

## Referat ekstraordinær generalforsamling Heilo vel og veilag, 10. juni 2015

Møte ble avholdt på Dampen. Det var 13 stemmeberettigede beboere til stede, 3 av disse med fullmakt. Advokat Sofia Bjørk møtte med fullmakt fra Fredensborg eiendom.

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden  
Vedtak: Innkalling og dagsorden er godkjent
2. Valg av;  
Møteleder: Richard Becke  
Referent: Frid Fjose Berg  
Medundertegner: Nora Buli, GSV 27 D  
Medundertegner: Are Qvale, GSV 29 B  
Tellekorps: Ingunn Strand og Ingjerd Solvold
3. Godkjenning av vedtekter for gnr/bnr 77/312 samt fullmakt til styret for å tinglyse disse

Møteleder leste opp "Vedtekter for realsameiet gnr/bnr 77/321", dokumentet ligger vedlagt. Styret besvarte en del spørsmål fra beboerne.

Vedtak: Vedtektene godkjent og styret fikk fullmakt til å tinglyse.

4. Godkjenning av "Erklæring om rett til gang- og kjøreadkomst over gnr 77 bnr 231"

Sofia Bjørk informerte om Fredensborg og Solon. Fredensborg solgte parkeringsplassen til Solon eiendom for en del år tilbake, og de ønsker å bygge leiligheter her. Bjørk sa videre at Solon har rett til å kjøre på veien, og at de ønsker å tinglyse denne veiretten. Dette ønsker de bl.a. hensyn til potensielle kjøpere og til Kommunene. Bjørk understreket at Solon betaler en vedlikeholdsandel.

Møteleder leste opp erklæringen (følger vedlagt).

Det kom en del spørsmål fra beboere om bl.a. hva Solon planlegger å bygge og om hva adkomstretten betyr. Parkeringsplassen ble etablert sent på 1970-tallet, og hybelhuset og plassen ble skilt for få år siden.

Det kom spørsmål fra beboerne om hva Veilaget vinner på å tinglyse. Bjørk sa at tinglyst veirett ikke er nødvendig for bygging på parkeringsplassen.

Møteleder viste til et dialogmøte som ble avholdt i januar i år, mellom PBE og forslagsstiller (Make Arkitekter, Solon), i referatet kalt FS. Heilo vel og veilag var ikke invitert til møtet, og har heller ikke blitt gjort oppmerksom på at det har blitt avholdt. Styret fant referatet fra møtet på PBE sine hjemmesider 9. juni.

I referatet som ligger på PBE sine hjemmesider står følgende: " FS opplyser at de forhandler med eier av den private internveien om veirett. PBE informerte om at tinglyst veirett må foreligge før saken sendes over til politisk behandling."

En av beboerne uttalte at han syntes det var "sviktende grunnlag for å ta beslutning til dette nå". Styret sa seg enig og møteleder skisserte tre alternativer:

- i) Godkjenne tinglysing av adkomstrett

- ii) Avslå tinglysing av adkomstrett
- iii) Gi styret fullmakt til å forhandle betingelser og deretter tinglyse

Vedtak: Erklæringen ble enstemmig avvist.

Styret vil komme tilbake til beboerne med mer informasjon.

#### 5. Godkjenning av vedtektsendringer

Møteleder informerte om bakgrunnen for vedtektsendringene. Realsameiet og veien er ikke juridisk skilt i dag.

Det ble stilt spørsmål om ikke beboere i hybelhuset skulle få lov til å bli medlem i veiet. Det ble derfor foreslått at veiet kan deles i tre; vel, veilag og sameie. Styret lovte å se på dette fram til neste ordinære generalforsamling, da vedtektene skal revideres.

Møteleder leste opp "Forslag til vedtektsendringer" (følger vedlagt).

Vedtak: Siste leddsetning i §1 strykes. Forslagene enstemmig vedtatt.

#### 6. Godkjenning av nye vedtekter for parkering.

Møteleder informerer om parkeringssituasjonen i dag, og at det er behov for å understreke noen av reglene for beboerne.

Vedtak: 11 av 16 stemte for vedtektene.

Til neste årsmøte vil styre se på parkeringssituasjonen på nytt.

#### 7. Godkjenning av kostnadsramme for rehabilitering av lysanlegget i veien

Det har vært en del problemer med lysene, og det er trolig lurt å bytte ut alle armaturene nå. Slik unngår vi at vi må bytte ut en og en lampe. Styret har hørt med Infratek som sier at det anslagsvis koster 6000,- per stolpe, 950,- per meter, 60,- per meter kabel, 20,- per meter jording samt noe for asfalt etc.

Det kom ikke helt klart fram fra innkallingen at det skulle stemmes over kostnadsrammen.

Vedtak: Vi utsetter til Styret har innhentet et konkret tilbud.

#### 8. Informasjon om status huskestativet på lekeplassen

Huskestativet er tatt ned fordi det var gammelt og farlig. Vi ønsker å sette opp et nytt, men må da sikre oss at det settes opp forsvarlig. Det er nokså dyrt å sette opp noe som er godkjent til offentlig bruk. Oslo kommune kan ikke si hvem som har forvaltningsansvar for lekeplassen, det har derfor vært vanskelig å finne ut av om de kan bidra økonomisk. Det er trolig midler vi kan søke på, men fristen er 1. januar.

Styret informerer på neste årsmøte.

Vedlegg:

- 1) Vedtekter for realsameiet gnr/bnr 77/321
- 2) Erklæring om rett til gang- og kjøreadkomst over gnr 77 bnr 231
- 3) Forslag til vedtekstendringer
- 4) Nye vedtekter for parkering

\*\*\*\*

Oslo, \_\_\_\_\_ 2015

---

Richard Becke, styreleder Heilo vel- og veilag

---

Frid Fjose Berg, styremedlem Heilo vel- og veilag og referent

---

Nora Buli, medundertegner

---

Are Qvale, medundertegner

Vedtekter for realsameiet gnr/bnr 77/321

- § 1. Antall eierandeler kan ikke økes
- § 2. Eierandeler skal følge eiendommene de er tilknyttet ved dato for tinglysing av disse vedtekter, og kan ikke skilles fra eiendommene

- § 3. Ved seksjonering eller fradeling av eiendommer med tilknyttede eierandeler i gnr/bnr 77/321 skal disse eierandeler tilknyttes seksjoner eller eiendommer som var del av den opprinnelige eiendommen før seksjonering eller fradeling, slik at eierandelene bibeholdes innenfor den samme eiendomsmassen
- § 4. Bruksrett for eierandeler kan ikke selges, leies ut eller på annen måte avhendes eller overdras utenfor sameiet
- § 5. Kun andelseiere har parkeringsrett på eiendommen
- § 6. Vedtekter vedrørende parkering fastsettes av sameiets generalforsamling

**ERKLÆRING OM RETT TIL GANG- OG KJØREADKOMST OVER GNR 77 BNR 321**

Eiendommen gnr 77 bnr 207 i Oslo kommune har rett til gang- og kjøreadkomst over eiendommen gnr 77 bnr 321 og frem til egen tomtegrense.

Rettighetshaver skal betale en forholdsmessig andel av kostnadene til drift og vedlikehold av veien gjennom veilaget som drifter og forvalter veien. Det forholdsmessige bidraget skal beregnes ut fra det antall vedlikeholdsandeler som til en hver tid er fastsatt for gnr 77 bnr 207 i veilagets vedtekter.

Denne erklæringen skal tinglyses som en heftelse på eiendommene gnr 77 bnr 207 og bnr 321.

\*\*\*\*\*

Oslo, \_\_\_\_\_ 2015

For veilag/realsameie i 77/321:

For Fredensborg Eiendom AS:

\_\_\_\_\_  
Ivar Erik Tollefsen

\_\_\_\_\_  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Styremedlem

## Forslag til vedtektsendringer

### §1 Formål

Innskutt mellom første og andre avsnitt:

«Heilo Vel er også ansvarlig for forvaltning av realsameiet gnr/bnr 77/321.»

### §2 Medlemskap

Erstatter hele eksisterende paragraf:

«Alle som har eierandel i gnr/bnr 77/321 er medlem i Heilo Vel. Medlemskapet omfatter hele andelseierens husstand. Det regnes én stemme per eierandel.»

### §6 Ledelse

Innskutt etter «Inntil to varamedlemmer kan supplere styret», 4. linje:

«Styreleder, nestleder og minst ett styremedlem til, samt minst ett varamedlem, skal være medlemmer av Heilo Vel.»

## Vedtekter for parkering i gnr/bnr 77/321

- § 1. Det deles ut ett parkeringsoblat per eierandel i gnr/bnr 77/321
- § 2. Parkeringsoblat er personlig, knyttet til eierskap av en andel i gnr/bnr 77/321, og kan ikke selges, leies ut, lånes ut eller på annen måte overdras til andre
- § 3. Ingen andelseier har rett til å parkere mer enn ett kjøretøy i veien
- § 4. For gjesteparkering benyttes en særskilt gjesteparkeringstillatelse med ett døgn gyldighet fra utfylling
- § 5. Gjesteparkeringstillatelse kan ikke fremdateres; dersom det er behov for at en gjest hos en andelseier parkerer i veien over flere dager, skal det legges ut en ny tillatelse hver dag
- § 6. Gjesteparkeringstillatelse skal kun benyttes for å gi reelle gjester en midlertidig tillatelse til å parkere i veien, heri underforstått at gjester så lenge deres kjøretøy står parkert i veien hovedsakelig oppholder seg hos andelseieren som har utstedt gjesteparkeringstillatelsen
- § 7. Gjesteparkeringstillatelse kan kortvarig, ved særskilte behov, benyttes av andelseier for parkering av kjøretøy ut over den ene parkeringstillatelsen gitt ved parkeringsoblat (f.eks. ved behov for tilhenger eller varebil)
- § 8. Gjesteparkeringstillatelse kan ikke benyttes for utlån eller utleie av parkeringsplass