

# ÅRSMØTE UTSIKTEN HUSEIERFORENING

Sted: Holmsåsen Barnehage

Dato: 15. mars 2011 20:00 – 21:30

## Agenda

1. Distribusjon og påtegning av deltagerliste v/ Eivind
  
2. Valg av møteleder, referent og signering av protokoll
  
3. Godkjenning av vedtekter v/ Govind  
Denne saken var oppe i 2010, men det viste seg at vedtektene som ble godkjent da ikke var tilfredsstillende for å bli med i foretaksregisteret. Det er et krav om at vi blir med i foretaksregisteret da vi eier veien sammen. Oppdaterte vedtekter er vedlagt i vedlegg 1.
  
4. Årsberetning  
Styret har valgt å ikke skrive en egen årsberetning for 2010 og henviser til referat fra styremøter som ligger ute på hjemmesidene (<http://holmsaasen.wordpress.com/>).  
Hovedområder styret har jobbet med:
  - a) Arbeid med fellesarealer v/ Govind
  - b) Inngått avtale med Aktiv Snøservice for vedlikehold av fellesarealer v/ Eivind
  - c) Skilting om barnleker og bilsnuplass v/ Nina
  - d) Diverse mindre aktiviteter
  
5. Gjennomgang av årsregnskapet  
**SE VEDLEGG 2**
  
6. Budsjett  
**SE VEDLEGG 2**
  
7. Leveranse fra Multinett v/ Eivind  
Styret har fått flere henvendelser fra huseiere som er misfornøyd etter overgang fra GET til andre leverandører. Styret har tidligere avklart at vi ikke skal inngå en kollektiv avtale med Multinett, og vi ønsker en avklaring på om noen ønsker å jobbe med denne saken på vegne av styret.
  
8. Gjenstående arbeider på fellesarealer  
Areal ved parkering barnehage  
Det er gjennomført oppgradering av areal ved barnehage og ved sti ned til Rosenholm.  
Styret ønsker en diskusjon om det er ytterligere oppgradering som er ønsket gjennomført.
  
9. Valg av nytt styre, formann og revisor

#### Oversikt over tidligere medlemmer

| År        | Formann                   | Medlem              | Medlem            | Medlem             |
|-----------|---------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|
| 2005-2006 | <b>Ole P. Hanssen</b>     | Asle Skredderberget | Anne Marie Ulsrød | Liv Heidi Thoresen |
| 2006-2007 | <b>Liv Heidi Thoresen</b> | Asle Skredderberget | Vandana Sangar    |                    |
| 2007-2008 | <b>Trond Selsbakk</b>     | Benni Ingthorson    | Vandana Sangar    |                    |
| 2008-2009 | <b>Trond Selsbakk</b>     | Benni Ingthorson    | Ole P. Hanssen    | Tore Fjukstad      |
| 2009-2010 | <b>Tore Fjukstad</b>      | Eivind Borg         | Ole P. Hanssen    | Govind Joshi       |
| 2010-2011 | <b>Govind Joshi</b>       | Eivind Borg         | Nina Boklund      | Eirk Gundrosen     |

Etter to års periode går Govind og Eivind ut av styret. Nina og Erik fortsetter ett år til. Det skal velges to nye medlemmer til styret. Valgkomiteen innstiller følgende personer som nye styremedlemmer:

- Erling Danbolt
- Rinkey Wadhwa

Som revisor foreslås Rita Hanssen til en ny periode.

#### 10. Eventuelt

Det er ikke kommet inn saker under eventuelt

## **VEDTEKTER**

**for**

**Sameiet**

### **UTSIKTEN HUSEIERFORRENING**

**vedtatt i sameiermøte den**

**i henhold til sameieloven av 18/6-65 nr. 6**

#### **§1**

##### **Navn og formål**

Utsikten Huseierforening ( heretter kalt Huseierforreningen) omfatter eiere av gnr. 191 bnr 185 – 211 i Oslo. Eierne av disse eiendommer har inntrådt i et forpliktende sameie . Det forpliktende samvirke mellom eierne (heretter kalt sameierne) er nærmere regulert i vedtekter.

Sameiet omfatter gnr 191 bnr 153 og bnr 156 i Oslo med felles adkomstveier til alle boligene, interne gangveier, samt tilhørende tekniske anlegg inklusive hus for varmesentral. Dette framgår av vedlagte plan. Bilag.

Sameiet har til formål å i vareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommene med de tilhørende tekniske anlegg.

#### **§2**

##### **Eierforhold**

Eiendommen eies med 1/27 av hver av sameierne. Sameierandelen kan ikke skilles fra det enkelte gnr og bnr. Sameieloven § 11, 12 og 15 gjelder ikke for dette sameiet.

#### **§3**

##### **Bruken av eiendommen**

Sameierne har rett til å bruke eiendommen og fellesanleggene i samsvar med eierparten og i samsvar med det formål eiendommen skal tjene. Eiendommen og fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Gnr 191 bnr 166 har rett til, vederlagsfritt, å knytte seg til felles adkomstvei og tekniske anlegg på gnr 191 bnr 153 og bnr 156 mot å delta med sin andel av kostnader til drift og vedlikehold

Viken Fjernvarme har eksklusiv rett til å disponere hus for fjernvarmesentral. Bygningsmessig vedlikehold påhviler Huseierforeningen. Dersom gnr 191 bnr 166 knytter seg til tekniske anlegg på gnr 191 bnr 153 og 156, vil de hver måtte bære sin andel av kostnader til drift og vedlikehold etter en felleskostnadsbrøk på 2/29 slik at den samlede vedlikeholdsbrøk blir 29/29.

## §4

### Felleskostnader, vedlikehold og pantsikkerhet

Kostnader og inntekter til drift og vedlikehold av sameiets eiendom (veier, tekniske anlegg) fordeles likt med 1/27 del på hver sameier. Barnehaven betaler 2/27 del. Se sameielovens §9.

Felleskostnadene fastsettes på bakgrunn av det vedtatte budsjett. Styret fastsetter a kontobeløp som innbetales forskuddsvis av den enkelte sameier i henhold til utsendt faktura fra styret.

Huseierforeningen skal ha et vedlikeholdsfond til dekning av framtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre tiltak. Sameiemøtet vedtar hvor stor avsetningen skal være det enkelte år.

Huseierforeningen har pant for kr 20.000,- i den enkelte sameiers eiendom til sikkerhet for fellesutgifter, på beste prioritet.

## §5

### Sameiermøtet

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiemøtet. Ordinært sameiemøte holdes en gang pr. år innen utgangen av april måned med minst 8 dager og høyst 20 dagers varsel.

Det ordinære sameiemøtet skal behandle følgende saker:

- Behandle styrets årsberetning
- Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår, ta stilling til anvendelse av overskudd eller dekning av underskudd
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Fastsettelse av eventuell godtgjørelse av styremedlemmer
- Valg av revisor

Dersom andre saker skal behandles må det være nevnt i innkallingen. Sameier som ønsker en sak behandlet av det ordinære sameiermøtet må framsette krav om dette **senest 8 uker** før sameiemøtet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når sameiere som representerer minst 10% av sameierne krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de krever behandlet. Ekstraordinært sameiemøte kan innkalles med minst 5 dagers varsel.

Sameiermøtet treffer avgjørelser med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Hver sameier har en stemme. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. Flertallets kompetanse framgår an sameieloven §§ 4-7.

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier. Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen underskrives av møteleder og to av tilstedeværende sameiere valgt av sameiet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Innkalling til sameiemøter kan foregå elektronisk ved bruk av e-post.

## **§6**

### **Styret og styrets kompetanse**

Til å forestå ledelsen og den daglige drift av Huseierforeningen velger Sameiet et styre med på 3-5 personer. Leder velges særskilt. Styremedlemmer velges for 2 år av gangen.

Styret har ansvar for den daglige drift og ledelse av huseierforeningen, herunder for driften av sameiet og ivaretagelsen av øvrige fellesanlegg og gjennomføring av Sameiets vedtak. Styrets leder eller nestleder i foreningen med ett styremedlem forplikter huseierforeningen utad ved sin underskrift.

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av styret er til stede. Vedtak treffes ved alminnelig flertall. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene. Styremøte ledes av styrelederen. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

## **§7**

### **Revisjon og regnskap**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiemøte.

## **§8**

### **Forretningsfører**

Styret engasjerer forretningsfører dersom sameiermøtet har besluttet at forretningsfører skal engasjeres. Styret har ansvaret for å gi forretningsfører instruks og føre tilsyn med at denne oppfyller sine plikter. Forretningsfører kan bare sies opp med sameiermøtets samtykke.

## **§9**

### **Endring i vedtektene**

Endring i vedtektene kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer. §3 andre og tredje ledd kan likevel ikke endres uten samtykke av eier av gnr. 191 bnr 166 . [§3 tredje ledd kan ikke endres uten samtykke fra Viken Fjernvarme.](#)

.....

.....

Oslo, den...../.....2010

.....

Vedlegg 2 – Regnskap og budsjett  
**BLIR DISTRIBUTERT PÅ MØTET.**