

Protokoll fra ordinært Sameiermøte
avholdt 05.04.2016 kl. 19:30 i Westernbyen Ålgård

Styreleder Valentina Volchanina ønsket velkommen til Sameiermøtet.

SAKER:

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Styreleder foreslo Vibeke Jones fra BATE som møteleder.

Vedtak: Vibeke Jones ble valgt til møteleder.

1.2. Valg av sekretær

Styreleder foreslo Torbjørn Aarsland som sekretær.

Vedtak: Torbjørn Aarsland ble valgt til å skrive referatet.

1.3. Valg av 1 person til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Styreleder foreslo Olaf Olsen til å signere protokollen.

Vedtak: Olaf Olsen ble valgt til å underskrive protokollen sammen med Vibeke Jones.

1.4. Registrering av frammøtte

Møteleder registrerte frammøtte ved navneopprop. Det ble registrert frammøtte fra 8 eierseksjoner, og ingen representert ved fullmektig.

Totalt 8 stemmeberettigede var til stede.

1.5. Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak: Innkalling og sakliste ble godkjent uten innsigelser eller endringer.

2. Årsberetning fra styret

Årsberetningen ble sendt ut til alle seksjonseiere med innkallingen.

Innholdet ble gjennomgått av regnskapsfører Vibeke Jones fra BATE og styreleder. Det var ingen kommentarer. Nederst på side 9 er oppspart kapital oppgitt feilaktig til kr 68.000, noe som skyldes at Avsnittet om Styrets arbeid ble skrevet før revidert regnskap forelå. Korrekt oppspart kapital skal være 49.884,- ved utløpet av 2015. Det var ingen andre kommentarer. Vedtaket var enstemmig.

Vedtak: Styrets årsberetning for 2015 godkjennes som fremlagt.

3. Årsregnskap for 2015

Årsregnskapet ble sendt ut til alle seksjonseiere med innkallingen.

Regnskapet er fremlagt med en inntekt på kr 374.784,- og et overskudd på kr 12.321,- etter finansielle poster. Hovedpostene og notene ble gjennomgått av regnskapsfører Vibeke Jones fra BATE. Det var ingen kommentarer. Vedtaket var enstemmig.

Vedtak: Regnskapet for 2015 godkjennes som fremlagt. Resultatet kr 12.321,- tilføres egenkapitalen.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets godtgjørelse er i budsjettet for 2015 foreslått å utgjøre kr 16.800,- med utbetaling etter godkjenning i Sameiermøtet 2016. Vedtaket var enstemmig.

Vedtak: Godtgjørelse til styret for arbeid i 2015 fastsettes til kr 16.800,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg av revisor

Revisor skal velges i Sameiermøtet. Bate boligbyggelag har fremforhandlet ny avtale med KPMG AS som sikrer en enhetlig leveranse av revisjonstjenester, og man oppnår en god pris på tjenesten. Vedtaket var enstemmig.

Vedtak: KPMG AS velges til revisor for sameiet.

6. Endring i vedtektene punkt 4

Vedtektenes punkt 4-1 og 4-2 beskriver en del tekniske installasjoner som ikke finnes i bygget, samtidig som flere eksisterende tekniske installasjoner ikke er nevnt. Det kan gi grunnlag for uenighet om ansvar for beslutning og økonomi i en fremtidig skadesak eller et større vedlikeholdsarbeid.

Styret har utarbeidet et forslag til endring av teksten i punktene 4-1 og 4-2 som gjør beskrivelsene mer dekkende og entydige for å redusere risikoen for at slike situasjoner skal oppstå. Et utdrag som viser forslagene i detalj var utsendt sammen med innkallingen. Torbjørn Aarsland gjennomgikk forslagene punkt for punkt.

Det var ingen innsigelser til styrets forslag. Vedtaket var enstemmig.

Vedtak: Vedtektenes punkt 4-1 og punkt 4-2 endres til å bli i samsvar med forslag fremlagt av styret.

7. Felles innbetaling av medlemskontingent til Solbakkane Vellag

Leder i Solbakkane Vellag lanserte i vellagets årsmøte 24/2-2016 et forslag om at sameiene kunne betale inn felles årlig kontingent for alle beboerne i egen blokk. Styret er positivt til forslaget fordi det gjør det enklere for våre beboere å bidra til felleskapet i området. Det var lite diskusjon, enkelte støttende kommentarer og ingen innsigelser. Vedtaket var enstemmig.

Vedtak: Felles innbetaling av medlemskontingent til Solbakkane vellag for alle seksjonene i Sameiet Solbakkane LB4 innføres fra og med regnskapsåret 2017.

8. Brannvarsling til betjent alarmsentral

Det vil koste anslagsvis kr 18.000,- å ettermontere en GSM-sender i alarmsystemet for å kunne tilknytte den til en betjent alarmsentral, og ca kr 600,- i månedlig abonnement. Dette vil føre til at Brannvesenet blir varslet umiddelbart dersom alarmen går, og rykker ut dersom ikke noen i bygget ringer inn og kansellerer. Det var enkelte spørsmål og kommentarer, men ingen innsigelser til styrets forslag om tilknytning til alarmsentral. Vedtaket var enstemmig.

Vedtak: Alarmsystemet i bygget tilknyttes betjent alarmsentral.

9. Automatisk døråpner i slusen til garasjen

Nødvendige tekniske installasjoner for funksjonshemmede gis tilskudd fra NAV. Så lenge det ikke bor noen rullestolbruker i bygget, vil sameiet selv måtte bekoste utgifter med en teknisk løsning på problemet.

Et uforpliktende kostnadsoverslag for montering av åpningsautomatikk som er tilpasset disse branndørene lyder på ca kr 30.000,- per dør.

Styreleder fremholdt at Sameiet ikke har spart opp den nødvendige kapitalen til å investere i en løsning nå. Deltakerne diskuterte de faktiske problemene en del, men ingen var negative til styrets forslag om utsettelse. Vedtaket var enstemmig.

Vedtak: Installasjon av automatisk døråpner i brannslusen til garasjen utsettes til anbefalt egenkapital er oppnådd eller det oppstår en reel HC-situasjon hos en beboer.

10. Prinsippvedtak om felleskostnadene

Vedtektene fastslår i samsvar med Eierseksjonsloven at: «Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret». I praksis må satsen for felleskostnadene fordelt på eierbrøk fastsettes av styret hver høst når neste års budsjett skal godkjennes. Et vedtak i styret kan uansett overprøves av Sameiermøtet. Regnskapsfører Vibeke Jones fra BATE anbefalte å ikke vedta en modell for fastsetting av felleskostnader som ville binde opp den fremtidige økingen. Det ble en god del diskusjon, som resulterte i at det opprinnelige forslaget til vedtak ble justert til å omfatte mandat

til å fastsette felleskostnader, mens delen om årlig justering ble trukket. Vedtaket var enstemmig.

Vedtaket: Den årlige satsen for felleskostnadene skal fastsettes av styret ved godkjenning av neste års budsjett.

11. Prinsippvedtak om styrehonorar

BATE har anbefalt at Sameiet har et årlig styrehonorar. Beløpet ble anbefalt til kr 16.800,- i samlet utbetaling for 2015 basert på etablert praksis i BATE sin kundekrets. Regnskapsfører Vibeke Jones fra BATE anbefalte å ikke vedta en modell for årlig øking, men holde en fast sats. Det ble ikke reist andre innsigelser. Styrets forslag ble stående uendret under avstemmingen, og vedtatt enstemmig.

Vedtaket: Satsen for styrehonorar skal budsjetteres med indeksregulering etter konsumprisindeksen i september hvert år, og utbetales etter godkjenning i ordinært Sameiermøte.

12. Valg

3 beboere har sagt seg villig til å stille til valg, og styret har innstilt disse slik:

Kandidat styremedlem:	Silje Sørevoll (204)
Kandidater varamedlem:	Kamil Zaremba (201)
	Liv Torill Mejlænder (206)

Det kom ingen innsigelser mot noen av disse under møtet, og ingen benkeforslag.

Valgresultat:

Styremedlem:	Silje Sørevoll (204) ble valgt ved akklamasjon.
Varamedlem:	Kamil Zaremba (201) og Liv Torill Mejlænder (206) ble valgt ved akklamasjon.

Styrets sammensetning er etter dette slik:

Leder:	Valentina Volchanina	valgt for 2 år i 2015
Styremedlem:	Torbjørn Aarsland	valgt for 2 år i 2015
Styremedlem:	Silje Sørevoll	valgt for 2 år i 2016
Varamedlem:	Kamil Zaremba	valgt for 1 år i 2016
Varamedlem:	Liv Torill Mejlænder	valgt for 1 år i 2016


Algård, 05.04.2016



Vibeke Jones
Møteleder



Olaf Olsen
Møtedeltaker


RET.