

Til alle husstander i Hellerudveien 132, 0687 Oslo

## Referat fra årsmøte for Sameiet Hellerudveien 132

**torsdag 22.08.2024 i Oppsal samfunnshus, rom 401, kl. 18.00 – 20.00**

**Sak 1/24: Godkjenning av innkalling og saksliste**  
Godkjent

**Sak 2/24: Valg av referent og ordstyrer og viddevakt**  
Laache ble valgt til referent, Jan Olov Serenander ble valgt til ordstyrer og Tom Boye til viddevakt.

**Sak 10/24 Valg av styre.**

*Pr. dags dato består styret av regnskapsfører Tom Boye*

**Fra referat ekstraordinært møte fredag 31.05.24:**

*(...) Vedtak: Møtet var enige om at tilliten til påtroppende leder trekkes tilbake på bakgrunn av sakens alvorlige natur.*

*Det vil berammes et nytt møte snarest, der ny leder velges. Dagens møte problematiserte også sårbarheten i å ikke ha en nestleder i styret. Det var enighet om at behovet for nestleder drøftes på dette møtet.*

**Dagens møte må velge ny leder og ta stilling til om Sameiet har behov for en nestleder.**

Serenander og Haugård ble nominert. Serenander takket nei til nominasjonene. Haugård takket ja. Det ble ikke nominert noen andre motkandidater.

Er det behov for nestleder i Sameiet? Boye ga uttrykk for at det ble utfordrende å bli sittende igjen alene i styret.

Boye og Haugård nominerte Fahd Alabdullah til nestleder. Alabdullah takket ja til vervet.

Søgård stilte spørsmål om Sameiets øvrige medlemmer tenker at hans sak ble godt behandlet på møtet den 31.05.24. Samtlige beboere som møtte den 31.05.24, opplevde at Airbnb saken satte en støkk i dem. Møtet da var enstemmig enige om, at uavhengig av sakens utgang, opplevde møtet av 31.05.24, at alvorlighetsgraden avgjorde at tilliten til Søgård var brutt.

Søgård er skuffet over at han ikke ble kalt inn til det ekstraordinære møtet den 31.05.24. Sakens natur var vanskelig. Loggen som ble tilsendt Boye, ga mer presis informasjon om hendelsesforløpet enn det som var kommet frem i media.

**18.09.24:** Fahd Alabdullah trakk sitt kandidatur som nestleder. Jan Olov Serenander som ble nominert den 22.08.24 takket ja til vervet som nestleder.

**Styret Sameiet Hellerudveien 132 i perioden 01.10.24- 31.05.26:**

**Leder:** Berit Haugård, Hellerudveien 132B

**Nestleder:** Jan Olov Serenander, Hellerudveien 132E  
**Regnskapsfører:** Tom Mathias Boye, Hellerudveien 132G

## **Sak 11/24 Parkeringsplassene**

### **Fra referat årsmøte 18.04.24:**

«Ifølge skjøte på eiendommene våre, er hvert hus grunneier med egen gårds og bruksnr. Videre sier skjøtet at hver og en av grunneierne eier en ideell 1/11 av fellesområdet. Det er 11 parkeringsplasser, men alle kan ikke sies å være likeverdige da de er av forskjellig størrelse og tilgjengelighet. Parkeringsplassen og hvordan å disponere plasser, har gjennom årene vært tatt opp flere ganger. Dagens system er definerte gjesteparkeringer og fleksible beboerparkeringer. Imidlertid er det en utfordring at det nå står flere biler på plassen som ikke er i bruk og som bærer preg av å kunne defineres som vrak.

**Forslag 1:** Biler som ikke er i kjørbær stand: Eier får en definert frist til å fjerne bilen. Hvis frist ikke overholdes, vil det bestilles borttauing.

**Vedtak: Bilen til kommunehuset, og Landroveren (kan settes i hjørnet) fjernes før 1. juni.**

**Forslag 2:** Husstander som står ute med mer enn en bil bruker pr. definisjon mer av fellesarealet enn sin ideelle 1/11del. Det foreslås at husstanden betaler for eks. 300 kr, - for bil nr. 2 og 500 kr, - for bil nr.3. Årsmøtet bes ta stilling til hvorvidt dette kan vedtas ut fra et rent rettferdighetsprinsipp, og størrelse på avgift.

**Vedtak: Alle oppfordres til å rydde garasjene sine. Saken tas opp igjen til høsten før vinteren.»**

Ifølge vedtak 1 skulle de to bilene fjernes før 1. juni. Møtet blir enig om ny frist til eierne for fjerning av bilene, og tar stilling til forslag 2: ekstra avgift for bil 2 og oppover.

Både kommunehusets bil og Landroveren har skapt utfordringer for snømåkingen forrige vinter.

### **Forslag 1:**

**Vedtak 1 22.08.24: Haugård snakker med kommunehuset om at deres bil må flyttes. Søgård flytter Landroveren inn i kroken under furua før dugnaden 5. september.**

### **Forslag 2:**

Hansen stilte spørsmål til Laache om forslaget på å betale f.eks. 300 kr, - ekstra var årlig eller månedlig.

Laache repliserte at størrelsen på betaling kan være månedlig, eller årlig. Forslaget er fremmet for å undersøke om Sameiets beboere er enige om at beboere som står ute med to eller flere biler, bruker mer av fellesarealet enn andre. Størrelsen på ekstrabetalingen disse må betale, må være gjenstand for vurdering.

Hansen stilte spørsmål om forslaget var et skritt på vei til faste plasser. Laache repliserte at hun ikke er for faste plasser, men at det derimot handler om et rettferdighetsprinsipp om at når noen beboere bruker mer av fellesarealet enn andre, kan det moralsk sett kan være noe de også betaler litt ekstra for.

Hus H er under salg og det var enighet om å vurdere dette forslaget nærmere når nye beboere har flyttet inn.

**Vedtak 2 utsettes til neste ordinære årsmøte vår 2025.**

**Sak 19/24 Informasjon om lovverk og herunder søknads og meldeplikt for fasadeendring/ nybygg i Sameierlov**

Se lovverk og meldeplikt.

<https://www.dibk.no/bygge-eller-endre/send-nabovarsel#varsling>

Søgård hevder at gjerdet som er satt opp mellom hans og Haugårds tomt er innenfor lovverket. Haugård har ikke fått nabovarsel før arbeidet startet.

Haugård har sendt saken inn til Plan og bygningsetaten.

**Vedtak: Møtet var enige om at saken overlates til plan og bygningsetaten for vurdering.**

**Eventuelt:**

Serenander har sendt bekymringsmelding til kommunen vedr. om at det har vært skuddløsning på garasjelegget. Det er en person som er tilknyttet kommunehuset som utførte dette.