

Protokoll til årsmøte 2022 for Sameiet Tonsenhagen 5

Organisasjonsnummer: 975433870

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 1. juni kl. 09:00 til 4. juni kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 34.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Valg av Preben Rasmussen fra OBOS som digital møteleder

Forslag til vedtak:

Valg av Preben Rasmussen fra OBOS som møteleder

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **27**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **7**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **27**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **7**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Valg av protokollvitner

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Steffen Hofsmoen i Ragna Nielsens vei 26

Forslag til vedtak:

Steffen Hofsmoen er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **26**

Antall stemmer mot vedtaket: 1
Antall blanke stemmer: 7
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

 **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **23**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **11**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Ny lov av januar 2020 vedr. begrensninger på korttidsutleie -Obos/styret

Fra og med 1. januar 2020 gjelder nye regler for korttidsutleie i borettslag og eierseksjonssameier. Korttidsutleie defineres som utleie under 30 dager. For eierseksjonssameiene er det vedtatt et «tak» på korttidsutleie av eierseksjoner i til sammen inntil 90 dager per år. Gjennom vedtekter kan det enkelte sameiet bestemme om øvre grense skal endres til noe mellom 60 til 120 dager. For borettslag gis andelseier en rett til å korttidsutleie i inntil 30 dager pr. år

Endring i regelverket har presset seg fram som følger av en økning i nettbaserte utleieplattformer, hvorav AirBnb er den mest kjente.

Denne typen utleie refereres jo da regelmessig bare til som «*AirBnb-utleie*» selv om det også er andre plattformer som tilbyr slik korttidsutleie.

Verken esl. eller brl. har tidligere hatt noen særlige regler om korttidsutleie. I **eierseksjonssameier** har det fram til nå vært antatt at adgangen til utleie har vært rimelig fri så lenge den ikke får preg av ren hotelldrift. Det har imidlertid ikke vært noen særlige begrensninger på utleie, selv om den skjer i en rimelig profesjonell ramme, og hvor grensen går mellom den forbudte hotelldrift og tillat profesjonell utleie har vært vanskelig å fastslå i praksis.

Etter vår mening er dette en viktig begrensning, det faktum at det finnes en dagsatt grense – enten denne er 60 eller 120 dager - vil antagelig gjøre det vesentlig mindre attraktivt å kjøpe en eierseksjon for «hotellutleie».

For ordens skyld må det presiseres at dersom korttidsutleien medfører urimelig sjenanse eller ulempe for noen kan dette følges opp som mislighold og gi grunnlag for de vanlige sanksjoner mot dette.

28.10.2019 - Terje Sjøvold, Juridisk direktør i Advokatene i OBOS (Fagbladet Bolig & Miljø)

Ny regel er vedtatt i Eierseksjonsloven vedr. korttidsutleie, og styret er pålagt å følge denne, og å sette den inn i våre vedtekter.

Styrets innstilling

Det sameiet skal ta stilling er taket, dvs. antall dager en kan drive korttidsutleie av sin eierseksjon i løpet av ett år, 60, eller 120 dager. Styrets forslag, og innstilling er 60 dager pr. år.

Avstemning i saken:

✓ Saken ble godkjent

Antall stemmer for saken: 22

Antall stemmer mot saken: 6

Antall blanke stemmer: 6

Sakens flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

60 dager

✓ Forslaget ble vedtatt

Forslag til vedtak 2:

120 dager

✗ Forslaget falt

Antall stemmer for vedtak 1: 18

Antall stemmer for vedtak 2: 8

Antall blanke stemmer: 6

Forslagenes flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

6. Husordensreglene: Tilføyning til punkt 3 - Indre orden - Styret

Punkt 3. Indre orden i Husordensreglene:

Det skal være ro i sameiet mellom kl. 23:00-07:00

I helgene skal det være ro mellom kl. 24.00-08:00

Banking og boring skal avsluttes senest kl. 22:00 om kvelden.

Støy og oppussing er ikke tillatt på helligdager. Jfr. « Lov om helligdager og helligdagsfred».

Styret ønsker følgende tilføyning som er en del av loven Tilføyning: I følge loven gjelder dette også søndager.

Ved støvende og langvarig oppussing skal nabovarsel henges opp i oppgangen, og i de tilstøtende oppgangene.

Ved avholdelse av fester skal nabovarsel henges opp. Merk! Det er ikke fritt frem for høylytt festing nattetid selv om slike varsler settes opp. Øvrige beboere ønsker nattesøvn.

Styrets innstilling

Dette står i " Lov om helligdager og helligdagsfred" som allerede er vedtatt her. Det er viktig at dette momentet også kommer frem.

Forslag til vedtak:

Settes inn i Husordensreglene sammen med punkt 3- Indre orden

 **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **24**

Antall stemmer mot vedtaket: **4**

Antall blanke stemmer: **6**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

7. Andre forslag til saker vedr. ordensreglene, fra styret. Under nytt punkt 12 -Ytre orden.

Arbeider på balkong eller innvendig forbundet med oppussing må følge øvrige Husordensregler, og for ro og orden. Man må dekke til balkongen så ikke materialer, støv, murpuss, sagflis, etc. kommer ut i omgivelsene. Gamle bygningsmaterialer skal ikke hives ut på plenen, men heller legges ute ved inngangspartiet og tildekkes, og fjernes så raskt som mulig.

Styrets innstilling

Styret har flere dårlige erfaringer med ovennevnte derfor er vår innstilling at vi setter dette inn i Husordensreglene

Forslag til vedtak:

Settes inn i Husordensreglene

 **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **24**

Antall stemmer mot vedtaket: **5**

Antall blanke stemmer: 5
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

8. Nytt punkt under Ytre orden i Husordensreglene: Brannvern i trappeoppganger, som er rømningsveier.:

Fra OBRE (Oslo brann, - og redningsetat)sin nettside «Branntips»

«Hva er regelen for oppbevaring av barnevogner og andre ting i fellesrom? Særlig trapperom og rømningsveier?»

Vår erfaring viser at lagring av brennbare materialer i rømningsveier og fellesarealer, øker sannsynligheten for at noen vil tenne på. I tillegg er lagring av gjenstander i rømningsveiene til hinder, og vil gjøre det vanskelig å ta seg raskt ut av bygget om en brann eller andre farer skulle oppstå.

I forskrift om brannforebygging settes det krav til at bruker av byggverket «skal unngå unødig risiko for brann, og sørge for at rømningsveiene opprettholder sin funksjon», jf. § 11 andre ledd. Av veiledningen til forskriften fremgår det at dette kravet innebærer «både et forbud mot å plassere gjenstander eller andre hindringer i rømningsveiene, og plikt til å fjerne etablerte hindringer i rømningsveiene».

Hovedregelen er derfor at det er forbudt å plassere og lagre gjenstander eller andre hindringer i rømningsvei, herunder barnevogner.»

Styret mener dette er viktig for HMS i sameiet. Styret er også blitt orientert av firmaet som satt inn kjeller- og lofts dører, og tidligere brannmann, samt en brannverningeniør som hjalp firmaet med søkeprosessen til Plan og bygningsetaten, at giftige gasser kan utvikle seg fra hensatte eiendeler og barnevogner ved en brann i oppgangen. Dette er kritisk når trappeoppgangen er hovedrømningsvei.

Styret minner også om at hensatte ting i oppgangen står i veien for den ukentlige vasken av oppgangene som alle i sameiet betaler for.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er å sette dette punktet inn i Husordensreglene

Forslag til vedtak:

Vedtas for å sikre hovedrømningsveier

 **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **17**

Antall stemmer mot vedtaket: **8**

Antall blanke stemmer: **9**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

9. Nytt punkt inn i Husordensreglene - Indre orden- Grilling

I sameiet er det kun elektrisk grill og gassgrill som er tillatt på balkongen.

Grillen må stå stødig og i god avstand til brennbart materiale og holdes under oppsyn så lenge den er varm.

Ved bruk av gassgrill må instruksjoner for bruk og vedlikehold følges nøye.

Gasskoblingen og slangen må sjekkes ved jevne mellomrom for å unngå lekkasje eller tilstopping.

Gassbeholdere skal ikke oppbevares i fellesareal eller i boder i kjeller og på loft.

Pass på at røyk fra grillen ikke sjenerer naboer. Lokket på grillen bør være lukket under grillingen. Det er mange som har grill på balkongen, vis moderasjon! Styret viser til Vedtektenes punkt 3-3, om at bruk av fellesarealer og bruksenheten ikke skal være til sjenanse eller ulempe for øvrige i sameiet.

Styrets innstilling

Mange etterspør regler om grilling på balkonger. Derfor mener vi i styret at reglene bør stå klart og tydelig i Husordensreglene.

Forslag til vedtak:

Tas inn i Husordensreglene

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **21**

Antall stemmer mot vedtaket: **6**

Antall blanke stemmer: **7**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

10. Retningslinjer i sameiet for felling av trær -Styret

Det er ønskelig at det gis klarere retningslinjer for felling av trær, selv om vedtektene regulerer dette noe.

I dag er det etter vårt skjønn for lett å få felt trær ved å peke på utsikt og lys (selv om trærne står langt unna, eller en felling som ikke gir særlig forbedringer). Utover det trengs ingen andre grunner.

Dette står i kontrast til at det må sterkere argumenter til for å få vernet trær.

Vern er trær er viktigere enn noen gang, grunnet klimaforandringer, overvann, vind, støy, erosjon, naturmangfold, osv. Og både Oslo kommune og etater som PBE. tar til

orde for dette. Oslo kommune driver nå også kartlegging av alle byens trær, både kommunale og private.

Forslag: Innføre bruk av Naturvernforbundets brosjyre for informasjon, og søknadsskjema for felling av trær i sameier. Det er vanlig å ha retningslinjer for trefelling i sameier.

Det er viktig at nye trær blir replantet ved felling. Det tar mange år før de kommer opp og fullt ut kan erstatte de gamle.

Man må ta hensyn til naturmangfold. Advokater, Oslo kommune og andre skriver at det er 3 forhold som må tas hensyn til ved en trefelling: grunneier, nabo og naturmangfoldet.

Styrets innstilling

Naturvernforbundets brosjyre med informasjon, og søknadsskjema, brukes.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **12**

Antall stemmer mot vedtaket: **14**

Antall blanke stemmer: **8**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

11. Forslag om felling av trær

Fremmet av: Bente Fredriksen

Jeg vil gjerne legge inn forslag om å felle noen trær i skråningen på baksiden av sameiet for å bedre utsikten mot sjøen og byen. Vegetasjonen har vokst betydelig de siste årene, og utsikten har nærmest forsvunnet for mange. Felling av et utvalg av disse trærne vil bedre utsikten for mange av sameiets beboere. Det foreslåtte tiltaket vil ikke føre til ytterligere innsyn eller sjenanse for sameiets beboere. Seksjonseier ber derfor om at forslaget blir stemt over og at det gjøres en kostnadsvurdering for fellingen av trærne. Årsmøtet kan eventuelt også vedta en kostnadsramme for iverksetting av tiltaket.

Styrets innstilling

Vårt sameie eier svært få av trærne som står i skråninga. De tilhører fellesstyret på Tonsenhagen, og som vi eier sammen med 20 andre sameier.

Om det skal søkes om trefelling må man søke Fellesstyret og andre sameier om dette. Det er viktig å vektlegge hensyn som naturmangfold og dyreliv, vind, støy, overvann og erosjon. Særlig overvann påpekes av Plan- og bygningsetaten.

Til informasjon har det vært trefelling utført av sameiet nedenfor, store trær, i 2019 og 2020. Samt Fellesstyret. Fellesstyret utførte også trefelling i skråninga nå i høst. Både før og etter løvfall.

I skråninga hvor bygningen tilhørende Selvbyggervn. 70-72 ligger vis á vis oss, er det pga. dette allerede nå mye innsyn og opplevelse av å ha gjenboere i 1. etasje. Spesielt i vinterhalvåret.

Kostnadene til dette tiltaket må vurderes. Bruk av sertifisert aborist og til replanting av evt. trær som blir felt.

Forslag til vedtak:

Styret (eller en gruppe nedsatt av styret) vurderer hvilke trær det kan være aktuelt å felle. Det er viktig at en tar hensyn til alle/flertallet av leiligheter. Deretter innhenter styret tilbud på jobben fra aktuelle firmaer. NB! Det må søkes til Fellesstyret om felling av trær i skråninga uansett.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **22**

Antall stemmer mot vedtaket: **6**

Antall blanke stemmer: **6**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

12. Ryddig av trær og vegetasjon rundt sameiet

Fremmet av: Sverre Tingstein

Jeg foreslår at det fjernes **så mye som mulig** av kratt og buskas, trær som er døde, eller vokser for tett, eller bidrar med å forringe lysforhold og utsikt fra ALLE leiligheter i sameiet.

Styrets innstilling

Samme som beskrevet over. Sameiet eier lite av trær og vegetasjon rundt tomta. At man fjerner trær i forkant vil ikke gjøre noe med utsikten. I tillegg: kratt på baksiden er i hovedsak bringebær-busker som en del spiser av om sommeren. Og det lille som er på vår tomt gir litt liv ved plenen samt beskytter mot innsyn i vinterhalvåret.

Det er blitt felt store trær nederst i skråninga av sameiet nedenfor. I 2019 og 2020. Og også av Fellesstyret. Det ble også i høst -2021 felt mange trær og busker før og etter løvfall av Fellesstyret. Nå er det noen steder betydelig innsyn og opplevelse å ha gjenboere til sameiet nedenfor, i vinterhalvåret, i 1. etg. Dette er en stor ulempe.

Buskene langs fortauet sørger for å skille tomta fra offentlig eiendom samt hindrer innsyn og ferdsel over eiendommen, og gjør det pent. Mange i første etg. har montert

skjerming mot innsyn i sine vinduer. Det er gjort av en grunn. Da er det bedre å beskjære plantene evt. erstatte med noen nyere planter som tåler en støyt, pga. veiarbeider, etc

Forslag til vedtak:

Fjerning av døde busker, buskas og trær. Og de som forringer lysforhold og utsikt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **22**

Antall stemmer mot vedtaket: **6**

Antall blanke stemmer: **6**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

13. Husregler

Fremmet av: Sverre Tingstein

I henhold til husreglene er det p.t. tillatt å pusse opp i leilighetene i sameiet på hverdager i tidsrommet 08.00-22.00 (med unntak).

Jeg forslår at dette endres til 08.00-20.00.

Styrets innstilling

Vi ønsker å bevare tidspunktene som de er i dag. 08:00-22:00. Ikke alle har anledning til å drive med oppussing på dagtid. Men, det er likevel påkrevet med nabovarsel ved støyende og langvarig oppussing.

Forslag til vedtak:

✗ Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **9**

Antall stemmer mot vedtaket: **19**

Antall blanke stemmer: **6**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

14. Parsellkasser

Fremmet av: Sverre Tingstein

Forslag om å gå til anskaffelse av parsellkasser som kan plasseres omkring på eiendommen. Bruk og ansvar kan drøftes. Det er mulig å søke Oslo kommune om støtte til innkjøp av disse kassene, og det kan gjøres av privatpersoner, slik at oppgaven ikke tillegges styret.

Styrets innstilling

For oss er det ok å prøve ut utplassering av noen få kasser. Disse må merkes med navn og driftes av de som holder på med dette. Styret mener at sameiet kan betale for disse.

Kassene kan dog ikke plasseres ut fritt av den enkelte beboer jfr. Eierseksjonsloven. Men, det gjøres i samråd med styret.

Søknadsfristen for tilskudd fra Oslo kommune/ Bydel Bjerke har gått ut for i år.

Forslag til vedtak:

Anskaffelse av parsellkasser som kan utplasseres i samråd med styret.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **19**

Antall stemmer mot vedtaket: **10**

Antall blanke stemmer: **5**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

15. Anskaffelse av benker og bord ved enden ved nr. 28

Fremmet av: Spildrejorde/Roberts

Vi ønsker å kunne nytte bedre det fine uteområdet vårt og foreslår at sameiet går til anskaffelse av et solid bord og benker av tre på enden av nr 28 og evt. andre steder hvor folk måtte ønske seg en sittegruppe.

Styrets innstilling

Vi er enige om at tørkebasen ved nr. 28 som tilsynelatende ikke blir brukt, og mange er enige om, kan tas ned. Og plassen kan brukes til en sittegruppe. Siden det er en asfaltflekk der, passer det bra å ha en sittegruppe der.

Vi må kjøpe inn en gruppe som kan tåle å stå ute om vinteren.

Etablering av en slik plass skal være til for alle, og det forutsettes derfor at det ryddes rundt plassen etter bruk. Bord og stoler må også tørkes over med en fuktig klut, evt. med såpe om det skulle bli skittent. Styret mener at dette bør være stedet vi prøver ut først med helårs sittegruppe. For å se om det blir brukt og om man rydder og vedlikeholder benkene og plassen rundt. Da disse møblene er dyre i innkjøp.

Styret anbefaler ikke slike sittegrupper på balkongsiden, slik at det fremstår som en park. Dette ble tatt opp for noen år siden, og ble nedstemt. Folk har soveromsvinduene vendt ut mot den siden, og mange vil nyte roen på sin balkong. I tillegg kan fremmede som også går på baksiden benytte seg av dette, sent og tidlig. Vi er noen som har hatt innbrudd i leilighetene i 1. etg. ,og er derfor litt ekstra påpasselige med dette.

Om vinteren vil det tårne seg opp med is og snø på benkene som må stå ute.

Forslag til vedtak:

Anskaffe en solid sittegruppe i tre ved enden ved nr. 28.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **17**
Antall stemmer mot vedtaket: **8**
Antall blanke stemmer: **9**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

16. Ønske om lekeplass på en av endene av bakhagen

Fremmet av: Spildrejorde/Roberts

Vi har mange barn i sameiet vårt som ønsker seg en lekeplass. Vi foreslår at sameiet setter opp et enkelt lekestativ med huske, sklie og evt en sandkasse bygget inn under sklien i en av endene av bakhagen.

Styrets innstilling

Økonomien tillater ikke slike ekstraordinære innkjøp pr. nå, uten å måtte øke fellesutgiftene, ta opp lån, eller betale inn ekstraordinært.

Lekeplasser er dyre i innkjøp. De medfører et juridisk ansvar, HMS, vedlikehold, og evt. ekstra utstyr til sikring.

Det bor pr. nå kun småbarn i oppgang 28, hvor det er større leiligheter. Styret foreslår at man heller går ned bakken ved nr. 28 og til en etablert lekeplass rett nedenfor her, hvor det er den type lekeplass som ønskes.

Det er også satt opp sklier på fellesområdet på baksiden av Ragna Nielsensv. 17-21.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **6**
Antall stemmer mot vedtaket: **19**
Antall blanke stemmer: **9**
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

17. Avvikle alle tørkebåser slik de står i dag

Fremmet av: Andreas Bordvik

Har et forslag til endring angående tørkebåsene.

Foreslår at det stemmes over å avvikle alle tørkebåser slik de står i dag på førstkommende årsmøte. De tar opp et veldig stort fotavtrykk av tomte vår, og jeg har aldri sett de blitt brukt mens vi har hatt vår leilighet. Det er flere som deler min oppfatning om dette.

Vi kan bruke den potensielle plassen til så mye annet. Den øverste tørkebåsen foreslår jeg at erstattes med en løsning med utebord og stoler. Den nederste plassen der det

opprinnelig stod 2 båser, kan også benyttes til å ha en sittegruppe. Alternativt kunne vi hatt en bedre løsning for søppelkasser for pappen. Vi kunne vurdert et lite enkelt skur som disse kunne blitt plassert inni. Det finnes flere løsninger med innebygd søppelbås her på Årvoll. Slik vi har det med pappen nå er ikke veldig pent; en rekke med store søppelbokser for papp hvor det ofte ligger papp foran på asfalten.

I første omgang kan vi stemmer over å fjerne tørkebåsene, også kan vi evt ta hva plassen skal brukes til i detalj som en egen case. Evt kan vi ta imot innspill under årsmøtet hvis noen har noen tanker. Mye av tørkebåsen nederst er allerede fjernet pga anleggsarbeid, så vi sparer litt jobb der hvis de ikke settes opp igjen. Vi kan fjerne det resterende på en dugnad.

Hvis det er slik at vi må ha en løsning for utendørs tørking kan vi vurdere enkeltstående løsninger som jeg har sett endel av rundt på Tonsenhagen.

Se bilder: NB! Fra Styret/Obos. Pga. filformatet (HTML) får man ikke satt inn bildene som ble sendt. Det ene stativet som foreslås kan sees nedenfor snuplassen. Men, dette er ikke et tørkestativ. Det er et stativ for teppebanking.

Det andre stativet er et paraplyformet stativ av gammel modell.



Disse er veldig diskrete, og tar opp lite plass da de ikke binder opp arealet rundt. Hvis det kommer frem på årsmøtet at tørkebåsene brukes i dag, og vi må ha noe alternativ, så tror jeg en av hver av de på bildene ville dekket behovet for tørking for de som trenger det. Alternativt er det veldig enkelt og raskt å anskaffe flere hvis behov. De på bildet kunne for eksempel bli plassert på en diskret plass i hagen et sted. Man får disse fra noen hundrelapper til litt over 1000 kroner stykke.

Styrets innstilling

Båsen ved nr. 28 blir fjernet og erstattet med sittegruppe, om dette forslaget går igjennom. Denne plassen er mer skjult. Vi får se hvordan det går med denne sitteplassen. Om den blir brukt, og den holdes ryddig, etc. Helårs utemøbler er dyre i innkjøp.

Den nederste plassen er en snuplass for biler, renovasjon, etc. Det er økt biltrafikk på tomte grunnet vareleveranse, til tider mye inn- og utflytting, oppussing, etc.

Plassen er også gjennomfartsområde for folk, bl.a. barn og skoleungdom som kommer fra flere stier og gangveier. Mange bor ikke her. Stedet kan dermed bli brukt av mange andre. Det vil da også bli økt slitasje og vedlikehold av en sittegruppe, for sameiet. Det er ikke ønskelig at folk som ikke bor her f.eks. slår seg ned på kveldstid og f.eks. har medbragt alkohol. Slikt har skjedd flere andre steder på Tonsenhagen, og tidligere da det sto en benk nede ved nr. 16. Det kan også føre til forsøpling.

Entreprenøren som jobber for Vann- og avløpsetaten, får jobben med å sette opp nye tørkebåser, så vi får ingen jobb med dette. De må også bekoste dette.

Tørkebåsene på snuplassen er i bruk, og har vært det siden de ble satt opp i 2009. Det er mest på dagtid og tidlig ettermiddag. Vi er flere som kan underskrive på dette etter å ha snakket sammen i 2022, med bruk av de nederste båsene. Og flere har bodd her i snart 20 år. Beboere i nr. 28-26 ser kanskje ikke dette.

Tørkebåsen skåner leiligheten for fuktighet spesielt når klær og tyngre ting vaskes. Sengetøy f.eks. tørker på 2-3 timer i sommersesongen. Mot 1-2 døgn i leiligheten. De fleste har 2-roms leiligheter. Det er mange som ikke har plass til tørketrommel på badet. Den må stå oppå vaskemaskinen og det blir svært ruvende på badet. Styret anbefaler faktisk tørkebåsene, for å unngå fukt i leiligheten.

Det er sendt med bilder som vi ikke får satt inn her. Disse skal vise til alternativer. Det ene er ikke et tørkestativ, men et stativ for banking av tepper. Det andre er formet som rammen til en paraply. Det stativet gjør på ingen måte samme nytten som en tørke bås. Da man f.eks. ikke kan strekke ut tøy på samme måte. De virker også ganske skrøpelige.

Et søppelskur utenfor paircontainerne vil ikke gjøre noe med det faktum at det blir hevet på altfor mye stor emballasje av gangen, samt masse esker som ikke er slått sammen. Det blir også hevet isopor, plast og poser med vanlig avfall. Lokkene på containerne står og gaper, og papir og papp faller ut.

Styret har gjentatte ganger sendt ut meldinger og hengt opp oppslag til beboere om å ta hensyn til at det er 56 seksjoner i sameiet som skal hive papp og papir, og man derfor ikke kan fylle opp flere containere alene. Vi har tømning hver 14 dag. Til tross for dette blir det fylt på mer.

Hyppigere tømning, f.eks. hver uke, vil koste dobbelt så mye.

På sikt vil det nok bli aktuelt og også et krav om å skaffe mer moderne og bærekraftige avfallsløsninger, renovasjonstekniske firmaer skriver dette:

«Moderne avfallsløsninger er universelt utformede, lukkede anlegg som erstatter tradisjonelle søppelspann og beholdere. De bidrar til rene og ryddige omgivelser uten gapende lokk, sjenerende lukt og skadedyr. Samtidig er de brannsikre og tilgang er begrenset til de beboere som er tilknyttet anlegget.»

Forslag til vedtak:

Avvikle alle tørkebåser slik de står i dag

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 16

Antall stemmer mot vedtaket: 12

Antall blanke stemmer: 6
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

18. Legge ny asfalt ved innkjøring til nr. 28

Fremmet av: Andreas Bordvik

Ser at det er stort behov for å legge ny asfalt ved innkjøring i nr. 28. Det er store hull i bakken, og sprekker overalt. Andre steder i vårt sameie ser det penere ut. Fint om vi kan ta en runde med vedlikehold på bakken ved inngangen vår.

Styrets innstilling

Styret har registrert et mindre hull og sprekker ved nr. 28. Gangveien og snuplassen har også hatt hull og sprekker tidligere. Det har ikke vært lønnsomt å utbedre. Vi hadde en gjennomgang med lederne i Fellesstyret, samt et asfaltfirma. Dette da Fellesstyret skulle asfaltere flere steder i området.

Etter at entreprenøren som jobber for Vann- og avløpsetaten har sprengt og gravd på- og ved tomta, samt kjørt inn med store anleggsmaskiner i flere måneder er asfalten og flere kantstein ødelagt mange steder. Styret skal derfor ha en befaring med dem for å gjennomgå tilbakestilling. I samme seanse kan vi da forhøre oss om gangveien inn til nr. 28 og ved andre steder. Det vil bli rimeligere for oss når noen alt er i sving, om vi da ikke får det gjort det gratis pga. ulempene vi har/ har hatt her.

Forslag til vedtak:

Asfaltering ved nr. 28. Det bør stemmes over å legge asfalt der det trengs. Det er ikke bare ved nr. 28.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **19**
Antall stemmer mot vedtaket: **4**
Antall blanke stemmer: **11**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

19. Anmodning om å stoppe å mate rådyrene om vinteren

Fremmet av: Andreas Bordvik

Det er koselig å se rådyr i hagen, med det er absolutt ikke dyrevelferd å mate ville dyr, det faktisk ikke lov å mate ville dyr. Dyrene blir syke av det, og i tillegg bruker de hagen vår som toalett. Det er veldig mye børsj i hagen vår. Når det er snø, så spiser barna våre snø. Børsjen gjør hagen nærmest ubrukelig for småbarnsforeldre store deler av vinteren, langt ut på våren og tidlig sommer. Jeg har observert blod blant rådyr tisset i snøen, og maten som ligger der blir også gammel. Har observert flere muggene brødsriver og annen mat liggendes. Det har vært en helt ekstrem foring av rådyrene hos oss, og har

sett enkelte kaste ut klaser med masse mat. Hvis det fortsetter tror jeg at jeg kontakter dyrevernet, eller viltnemda.

Har tatt en del bilder av mat og hagen ifm med matingen. Her er noen bilder:

▣ NB! Fra styret/Obos. Bildene får man ikke satt inn grunnet fil i HTML.

Det er avbildet hele brødsriver med mugg, og annet.

▣

Styrets innstilling

Styret kan komme med en anmodning, men å forby og håndheve det, blir vanskelig da vi ikke vet hvor maten til enhver tid kommer fra. Da det er 56 seksjoner.

Vinteren i seg selv gjør det vanskelig å bruke hagen på balkongsiden. Er det mye snø kan det være tungt å gå der da snøen går langt oppover beina.

Er det mye holke, som i vinter hvor det var tjukke islag, så blir det svært glatt og ikke akkurat noe sted bruke.

Forslag til vedtak:

Anmodning om å stoppe mating av rådyr

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **14**

Antall stemmer mot vedtaket: **10**

Antall blanke stemmer: **10**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

20. Opplysning i gangveien ned til leilighetene ned til snuplassen

Opplysning i gangveien ned til leilighetene og (fra veien og ned til søppelkassene ved oppgang 16). Snuplassen.

Styrets innstilling

Det er etter vår mening noe som ikke trengs, da det er kraftig Led-lys fra gatelamper.

Det er et kostbart tiltak. Det er ikke økonomi til dette utenom å øke fellesutgifter, kreve

inn ekstra betaling eller ta opp lån. Dersom vi får. Mulig også søknadspliktig til Plan- og bygningsetaten.

Forslag til vedtak:

 Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: **8**

Antall stemmer mot vedtaket: **19**

Antall blanke stemmer: **7**

Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

21. Fjerne et par av trærne i skråningen ved oppgang nr. 16

Fremmet av: Sunita Verma

Fjerne et par av trærne i skråningen ved oppgang nr. 16 for å synliggjøre utsikten.

Styrets innstilling

Vi eier ikke mange av trærne der, og man må søke Fellesstyret som eier tomta, for å få tillatelse til felling. Og tilstøtende sameier om felling.

Sameiet må finansiere dette, og replanting av nye trær for å erstatte trær ved evt. felling. Trærne må ses på av en sertifisert aborist. Det felles vanligvis ikke friske og fine trær.

Forslag til vedtak:

Fjerne et par trær ved skråningen ved oppgang nr. 16. Fjerning av trær i skråninga må søkes om til Fellesstyret.

 Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **19**

Antall stemmer mot vedtaket: **6**

Antall blanke stemmer: **9**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

22. Forbud mot røyking(sigaretter)på balkongen

Fremmet av: Sunita Verma

Forbud mot røyking(sigaretter)på balkongen. Spesielt på kvelden når folk legger seg og har soveromsvinduet åpent.

Styrets innstilling

Flere ønsker forbud mot dette, Det er ifølge mange advokater og organisasjoner ikke hjemmel i lov for å forby dette. Det er lov å forby det ved oppgangene hvor mange går inn- og ut, og lukten kan komme inn i oppgangen, men ikke i den private sfære på verandaen. Dette blir dessuten vanskelig å håndheve, da man ofte ikke vet hvor røyken

kommer fra. Styret har gjentatte ganger sendt ut anmodninger om å begrense røyking, og ikke minst grilling som varer lenger tid av gangen og som er like plagsomt. Grilling får vi også flere henvendelser om

Forslag til vedtak:

Forbud mot røyking på balkongen

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 16

Antall stemmer mot vedtaket: 12

Antall blanke stemmer: 6

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

23. Utskifting av gelender på balkongen til glass

Fremmet av: Sunita Verma

Utskifting av gelender på balkongen til glass.

Styrets innstilling

Gelendrene vi har er fra 2006/2007. Det er et dyrt tiltak i millionklassen som vi mener at ikke bør prioriteres. Det er ikke økonomi til dette utenom å øke fellesutgifter, kreve inn ekstra betaling eller ta opp lån. Dersom vi får.

Tiltaket er dessuten søknadspliktig til Plan- og bygningsetaten.

Forslag til vedtak:

✗ Forslaget falt

Antall stemmer for vedtaket: 5

Antall stemmer mot vedtaket: 24

Antall blanke stemmer: 5

Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

24. ■ Oppussing av oppgangene

Fremmet av: Sunita Verma

Oppussing av oppgangene (maling og eventuelt legge nytt gulv, da dette er veldig slitt).

Styrets innstilling

Vi hadde dette oppe i 2019 på ekstraordinært årsmøte. Tiltaket ble da nedstemt. Det var dog enighet om å gjøre noe med dette på et senere tidspunkt. Vi hadde den gangen befaring med flere firmaer og det vil koste minst 1,5 mill. inkl. nye postkasser som da også må skiftes ut.

Foreløpig må annen drift bør prioriteres nå.

Forslag til vedtak:

Oppussing av oppgangene

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **15**

Antall stemmer mot vedtaket: **14**

Antall blanke stemmer: **5**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

25. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 98 000,-.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 98 000,-.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **17**

Antall stemmer mot vedtaket: **6**

Antall blanke stemmer: **11**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

26. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Vibeke Gåsland (12 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Andreas Bordvik

Vibeke Gåsland

Anne Marie Ljosland

27. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem 1 år (1 år)

Følgende ble valgt:

Tone-Britt Arnesen (15 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Tone-Britt Arnesen

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Stefan Thomassen (21 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Stefan Thomassen

Møteleder: Preben Rasmussen /s/

Protokollvitne: Steffen Hoffsmoen /s/