

# PROTOKOLL FRA EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE FOR BOLIGSAMEIET DR. HOLMS VEI 17 OG 19

Den 28. oktober 2021 ble det avholdt ekstraordinært årsmøte i Boligsameiet Dr. Holms vei 17 og 19 på Holmenkollen kapell kl. 18.00.

## 1. KONSTITUERING

Til stede var 17 sameiere og ingen med fullmakt, totalt 17 seksjoner var representert.

Tom Labråten ble valgt til møteleder.

Kai Wille Holtan fra Boalliansen Forvaltning ble valgt til referent.

David Seppola ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Tove Ringnes sammen med Kjersti Sandaas Alsaker ble oppnevnt til å telle stemmer.

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen. Dagsorden ble godkjent.

## 2. INNKOMMENDE FORSLAG

Det var ved fristens utløp 5 innkomne forslag.

### Sak 2.1 Endring av ordensreglene.

Forslagstiller: Johan Borchgrevink

Forslag til vedtak;

Første ledd i ordensreglenes # 3 «Aktiviteter og støynivå» (to linjer) foreslås erstattet med følgende to avsnitt:

#### 3 Aktiviteter og støynivå

Beboerne i boligselskapet skal unngå aktiviteter som på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for naboene (eierseksjonslovens # 25).

Det er ikke opp til den enkelte beboer å definere hva som er urimelig eller unødvendig, og det må utvises toleranse overfor naboers adgang til å leve i sine egne hjem, selv om det innebærer hørbare aktiviteter.

Johan Borchgrevink holder innlegg om bakgrunnen til forslaget fremmet av ham selv.

Det har forekommet klager på hans adferd, derfor tas dette opp. Han spiller gitar, men omfanget er beskjedent. Ønsker endring i ordensreglene, som det fremkommer av forslaget. Man kan kanskje ikke gå så langt å si at forslaget er en oppmykning av reglene, men mer enn tidsriktig presisjon av dem.

Bemerkning fra møteleder er om alle er forstått med endringene. Dette medfører noe diskusjon blant de fremmøtte. Møteleder ser behov av å lese opp ordlyden i de eksisterende reglene, samt gjennomgå ordlyden i forslaget til de nye. De fremmøtte er alle innforstått med betydningen av endringene før forslaget skal stemmes over.

Det stemmes ved håndsopprekning og det telles 10 stemmer for endringene.

Det telles ikke stemmer mot, da det maksimalt kan bli 7.

**Saken ble vedtatt**

## **Sak 2.2 Utbedring av gressplen baksiden ved 19**

Forslagstiller: Marit Finnanger og Tor Sperstad

Forslag til vedtak;

Om situasjonen sier det bør stemmes:

Alt. 1 Styret får fullmakt til å videreføre arbeidet med utbedringen i år.

Alt. 2 Det settes av penger på vedlikeholds konto (Hagearbeid) på neste års budsjett som brukes til dette.

Fremmer av forslaget Marit Finnanger og Tor Sperstad er ikke tilstede på årsmøte og det holdes ingen åpningsinnlegg.

Innlegg fra møteleder er at styret ikke ønsker at dette skal støttes på nåværende tidspunkt. Man ser noen skjulte kostnader her og ønsker en bedre utredning i forkant av denne beslutningen. Dette uttrykkes også fra salen blant mange fremmøtte. Litt usikkerhet rundt hva dette kan medføre frem i tid. Sameierne ønsker også avvente den videre utbyggingen på nabotomten, og vurdere eventuelle konsekvenser av denne for vår tomt.

Det er bred enighet om å utsette denne saken inntil videre. Det må bli opp til Marit Finnanger og Tor Sperstad å følge opp saken dersom den skal behandles på nytt. Det ble ikke stemt over forslaget. Det var ingen innvendinger på å utsette saken.

## **Sak 2.3 Tillatelse til å sette opp utstyr i skogholtet**

Forslagstiller: Marit Finnanger og Tor Sperstad

Forslag til vedtak;

Det er bedt om tillatelse til å få satt opp følgende utstyr i skogholtet bak vårt hus, mot veien opp til Zimmer:

- Liten lekehytte på 2-3,5 m2
- Enkel huske av bildekk
- Liten sandkasse ved siden av lekehytten.
- 2 stk tømmerbenker på ca 1,2 m

Møteleder forklarer saken. Dette er ett forslag som har vært kjent lenge. Det har vært gjort en sondering på dette for en stund tilbake, og på den bakgrunn funnet ut at dette er en styresak, som derav bør behandles av styret. Styret har allerede besluttet at hytten kunne settes opp, dette arbeidet er pr. i dag utført.

Siden saken allerede er behandlet av styret, spørres det om noen har kommentarer til dette. Åbyholm har noen bemerkninger om at det ikke er ønskelig at styret skal behandle slike saker alene. Disse sakene bør tas på årsmøte i fremtiden.

Saken ansees som allerede behandlet av styret og dermed avsluttet. Det stemmes ikke over forslaget.

## **Sak 2.4 Diverse saker**

Forslagstiller: Ingrid Rey

*pkt.1 støy fra nabo med høy musikk- gitarspill med sang med flere personer til forskjellige tider - hver uke- 2-3 timer- er til sjenanse fra nabo tillates kun etter skriftlig samtykke fra nabo og styrets godkjennelse- gjenstander som oppbevares på terrasser-balkonger - slik at de ikke skader naboens terrasse - er økonomisk ansvarlig for de skader som ble påført nabo. de fleste her ta hensyn til hverandre for og har en hyggelig trivsel for alle.men ikke alle -noen som flytter fra hus -gjør som de er vant til.*

*pkt.2 ingen fasadeendringer kan foretaes uten skriftlig tillatelse -hverken i hus eller på terrassen- det skal være klart gjennomskiktig glass som ble vedtatt i 31 år.  
postkassen --den enkelte beboer plikter som vedtatt i vedtektene -og sørge for at postkassen er forsynt med standard type skilt . ikke papirlapp*

*pkt 3 p-plass p g a feiing og renhold i garasjen og veien -måtte alle ihht skriftlig skriv fra styret flytte bilen - tilhenger .etc. en person hadde ikke flyttet tilhenger i 5 år + en avskiltet bil - det lå seileruystyr stener ikeaposer- vinduer osv.der det henvises at hver leilighet her en bod for oppbevaring av gjengstander styret kunne forbeholder seg retten til og fjerne disse for eierens regning finnes paragraf 5*

*plt.5 dugnad for stillte alle opp- selv i denne pandemie er det ikke noe i veien for å rydde og holde der innbydende pent i vårt fellesarealer*

*vedtekter bør spesifiseres - når det skal.- hva som skal -hva skal p.plass til bil brukes??? det er en forpliktene til og følge regler enten man er ening i denne eller ikke*

Ingrid Rey holder åpningsinnlegg og fremlegger sakene sine.

Møteleder oppsummerer med at forslaget/forslagene slik de er fremmet gjør det vanskelig å gjennomføre en avstemming. Ingrid kommer med mange gode innspill og synspunkter, men sakene er krevende å konkretisere nok for en avstemming. Flere av disse sakene trenger kun styrebehandling og ikke vedtak av årsmøte, men det er viktig at Ingrid får ta til ordet for sine synspunkter.

Møteleders oppfatning deles av mange i salen.

Forslaget fra møteleder er at det er vanskelig å si ja til dette slik det fremstår i forslaget.

Forslagene må spesifiseres før det kan gjennomføres noen form for avstemming.

Dette synspunktet er det også understøttende innspill på fra salen.

Det er heller ikke styrets oppgave å spissformulere forslag som kommer inn, dette må de som fremmer forslagene gjøre.

Konklusjon:

Styret tar Ingrids innspill til orientering, men det avholdes ingen avstemming på dette. Det kom ingen innvendinger fra forslagstiller på dette.

## **Sak 2.5 Forslag til rehabilitering av gavler**

Forslagstiller: Per Henrik Zahl

Forslag til vedtak;

### **Forslag til rehabilitering av gavlvegger:**

Styret bes ta kontakt med PAB og innhente et nytt anbud for rehabilitering av de gjenstående veggene. Sameiet kan spare kr 140.000 kr x 6, som blir litt under 1 million kroner og i tillegg få vegger som er vedlikeholdsfrie i 30 år. Hvis man om noen år likevel må rehabilitere karnapper og bytte vinduer så vil man anslagsvis spare 3 millioner

Saken fremmes kort av Per Henrik Zahl.

Det blir en saklig diskusjon rundt problemer med vanngjennomtrengning som er et problem flere har erfart. Zahl har besluttet å trekke saken, styret har ikke oppfattet dette i forkant av årsmøte.

Saken blir derav ikke videre behandlet eller stemt over.

Denne protokollen er digitalt signert  
Oslo

Tom Labråten  
Møteleder

David Seppola