

### **Sak 1: Innstilling til valg av nytt styre på ekstraordinært årsmøte i august 2020**

#### **Valgkomiteens mandat:**

Valgkomiteen har fått i oppgave å foreslå et nytt styre til valg på et ekstraordinært årsmøtet i august 2020. Valgkomiteen måtte utsette valget av et nytt styre fra årsmøtet i mars til det ekstraordinære årsmøtet. Hovedgrunnen til dette var at komiteen hadde behov for mer tid til å fullføre prosessen med å finne egnede kandidater.

#### **Valgkomiteens innstilling til nytt styre og begrunnelse for dette:**

##### Innstilling:

**Styreleder (2 år):** Ellen Larsen

##### **Styremedlemmer (2 år):**

- Camilla Fosse
- Knut Hjelleset
- Ole Helliesen
- Njål Ølnes

##### **Varamedlemmer (1 år):**

- Helen Gow
- Mai Sissel Tonheim

##### Begrunnelse:

Et styre er demokratisk valgt av årsmøtet og gis med dette tillit av beboerne til å få ansvaret for daglig drift og vedlikehold av sameiet. Valgkomiteen ønsker innledningsvis å understreke det flotte arbeidet som det sittende styret har gjort for beboerne i sameiet.

Ellen opplyste på årsmøtet i mars at hun ønsker å trekke seg. Valgkomiteen har søkt etter ny lederkandidat og opplever at det er svært vanskelig å finne en motivert og egnet kandidat. Denne utfordringen er så stor at den har blitt styrende for vår innstilling til nytt styre for valg på årsmøtet i august. Vi har heldigvis fått avklart at Ellen kan fortsette to år til, men hun signaliserer at dette blir siste periode. Ellen har vår fulle støtte og tillitt som styreleder. Hun har sørget for at store vedlikeholdsetterslep har blitt håndtert de siste årene, og har med dette bidratt til å spare sameiet for framtidige merutgifter som uten tvil ville oppstått ved ytterligere utsettelse. Med dette har hun også bidratt til å øke verdien på våre boliger. Ellen har også sørget for å lede et velfungerende styre som har jevnlig møter, godt samarbeidsklima og hensiktsmessig ansvars- og oppgavefordeling.

Utover å få Ellen til å fortsette har vi prioritert å sikre et godt sammensatt styre med tanke på kompetanse, et styre som er rustet til å håndtere viktige utfordringer de kommende årene. De

sittende styremedlemmene Knut, Camilla og Ole har variert og viktig bakgrunn innen bla. jus, prosjekt- og økonomistyring, skjøtsel av uteområder og kommunikasjon, i tillegg til erfaringen fra tidligere års styrearbeid. Disse tre har alle sagt seg villige til å fortsette. Vi har også fått med Njål som har variert organisasjonserfaring og er motivert for oppgaven. Det er naturlig å rullere på styreverv for å sikre et bredt engasjement i sameiet. Da Oscar har sittet lengst av alle i styret, vurderes det som naturlig at han nå trer til side. Vi takker Oscar for lang og tro tjeneste i styret.

## **Sak 2: Innstilling til ny valgkomite**

Tunkontaktene har gjort denne oppgaven i år etter at dette ble bestemt på årsmøtet 2019.

Tunkontaktene har ikke kapasitet til å ha dette valgkomiteansvaret på permanent basis da de fleste av oss er i tidsklemma og ikke har tid til begge verv ved siden av annet. Vi ønsker å prioritere arbeid med stell av felles uterom. Det er behov for at flere beboere i sameiet er med og engasjerer seg. Vi ber derfor om at det velges en ny valgkomite for neste styreperiode (2 år), og at det blir formalisert at sittende valgkomité til enhver tid skal ha ansvar for å innstille sine etterfølgere til valg på årsmøte, og sørge for å igangsette ny komite. Vi har funnet tre kandidater som er villige til å stille i valgkomiteen i neste styreperiode, og innstiller med dette følgende til denne oppgaven:

- Christina Sedler
- Irene Aarrestad Meier
- Tore Kvalheim



## Sak 4 – Endring av Vedtektene

Styret har observert en tendens til at en eier eier flere seksjoner og leier dem ut. Det har også vært en forespørsel om et holdingselskap kan eie andeler i sameiet. Vi anser at dette er en ikke ønskelig fremtid. Hvis sameiet bebos av mange som bare leier vil miljøet bli mer ustabil, og de som bor her vil naturlig nok ikke føle samme eierskap til helheten, uteområdene og samværet som en eier vil. Vi er også redd for at vedlikeholdet av boenhetene vil bli dårligere når eieren ikke bor her selv.

Det kan være nødvendig å eie to enheter en periode, for eksempel ved flytting internt i sameiet. I dette tilfellet vil eieren bo i den ene enheten.

Selv om det i vedtektene foreslås nedlagt forbud mot at juridiske personer kan erverve seksjoner, kan blant andre stat og kommune til sammen erverve inntil ti prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner. Reglene i eierseksjonsloven § 24 får anvendelse.

Forslag til vedtak:

Ny § 1 femte ledd:

Ingen juridisk person kan erverve en seksjon. Som juridisk person menes et rettssubjekt som ikke er en fysisk person og som opptrer utad som en enhet.

Ny § 3:

Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i Søndre Blåbærestien sameie. For eier med mer enn en seksjon kreves det at eier selv har en seksjon som fast bosted.

*I det følgende må hver paragraf oppdateres; gammel § 3 blir ny § 4. osv.*

**§4.** Sameiernes rettslige råderett Den enkelte sameier har full råderett over sin seksjon, jf. **lov om eierseksjoner 16.06.2017 nr. 65**. Salg eller bortleie (framleie) av bolig krever styrets godkjenning. Godkjenning kan bare nektes når det er saklig grunn til det.

---

## Sak 5 – Endring av Husordensreglene

Det har vært en del klaging på støy fra varmpumper det siste året. På sameiets nettsider ligger en artikkel om støy, og støygrenser, men sameiet har i dag ikke hjemmel til å foreta oss noe utover å henstille til bedring, og eventuelt bruke kommunelegen til å vurdere støyen. Derfor anser styret at det er behov for mer konkrete regler.

Forslag til vedtak:

Det tas inn et nytt punkt i Husordensreglene:

- **Installasjon av varmpumpe er tillatt, men både installasjon og eventuell fjerning må foretas av kvalifisert personell. En varmpumpe skal ikke avgi større lydtrykk enn 35 dBA utenfor fasaden til naboboligen eller naboileiligheten. (Ca lyd tilsvarende vifte på en pc). Dokumentasjon på dette må leveres styret ved installasjon. Styret kan inspisere varmpumpen og måle støynivå for eiers regning, dersom det er mistanke om feil. Styret kan også pålegge eier å fjerne eller fornye en eksisterende varmpumpe med et lydnivå som er til sjenanse for naboene.**
-