

Sameiet Lundekroken 19 – 34

Referat fra ordinært sameiermøte

Tid: 8. mai 2012 klokken 18:30.

Sted: Kantinen (underetasjen) på Billingstadsletta 13.

Saksliste:

1. Valg av to personer til å medunderskrive møteprotokollen sammen med møteleder.
2. Årsberetning fra styret (fulgte vedlagt).
3. Gjennomgang av regnskapet for 2011 (regnskap fulgte vedlagt).
4. Driftsbudsjett 2012 (budsjett fulgte vedlagt)
5. Fastsettelse av felleskostnader (akonto).
6. Valg av styremedlemmer, samt godtgjørelse til disse.

Styret foreslår følgende som styre for sameiet (gjenvalg/nyvalg):

- Anders Sletten, styrets leder (eventuelt gjenvalg). Foreslått til å representere seksjon 1.
- Steinar Åsrud, styremedlem (eventuelt gjenvalg). Foreslått til å representere seksjon 2 & 4
- Trond Jerve, styremedlem (eventuelt gjenvalg). Eier bolig nr. 3305.
- Harald Bals, styremedlem (eventuelt gjenvalg). Eier bolig nr. 1229.
- Leon Kenich, styremedlem (eventuelt gjenvalg) Eier bolig nr. 2106
- Gunn Elin Jacobsen (eventuelt gjenvalg) Eier bolig nr. 2104
- Ralph Norén (evt. nytt styremedlem) Eier bolig 6401
- Ståle Blindheim (evt. nytt styremedlem) Eier bolig 5304

Alle de foreslåtte styremedlemmene (herunder forslag til styrets leder) har sagt seg villig til å stille til valg.

Det foreslås videre at det ikke utbetales styrehonorar.

7. Valg av revisor.

Revisor for sameiet er Lundes Revisjonskontor DA v/ statsautorisert revisor Erik A. Bell. Revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil annen revisor velges.

Styret foreslår at Lundes Revisjonskontor DA v/ statsautorisert revisor Erik A. Bell fortsetter som sameiets revisor.

8. Tilkobling av kulvert til boliggarasjen fra naboeiendommen, eier av seksjon nr. 1

Innkomet forslag fra seksjon 2 om å koble en kulvert til garasjelegget i vegg rett i nærheten av nordvestlige hjørne av hus 4, jf. vedlagte informasjon samt vedlagte tilbud om kompensasjon.

Styret innstiller på at forslaget imøtekommes mot en kompensasjon stor NOK 100.000,-

9. Ventilasjon – problemer med avtrekk, støy mv. i Hus 1-3

Innkomet forslag fra Christine Hauge, jf. epost som fulgte vedlagt

10. Diverse forhold rundt driften av sameiet, herunder bl.a.

Innkomet momentliste fra Turid og Egil Ousdal, jf. brev som fulgte vedlagt

Fremmøte/registrering.

Følgende eierseksjoner var representert på sameiermøtet:

Ved eier/medeier, seksjonsnummer

13, 15, 25, 27, 28, 38, 51, 58, 59, 60, 66, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 84, 89, 95, 96, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 114, 133, 138, 139, 140, 143, 145, 146, 150, 151, 153, 156, 159, 160 og 164

Ved fullmektig (styrets leder), seksjonsnummer

1, 2, 4, 5, 8, 31, 41, 70, og 81.

Ved fullmektig (Catalina Knudsen), seksjonsnummer 10 og (Per Egil Torjul), seksjonsnummer 149

Styrets leder ble valgt som møteleder.

Pkt. 1. Valg av to personer til å medunderskrive møteprotokollen sammen med møteleder.

Tonje Wolff Helgesen (2201) og Knut Nyberg (3102) ble valgt til å medundertegne protokollen.

Pkt. 2. Årsberetning fra styret.

Styrets årsberetning ble enstemmig godkjent.

Pkt. 3. Gjennomgang av regnskapet for 2011.

Styrets leder gjennomgikk hovedpostene i regnskapet.

Regnskapet ble deretter enstemmig godkjent.

Pkt. 4. Driftsbudsjett 2012.

Styrets leder gjennomgikk hovedpostene i budsjettet for 2012.

Fra sameierne ble det bl.a. kommentert følgende:

- at overskudd til fremtidig vedlikehold (vedlikeholdsfond) burde bygges opp raskere enn hva som er foreslått av styret. Dette i form av å øke felleskostnadene, jf. punkt 5.

Budsjettet, slik det var fremlagt, ble vedtatt med den endringen at inntektene fra felleskostnadene økes fra kr. 32,- til kr. 34,- pr. mnd. multiplisert med seksjonens teller i eierbrøken, jf. pkt. 5.

Vedtaket ble gjort med simpelt flertall

Pkt. 5. Fastsettelse av felleskostnader (akonto).

Styrets leder orienterte om at det hittil i 2012 er fakturert felleskostnader med kr. 32,- pr. mnd. multiplisert med seksjonens teller i eierbrøken samt kr. 12,- pr. m2 pr. mnd. i a konto strøm (begge likt som for 2011).

Av årsaker nevnt over (pkt. 4) ønsket de fleste seksjonseierne at felleskostnadene ble økt. Det var imidlertid delte meninger om økningen skulle være

1) kun en omfordeling av felleskostnader / a konto strøm fra 32/12 til 34/10 (dvs. totalt sett samme beløp å betale pr. kvartal)

eller

2) om det reelt sett skulle være en økning av felleskostnaden fra 32,- til 34,- pr. mnd. multiplisert med seksjonens teller i eierbrøken og at a konto innbetaling av strøm forblir som foreslått av styret (kr. 12,- pr. m² pr. mnd)

Etter votering vedtok sameiermøte med simpelt flertall forslag nr. 2

Pkt. 6. Valg av styremedlemmer samt godtgjørelse til disse.

Styret hadde i innkalling til sameiermøte foreslått at sittende styre gjenvelges, med unntak av Stig Olsen (1218) ønsket å fratse samt at styret ble utvidet med hhv. Ralph Norén (6401) og Ståle Blindheim (5304).

Sameiermøte vedtok enstemmig at det sittende styre gjenvelges samt at styret utvides med 2 personer, dvs. at styret blir som følger:

- Anders Sletten, styrets leder. Representerer seksjon 1 og 4.
- Steinar Åsrud, styremedlem. Representerer seksjon 2.
- Trond Jerve, styremedlem. Eier bolig nr. 3305.
- Harald Bals, styremedlem. Eier bolig nr. 1229.
- Leon Kenich, styremedlem. Eier bolig nr. 2106
- Gunn Elin Jacobsen, styremedlem. Eier bolig 2104
- Ralph Norén, styremedlem. Eier bolig nr. 6401
- Ståle Blindheim, styremedlem. Eier av bolig 5304.

og videre at det ikke betales godtgjørelse til styremedlemmene.

Pkt. 7. Valg av revisor.

Det ble enstemmig vedtatt at Lundes Revisjonskontor DA v/ statsautorisert revisor Erik A. Bell fortsetter som sameiets revisor.

Pkt. 8 Tilkobling av kulvert til boliggarasjen fra naboeiendommen, eier av seksjon nr. 1

Styrets leder orienterte sameiermøte om hvor denne kulverten var tenkt plassert, påkoblingspunktet, avskjermingen mot boliggarasjen samt adkomst fra Rema-garasjen.

Under behandlingen ønsket sameiet at det i avtalen/erklæringen, som skal tinglyses, presiseres at evt. skader på sameiets eiendom/konstruksjon som følge av påkoblingen av/arbeid med kulverten erstattes/bekostes uavkortet av eier av seksjon nr. 2

Sameiermøtet vedtok med kvalifisert flertall innstillingen fra styret, tillagt ovennevnte presisering (mot 3 boligseksjoner).

Pkt. 9 Ventilasjon – problemer med avtrekk, støy mv. i Hus 1-3

Styrets leder orienterte om forskriftskravene rundt ventilasjon basert på gjeldende byggeforskrifter på oppføringstidspunktet (2007-2009) samt forhold som den enkelte beboer gjør/ikke gjør i leiligheten som direkte påvirker ventilasjonssystemet, bl.a. tetting av inntaksventiler og ikke rengjøring av filtre over komfyr.

Det ble også opplyst om at utbygger, kontraktspartnern til AF Gruppen, allerede i 2009 reklamerte på generelt grunnlag.

Styrets leder orienterte videre om at den enkelte seksjonseier selv må reklamere overfor selger da sameiet juridisk sett ikke eier noe, men er et foretak (sameie) med basis i den enkelte seksjons eierbrøk.

Avslutningsvis opplyste styrets leder at AF gruppen og deres leverandør, Gupex AS, skulle gjennomføre en felles befaring på alle takene (Hus 1-3) den 10. mai. Hvorvidt befaringen også ville innlemme enkelte boligseksjoner som hadde reklamert var for styrets elder ikke kjent.

Ut fra diskusjonen rundt mekanisk avtrekk ble avdekket at dette kan peke i retning av problemene er av lokal art (enkeltvise stammeføringer), men like fullt alvorlig og av et ikke ubetydelig omfang.

Etter diverse meningsutveksling besluttet sameiermøte at de seksjonene hvor ventilasjon oppleves som problematisk ble igjen etter sameiermøte for på den måten å systematisere reklamasjonen over utbygger/AF Gruppen.

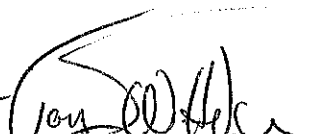
Pkt. 10 Diverse forhold rundt driften av sameiet (innkommet fra Turid og Egil Ousdal)

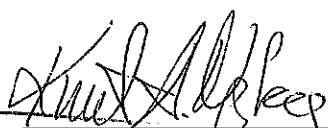
Under dette punktet, samt øvrige driftsrelaterte oppgaver, orienterte styrets leder sameiermøte om status og evt. tiltak.

Sameiermøte tok informasjonen til etterretning.

Asker, ^{15/5}..... 2012


Anders Sletten


Tonje Wolff Hølgesen


Knut Nyberg