

Furulund Sameie

Skogbrynet 3-25
G.nr. 9, b.nr.58
0283 Oslo

Org.nr.: 994 037 412
Org. navn: Velforeningen for Furulund Sameie
www.skogbrynet.net

Protokoll – Årsmøte i Furulund Sameie 2026

Dato: 16. april 2026

Sted: Festsalen, Ullernhjemmet (med digital overføring)

Avstemning: Papirbasert avstemning med frist 18. april 2026

1. Godkjenning av sameiermøte og avstemningsform

Årsmøtet ble gjennomført som fysisk møte med digital overføring og påfølgende skriftlig avstemning. Innkalling, sakliste og alternativ møte- og avstemningsform ble godkjent.

1.1. Valg av referent

Vedtak: Bjørn Rebne (15B) ble valgt som referent for årsmøtet.

1.2. Valg av to personer til å undersøke protokollen

Årsmøtet valgte to sameiere utenfor styret til å undersøke protokollen etter at avstemningsresultatet forelå.

Vedtak: Følgende personer ble valgt til å undersøke protokollen: Cecilie Eide Knudsen (17C) og Christine Fleischer (15E).

1.3. Valg av to personer til tellerkorps

To sameiere utenfor styret ble valgt til å telle stemmene avgitt i den papirbaserte avstemningen.

Vedtak: Følgende personer ble valgt til tellerkorps: Kai Holmen (21F) og Lars Erik Marcussen (17F).

2. Styrets årsberetning for 2025

Styret redigerte for arbeidet i 2025, herunder drift av sameie, økonomisk situasjon, vedlikehold av fellesarealer og rehabiliteringen av garasjeanlegget. Det ble åpnet opp for kommentarer og innspill underveis.

Styret har bestått av 5 medlemmer og hatt ca. **en månedlig styresamling**, samt ekstra arbeid knyttet til garasjeprosjektet.

Betydelig aktivitet i perioden høst 2025–vår 2026.

Informasjon til beboere har hovedsakelig gått via **sameiets nettsider og nyhetsvarslar**.

Løpende drift og vedlikehold:

- Brøyting, strøying, renhold og grøntarbeid.
- Gradvis overgang til LED-veibelysning.
- Kontroll av lekeapparater, ballbinge og skadedyr.

Årsberetningen ble lagt frem til godkjenning.

Vedtak: Styrets årsberetning for 2025 ble godkjent. Vedtaket ble godkjent med 32 av 32 stemmer.

3. Regnskap for 2025

Regnskapet for 2025 ble gjennomgått. Årets resultat viser et overskudd. Garasjeprosjektet er i hovedsak selvfinaansiert gjennom eksstraordinære innbetalinger. Regnskapet med revisors beretning ble lagt frem for godkjenning, og styret ble foreslått gitt ansvarstrighet. Vedtaket ble godkjent med 32 av 32 stemmer.

4. Budsjett for 2026

Styret presenterte budsjettet for 2026 med årsavgiften fast på dagens nivå (alternativ A). Under møtet ble det opplyst om at det i årsmøtet fra 2022 ble vedtatt at årsavgiften skal indeksreguleres hvert år. Ettersom dette ikke var en del av innkallingen til årsmøtet, ble det enighet om å legge inn dette som alternativ B ved avstemning. Begge alternativer ble lagt på stemmeseddelen.

Vedtak: Budsjettalternativ B fikk 24 av 32 stemmer. Styrets forslag til budsjett for 2026 ble godkjent med enighet om at årsavgiften skal indeksreguleres hvert år.

5. Sakar til vedtak

Årsmøtet behandlet følgende saker: vedlikeholdsplan for 2026, privatisering av fellesarealer, trøkkanttomten, etablering av lekter i garasjeanleggets nedre plan, utbedring av ikke-godkjente stikkontakter, behov for dreneringsarbeider samt fullmakt til styret til å utrede mulig salg av tilstøtende tomteareal.

5.1 Vedlikeholdsplau Furulund Sameie 2026

Vedlikeholdsplauu inneholder plauagtt vedlikehold av fellesområdene for 2026. Denne er vedlagt, se eget vedlegg Vedlikeholdsplau. Forslag til vedtak: Vedlikeholdsplauu tas til etterretning uten hensyn til felling av trær.

Oppdatert vedlikeholdsplau ble presentert.

Fokussområder:

- Overvann, drenering og enkelte fuktproblemer enkelte steder.
- Beskjæring av hekker og vegetasjon langs stier, ref punkt privatisering av fellesareal.
- Generelt grøntvedlikehold.

Flere innspill om:

- Klippetidspunkt for busker/blomstring.
- Enkelte områder med manglende skjtsel.

Vedtak: Styrets forlag til vedtak ble godkjent med 32 av totalt 32 stemmer

5.2 Privatisering av fellesareal – utvidelse av privat grunn på fellesareal

Samemøtene i 2024 og 2025 påla styret å utrede oppløsing av sak om enkelte tidligere utvidelse av privat grunn på fellesareal. Styret redgjorde for oppløsing av tidligere årsmtevedtak knyttet til urettmessig privat bruk av samemets fellesarealer. Det ble orientert om at styret har mottatt henvendelser og gjennomført befarung, og konstatert at enkelte beboere har anlagt beplantning eller forrett tiltak på samemets grunn uten godkjenning.

Styret orienterte om at fellesarealer er ment for felles bruk, og at privat disponering av samemets eiendom uten vedtak er i strid med samemets regelverk og gjeldende lovverk. Styret vil følge opp aktuelle saker gjennom dialog med berørte beboere, med sikte på frivillig tilbakeføring til opprinnelig tilstand. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan styret iverksette nødvendige tiltak på vedkommende beboers bekostning.

Styret presiserte også at forespørsler om beplantning eller andre tiltak på fellesareal skal fremmes for årsmøtet gjennom vedlikeholds- og grøntplau, eller eventuelt behandles av

egen skiboks over sin plass. Interessentene for dette ble registrert gjennom et skjema, og det er pr tid under 10 interessenter som ønsker denne jobben utført. Styret mener likevel at det er hensiktsmessig at det legges til rette for montering oppheng for skiboks på alle plassene på nedre plan og har innhentet et nytt tilbud. Det nye tilbudet har en betydelig lavere enhetspris pr parkeringsplass – ca 1800-2000 kr + moms pr plass. Kostnaden for dette foreslås at alle på nedre plan dekker med hver sin ideelle andel.

Vedtak: Alle med parkeringsplass på nedre del betaler ideell andel av å sette opp lekter for oppheng i taket for samtlige plasser. Styrets forslag fikk 21 stemmer av 32 stemmer.

Fleischer og Knudsen (som signerer protokollen) mener at det ble avklart på årsmøtet at kun sameiere med plass på nedre plan, og som dermed påvirkes av et vedtak, skulle stemme over forslaget. Fleischer og Knudsen stiller spørsmål ved om dette er tilfelle når man ser hen til antall stemmer og antall stemmer for forslaget.

5.5 Stikkontakter i garasjen er ikke godkjent for dagens standard og har bruksforbud

Styret redegjorde for saken. I forbindelse med nedmontering og tilrettelegging for rehabilitering har styret fått rapport på at tidligere stikkontakter på veggene ikke er godkjente og kan ikke lenger brukes. På den ene vegg ble disse nedmontert pga betongarbeidet, og det er ikke tillatt å montere disse opp igjen. Det er ikke lagt ut strøm og det er ikke lov å bruke de gamle stikkene mer. Styret har bedt om tilbud på å få lagt opp strøm og stikk for hele anlegget.

Vedtak: Basert på innkommet tilbud kan styret vurdere om dette er noe som kan tas innfor budsjett eller vil kreve egen beslutning for å utføres. Styrets forslag fikk 25 av 32 stemmer.

5.6 Behov for dreneringsarbeid. Fuktt mot indre vegg i garasjen nedre plan

Styret redegjorde for påvist fuktinntrengning mot indre vegg i garasjens nedre plan. Rapport fra Favn og Consolvo avdekket tilsig av overflatevann fra øvre plan, samt vanninntrengning via hull etablert i forbindelse med installasjon av ladebokser. Midlertidige tiltak er gjennomført, men det er behov for en permanent løsning. Foreslåtte tiltak omfatter etablering av permanent drenering og avrenning til avløp, herunder graving langs utside av vegg. Videre ble det orientert om at endret løsning for takrenne på gjenoppbygget garasje etter brann kan bidra til økt vannansamling, og at dette bør føres tilbake til internt avløpsløsning. Estimert kostnad for nødvendige arbeider er anslått til ca. kr 400 000–500 000 eks. mva.

Vedtak: Årsmøtet ga styret mandat til å følge opp saken videre med 31 av 32 stemmer, herunder dialog med elektriker og forsikringssekskap involvert i gjenoppbyggingen etter brann, samt vurdere om tiltakene kan meldes og helt eller delvis dekkes av forsikring.

5.7 Utrede og forberede salg av tomt tilstøtende trekanttomten

Styret redegjorde for baktunnelen for saken, herunder tidligere utbygging av trekanttomten og henvisning til tilstøtende eiendom om mulig kjøp av en mindre del av sameiets tomt som ligger mellom trekanttomten og Skogbrynet 1B. Styret viste til at arealet har begrenset egen nytte for sameiet, og ønsket årsmøtets godkjenning til å gå videre med nødvendige forberedende undersøkelser for å kunne vurdere et eventuelt salg.

Det ble presisert at eventuelle vurderinger, herunder kartlegging av eiendomsforhold, verdi og konsekvenser, skal legges frem for behandling på et senere årsmøte før eventuell beslutning om salg.

Vedtak: Årsmøtet ga styret fullmakt til å utrede og forberede grunnlaget for en mulig salgsprosess. Resultatet av arbeidet legges frem for årsmøtet på et senere tidspunkt. Styrets forslag fikk 29 av 32 stemmer.

6. Innkomne saker vedtak

Det har ikke kommet inn noen saker fra beboere.

7. Orienteringssaker

7.1 Feiring av 17. mai 2025

For 17. mai 2026 er det rekke 23 og 25 som står for arrangementet.

7.2 Påbygg, fasadeendringer etc.

Styret orienterte kort om dette.

7.3 Rehabilitering av garasje

Styret redegjorde for baktunnelen for rehabilitering av garasjelanlegg, som følge av omfattende synlige og underliggende skader i betongkonstruksjonen, herunder forhøyet kloridinnhold og belastning på dekke i øvre plan. Prosjektet hadde oppstart 6. oktober 2025.

Det ble orientert om at prosjektet er gjennomført innenfor vedtatt kostnadsramme på kr 9,539 mill. Ferdigstillelse ble noe forsinket som følge av utvidet omfang av mekaniske reparasjoner og værforhold, med endelig ferdigstillelse og innkjøring i nedre plan 10. april 2026. Overtakelsesmøte ble avholdt 8. april 2026 med representanter fra Favn og Consolvo, og overtakelsesprotokoll er undertegnet.

Plan- og bygningsetaten har godkjent søknaden om rehabilitering, og ferdigstilt er under utarbeidelse. Dokumentasjon knyttet til prosjektet vil bli arkivert og gjort tilgjengelig for sameierne via sameiets digitale arkiv og nettsider når komplett.

7.4 Vedtak om oppgradering av ladeinfrastruktur i garasjeanlegget overført fra 2025

Styret utsatte vedtaket om å sette inn til 90 000 kr i årets budsjett for oppgradering av ladeinfrastruktur anlegget i garasjen i 2025 pga garasjerelabiliteteringen. Dette er nå tatt inn i 2026 og del av budsjettet.

8. Valg

Valgkomiteens innstilling til styre, revisor og valgkomité for 2026 ble lagt frem til behandling.

Endelige vedtak og valgresultater fremgår av opptelling av den skriftlige avstemningen, med frist 18. april 2026.

Navn	Hus	Status
Barbro Andenæs	5E	Ikke på valg, 1 år igjen
Johan Christian Saarem	25G	Ikke på valg, 1 år igjen
Elisabeth Hove	25C	Tok gjenvalg, Valgt for 2 år
Hans Christian Holter	13A	Ikke på valg, 1 år igjen
Ingrid Frogner Skår	5A	Valgt for 2 år

Vedtak: Nytt styre godkjennes, herunder Johan Christian Saarem, Hans Christian Holter, Barbro Andenæs, Elisabeth Hove og Ingrid Frogner Skår. Vedtaket ble godkjent med 32 av totalt 32 stemmer.

9. Valg av revisor

Revisor tar en ny periode. Vedtaket ble godkjent med 31 av totalt 32 stemmer.

Furulund Sameie

Skogbrynet 3-25
G.nr. 9, b.nr.58
0283 Oslo

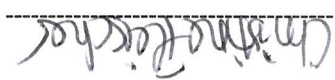
Org.nr.: 994 037 412
Org. navn: Velforeningen for Furulund Sameie
www.skogbrynet.net

10. Valg av valgkomite

Vedtak: Arnhild Dordi Gjønnnes og Hanne Thoner Gill fortsetter 1 år til. Vedtaket ble godkjent med 31 av totalt 32 stemmer.



Cecilie Eide Knudsen (17C)



Christine Fleischer (15E)

Protokollen godkjennes og signeres av de valgte protokollunderskriverne.

