

Referat fra årsmøte i Førstveien boligsameie den 18. april 2017

Sted: Snarøya kirke i kjelleren, kl. 19.00

1. Konstituering

- 1.a. Anita Sundby ble enstemmig valgt til referent.
- 1.b. Børre Holm ble enstemmig valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.
- 1.c. Opptak av navnefortegnelse og eventuelle fullmakter:

Til stede:

Anders Wilhelm Wittemann
Torunn Artmann
Pernille Pettersen
Elna Siri Gedde-Dahl
Andreas Berglind
Thomas Grønnerød
Pål Berg/Sidsel Berg
Knut Jebsen
Knut Falch/Heidi Falck
Børre Holm
Reidar Kleven/Anita Sundby
Thomas Glott
Morten Halaas
Agnes Marie Horn
Vidar Nilsen/Sylvi Bjørnslett

Fullmakt:

Vidar Vik/Victoria Erngard
Eirik Carlsen/Astrid Carlsen
Sunn Økonomi AS (Torbjørn Sund)
Anny Strandenæs

Fraværende:

Hans Bjerke
Kristine Norseth/Fredrik Taranger
Mabel Barkung
Wenche Krogh-Moe
Torill Jegard
Benedicte Gehrken-Lindboe
David B. Lie/Anne Julie Bolstad
Synnøve Askeland

- 1.d. Innkallingen ble enstemmig godkjent.

2. Godkjenning av årsberetning for 2016.

Enstemmig vedtak: årsmøtet godkjente årsberetning for 2016.

3. Godkjenning av årsregnskap for 2016 herunder disponering av overskudd.

Enstemmig vedtak: Årsmøtet godkjente årsregnskapet for 2016 samt at årets overskudd tilføres opptjent egenkapital.

4. Fastsette budsjettet for 2017

Vidar Nilsen gjennomgikk budsjettet. Det fremlagte budsjettet er lagt til grunn for styrets fastsettelse av nivået på de månedlige felleskostnadsinnbetalinger for første halvår 2017.
Enstemmig vedtak: Årsmøtet godkjente budsjettet for 2017.

5. Fastsette honorar til styret for 2017.

Enstemmig vedtak: Årsmøtet godkjente styrehonorar for den kommende styreperiode med følgende beløp:

Styreleder	kr 20.000
Styremedlem	kr 9.000
Varamedlem	kr 4.000

6. Fastsette honorar til revisor for 2016

Enstemmig vedtak: Honorar til revisor dekkes etter regning.

7. Valg av to styremedlemmer og to vararepresentanter

Enstemmig vedtak: Valgkomiteens innstilling om valg av to styremedlemmer og to varamedlemmer i nummerrekkefølge ble vedtatt.

Styremedlemmer:

- Anita Sundby (gjenvalg)
- Vidar Nilsen (gjenvalg)

Varamedlemmer i nummerrekkefølge:

1. Alicia Halaas (gjenvalg)
2. Eirik Carlsen (gjenvalg)

8. Valg av medlem til valgkomite

Styret informerte om at Georg Artmann likevel ikke stilte til gjenvalg. Styret fremla justert innstilling hvor Pål Berg ble foreslått som ny leder, Anne Juli Bolstad som ny medlem, Pernille Pettersen gjenvalg som medlem og Vidar Vik som ny varamedlem.
Enstemmig vedtak: Styrets innstilling om valg av ny leder og nye medlemmer til valgkomite ble vedtatt. Valgkomiteen består etter dette av:

Pål Berg ny leder

Pernille Pettersen - medlem (gjenvalg)

Anne Julie Bolstad – medlem (nyvalg)

Vidar Vik - varamedlem (nyvalg)

9. Valg av Vedlikeholdskomite

Enstemmig vedtak: Styrets innstilling om valg av medlemmer til vedlikeholdskomite ble vedtatt.

- Reidar Kleven – leder (gjenvalg)
- Pål Berg (gjenvalg)
- Andreas Berglind (gjenvalg)
- Svein Olav Christensen (gjenvalg)

10. Valg av kombinert hage og festkomite

Enstemmig vedtak: Styrets innstilling om gjenvalg av medlemmer til hage- festkomite ble vedtatt.

- Alicia Halaas – leder (gjenvalg)
- Sylvi Bjørnslett – (gjenvalg)
- Kathrine Aase Berglind – (gjenvalg)
- Heidi Falch (gjenvalg)

11. Sak om avfallshåndtering

Styret redegjorde for sitt forslag. Nedgravd løsning erstatter alle nåværende containere langs Fürstveien, men man beholder containere i Fürstenga. Som en del av tiltaket vil det foretas en oppgradering av containerplassen i Fürstenga.

Luftspenn for strømkabler i Førstveien vil også bli gravd ned som en del av tiltaket og det vil foretas beplantning rundt den nedgravde løsningen.

Enstemmig vedtak:

Årsmøte gir Styret fullmakt til å anskaffe en nedgravd løsning for avfallshåndtering i henhold til forslag med kostnadsramme oppad begrenset til kr 700.000. Anskaffelsen fullfinansieres ved at sameierne innbetaler et likt beløp månedlig per sameier over ca 5 år, estimert til ca kr 430 kr månedlig per sameier. Styret gis fullmakt til å fastsette endelig plassering.

12. Forslag til vedtektsendring

Styrets forslag til endret punkt 6. Fordeling av felleskostnader og ansvar

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot en eller flere sameiere for sameiets felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de å konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis hver måned.

Med unntak for de kostnader som er angitt under bokstav a ~~og b~~ – c nedenfor, fordeles felleskostnader etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

- a) **Seksjonsavhengige kostnader, eksempelvis** administrative kostnader i sameiet, likedeles mellom sameierne basert på budsjett. ~~Slke kostnader er avgrenset til forretningsførerhonorar, revisjon og styrehonorar.~~*
- b) Kostnader til heis, garasjeanlegg, kabel-tv og gass fordeles på følgende måte:*
 - 1. Heiskostnader likedeles mellom sameiere med heistilgang basert på faktiske kostnader.*
 - 2. Kostnader knyttet til daglig drift av garasjeanlegg beregnes ut fra antall plasser hver enkelt sameier disponerer. Kostnader knyttet til gjesteparkeringsplasser fordeles likt per seksjon.*
 - 3. Kostnader knyttet til kabel-TV og nettilkobling likedeles per seksjon.*
 - 4. Seksjoner tilknyttet gassanlegget skal selv stå for kostnader til reparasjoner og vedlikehold av anlegget. Kostnadene likedeles på de berørte seksjoner. Hver seksjonseier er ansvarlig for å dekke kostnaden ved eget forbruk av gass beregnet ut fra måleravlesning.*
- c) **Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av utvendig fellesanlegg likedeles mellom sameierne basert på budsjett.***

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer sameieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente. Sameier må videre dekke alle omkostninger knyttet til inndrivning av forfalte felleskostnader. Unnlattelse av å betale de utlignede fellesutgifter etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

For sameiets felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

Vedtak:

Årsmøtet gav sin tilslutning til endring av vedtektenes punkt 6 mot to stemmer via fullmakt (Sunn Økonomi AS og Anny Strandenæs).

Vedtektsendringen er dermed vedtatt med tilstrekkelig antall stemmer. Vedtaket kan imidlertid ikke iverksettes før alle sameiere har gitt sin tilslutning. Styret initierer dialog med ikke fremmøtte sameiere samt sameiere som stemte mot forslaget med sikte på å få tilslutning.

13. Utvidelse av platting – Førstenga 14 og 16

Det er ønske om å utvide plattingen på baksiden av husene med inntil 1 meter, tilsvarende trappen til inngangen vi har på huset. Dette på bakgrunn for at begge husstander har barn som er mye ute og leker på gresset utenfor. I dag er det et betong trinn på hver av inngangspartiene, som synes veldig skummel med tanke på barna som løper rundt. Det er ønske om å få bort de skarpe kantene ved å flukte inngangspartiet med terrenget. Istedenfor å heve terrenget, er det enklere å trekke plattingen 1 meter ut, som vist på vedlagt tegning.

Styret redegjorde for at plattinger slik de er levet fra utbyggers side, er tilleggsareal for den enkelte seksjon. Utvidelse av eksisterende platting medfører dermed at utvidelsen skjer på fellesareal. Fellesareal kan ikke omgjøres til enkeltsameieres tilleggsareal på permanent basis uten tilslutning fra samtlige sameiere og at det eventuelt gjennomføres reseksjonering.

Vedtak:

Årsmøtet gir sin tilslutning til utvidelse av platting med inntil 1 meter. Området skal fortsatt være fellesareal og sameiet har rett til å endre vedtaket senere. Sameier har ansvar for montering, vedlikehold og eventuell demontering samt alle kostnader i så henseende.

14. Forslag om revidering av vedtekter/husordensregler i forhold til retningslinjer for hage

Det har innkommet forslag om at styret får i oppgave å se på en oppmyking av reglene som gjelder for de delene av tomten som sameierne selv har eksklusiv råderett til. Se vedlagte redegjørelse fra sameiere i 24c.

Styret presiserte at det ikke foreligger eksklusiv råderett til noen del av sameiets fellesarealer. Treplattinger og terrasser, som levert av utbygger, utgjør tilleggsareal for den enkelte seksjon. Øvrige utearealer utgjør fellesarealer som alle sameiere har lik bruksrett til.

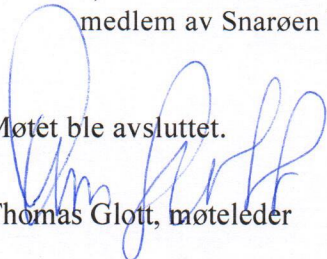
Vedtak:

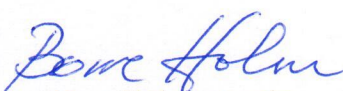
Denne saken ble behandlet som en diskusjonssak og ikke en vedtakssak da det ikke forelå tilstrekkelig grunnlag i sameiers redegjørelse til at sameiemøtet kunne ta stilling til saken. Denne typer saker må behandles på årsmøtet og forslagsstiller vil bli bedt om å komme tilbake med et mer konkret forslag.

15. Orienteringssaker

- a) Orientering fra vedlikeholdskomiteen
- b) Orientering fra hage- og festkomiteen
- c) Orientering og presentasjon av nettside for sameiet
- d) Orientering fra Sidsel Berg om avfallshåndtering
- e) Annet : Det kom en henstilling fra flere sameiere om at sameiet kollektivt blir medlem av Snarøen Vel.

Møtet ble avsluttet.


Thomas Glott, møteleder


Børre Holm, sameier