

# Protokoll Ordinært Sameiermøte 2015

**Tid og sted:** Haslum IL Klubbhus, 28. april 2015 kl. 18:00-19:00

**Tilstede fra styret:** Per-Kristian Olsen  
Hans-Petter Kverneland  
Kari Anne Munro  
Kari Hauknes  
Ellen Lycke

## 1. Konstituering

### A) Valg av møteleder

Forslag: Per-Kristian Olsen

**Vedtak:** Per-Kristian Olsen som møteleder

For: 31, mot: 0, blank, 0 – vedtatt.

### B) Valg av møtesekretær og protokollvitne

Forslag: Ellen Lycke velges til sekretær

Per Olafsen melder seg frivillig som protokollvitne

**Vedtak:** Ellen Lycke som sekretær, Per Olafsen som protokollvitne.

For: 31, mot: 0, blank: 0 – vedtatt.

### C) Opptak av navnefortegnelse

Antall stemmeberettigede sameiere: 30

Antall fremmøtte med fullmakt: 1

Totalt antall stemmer ved årsmøtet: 31

### D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Forslag: Møtet er lovlig kalt inn

**Vedtak:** Møtet er lovlig innkalt

For: 31, mot: 0, blank, 0 – vedtatt.

## 2. Årsrapport for 2014

Årsrapporten for 2014 ble gjennomgått og foreslått tatt til etterretning.

### 1. Tillitsvalgte

Styrets medlemmer og deres gjenværende tid i styret, se innkalling for detaljer

### 2. Generelle opplysninger

Se innkalling for detaljer

### 3. Styrets beretning

Følgene punkter ble kommentert ved gjennomgangen av styret beretning

1. Kan styret utdype mer om den nevnte juridiske tvisten?

- a. Styreleder informerte at tvisten kom av lang behandlingstid i styret etter rapportert vannlekkasje og at saken er løst i minnelighet med en avtale som etter styrets mening er god. Styret opplyste også om at kostnaden av saken er lavere enn 30 000 kr.
2. Styret informerte om at informasjon vedrørende styremøter og tidligere årsmøter finnes på våre nettside, [www.gjonnesskogen.no](http://www.gjonnesskogen.no)
3. Kan styret utdype mer om branntilløpet i nr. 62, 1 etasje, venstre side?
  - a. Brannvesenet har ikke gitt oss brannårsak
  - b. Brannen startet tilsynelatende ikke i nærheten av elektriske apparater
  - c. Nabo oppdaget brannen, slukket og varslet brannvesen. Responstid var ca 4 minutter
  - d. Det er viktig å påse at utrykningspersonell kommer frem til leilighetene, vi må derfor ikke lagre møbler i gangen

#### 4. Årsregnskap 2014

Forslag til vedtak: Årsregnskapet foreslås godkjent

Følgende punkter ble kommentert ved gjennomgangen av årsregnskapet

1. Underskuddet på om lag 1,4 millioner kroner kommer av låneopptak for å finansiere vedlikehold av verandaene som vender inn mot feltet. Denne kostnaden føres utelukkende som vedlikeholdskostnad.
2. Kabel- og antenneavgift er boligsameiets fellesavtale for analoge tv-signaler fra Canal Digital
  - a. Dette betyr at beboere som benytter seg av tilbudet fra Canal Digital får rabatterte priser på den analoge grunnpakken
  - b. Dersom du er usikker på om du får dette, ta kontakt med Canal Digital's kundeservice
3. Avvik på kommunale avgifter kommer av at styret i mars 2014 installerte vannmålere med en investeringskostnad på i underkant av kr 30 000. Årlig besparelse er stipulert til i overkant av kr 100 000.

**Vedtak:** Årsregnskapet er godkjent.

For: 31, mot 0, blank 0 – vedtatt.

#### 5. Inntekt- og kostnadsoverslag for 2015

Se budsjettet i sak 5.

#### 3) Årsoppgjør 2014

Forslag til vedtak: Årsoppgjøret for 2014 foreslås godkjent med underskudd ført mot egenkapital.

Følgende punkter ble kommentert ved gjennomgangen av årsoppgjøret

1. Underskuddet føres mot egenkapital?
  - a. Negativ egenkapital i boligsameier er naturlig fordi sameiet ikke kan balanseføre verdien av boligene våre
  - b. Negativ egenkapital i form av låneopptak er akseptert ved revisjon så fremt man har positiv kontantstrøm (inntekter – utgifter > 0)
  - c. Med de økte fellesutgiftene fra forrige ordinære sameiermøte har boligsameiet positiv kontantstrøm, i år på om lag 200 000 – 96 000 (driftsoverskudd – avdrag på lån) som kan leses ut av resultatregnskapets noter

**Vedtak:** Underskuddet føres mot egenkapital og årsoppgjøret godkjennes

For: 31, mot 0, blank 0 – vedtatt.

## 4) Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 50 000,- + arbeidsgiveravgift (kr 7 050,-) for perioden ordinært sameiermøte 2014 til ordinært sameiermøte 2015. Styret fordeler selv honoraret mellom sine medlemmer.

**Vedtak:** Styrehonoraret fastsettes til kr 57 050,- inkl aga. Som styret selv fordeler mellom sine medlemmer.

For: 31, mot: 0, blank 0 – vedtatt.

## 5) Budsjett for 2015

Forslag til vedtak: Budsjetter for 2015 godkjennes

Følgende punkter ble kommentert under gjennomgangen av budsjettet

1. Tilsvarende nivåer som for 2014 (indeksjustert)
2. Budsjettet for å fullføre prosjektet med verandaer som vender inn mot feltet samt andre presserende vedlikeholdsoppgaver
3. Merk at dette fordrer ytterligere låneopptak på om lag 4 millioner kroner, som styret har dekning for ved vedtak fra ekstraordinært sameiermøte i 2014

**Vedtak:** Budsjettet godkjennes

For: 31, mot: 0, blank: 0 – vedtatt.

## 6) Saker til behandling

### A) Valg av revisor for 2014

Forslag til vedtak: BDO velges til revisor for 2014

Følgende punkt ble kommentert

1. Sameiermøtet 2014 vedtok å avskaffe revisjon for å spare utgifter. Dette vedtaket er i ettertid påpekt å være lovstridig da sameiet består av flere enn 21 seksjoner.

**Vedtak:** BDO valgt som revisor

For: 31, mot: 0, blank: 0 – vedtatt.

### B) Valg av revisor for 2015

Forslag til vedtak: BDO velges til revisor for 2015

**Vedtak:** BDO valgt som revisor

For: 31, mot: 0, blank: 0 – vedtatt.

### C) Hugge trær

Forslag til vedtak: Styret kontakter kommunen med forespørsel om å hugge trær bak blokk 2 og 3

Følgende punkter ble kommentert ved gjennomgang av sak om hugging av trær

1. Trærne bak blokkene våre står på kommunal grunn, og kommunen må derfor forespørres
2. Kommunen anbefaler skogsplan fra landskapsarkitekt eller annen ekspert på området
3. Trefelling har skjedd uten kommunen oppsyn bak enden av blokk 3 (oppgang 74), det ønskes ikke videre hugst i det området
4. Styret bes minne kommunen om vesensforskjell mellom etasjene, det er ofte mørkere lenger nede

5. Det er ønskelig å forespørre kommunen om trefelling bak blokk 1 også når man likevel har befarung

**Vedtak:** Styret kontakter kommunen og inviterer på befarung for å avtale muligheter for felling av trær bak blokk 1, blokk 2 og blokk 3

For: 31, mot: 0, blank: 0 – vedtatt.

#### D) Arbeidsgruppe for verandarekkverk

Forslag til vedtak: Styret nedsetter en arbeidsgruppe som utarbeider forslag til nye verandarekkverk inkludert kostnadsramme. Forslagene vil evalueres av styret og de forslagene som aksepteres av styret legges frem for sameiermøte

Følgende ble kommentert

1. Hva er bakgrunnen for dette?
  - a. Innkomne forslag til styret om å utbedre verandarekkverk. Disse går på estetikk og vedlikeholdbarhet
2. Kostnadene for eventuelt skifte av verandarekkverk er ikke del av budsjettet for 2015
3. Igangsetting av eventuelt bytte av verandarekkverk kan tidligst være i 2016, trolig senere
4. Kritisk vedlikehold av eksisterende rekkverk vil gjøres i forbindelse med betongrehabilitering

**Vedtak:** Styret informerer beboere om mulighet for påmelding til arbeidsgruppe for å utarbeide forslag til verandarekkverk. Styret vil gi føringer for blant annet kostnadsrammer og sikkerhet.

For: 28, mot: 1, blank: 2 – vedtatt.

## 7) Valg av tillitsvalgte

### A) Valg av styreleder for 1 år

Per-Kristian Olsen stiller til gjenvalg, han har ingen motkandidater

**Vedtak:** Per-Kristian Olsen gjenvelges som styrets leder

For: 31, mot: 0, blank: 0 – vedtatt.

### B) Valg av to styremedlemmer for 2 år

Hans-Petter Kverneland og Kari Anne Munro stiller sine plasser til disposisjon, og stiller til gjenvalg. De har ingen motkandidater.

**Vedtak:** Hans-Petter Kverneland og Karianne Munro gjenvelges for to år

For: 31, mot: 0, blank 0 – vedtatt.

### C) Valg av varamedlem for 1 år

Odd Eriksen stiller til gjenvalg som varamedlem, han har ingen motkandidater.

**Vedtak:** Odd Eriksen gjenvelges som styrets varamedlem

For: 31, mot: 0, blank: 0 – vedtatt.

Styret takker for tilliten og ser frem til en ny periode som sameiets tillitsvalgte.

Ellen Lycke (sign)  
Referent

Per Olafsen (sign)  
Protokollvitne