

# Sameiet Lundekroken 19 - 34

## Protokoll fra ordinært årsmøte

**Tid:** Mandag 17. juni 2019 klokken 18:00

**Sted:** Holmen kirken, Menighets salen, Nesbruveien 55, Billingstad

### Saksliste:

1. Registrering av fremmøtte personer.
2. Valg av møteleder.
3. Godkjenning av innkallingen og dagsorden.
4. Valg av to personer til å medunderskrive møteprotokollen sammen med møteleder.
5. Behandle årsberetning fra styret.

Styret foreslår følgende:

Årsberetningen for 2018 godkjennes.

6. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for 2018.

Styret foreslår følgende:

Årsregnskapet for 2018 godkjennes.

7. Driftsbudsjett 2019.

Styret foreslår følgende:

Forslag til driftsbudsjettet for 2019 godkjennes.

## 8. Fastsettelse av felleskostnader/strømkostnader (a konto).

Styret foreslår følgende:

*A konto felleskostnader per måned økes i forhold til 2018 med kr 1,- multiplisert med teller i eierbrøken. A konto strømkostnader forblir uendret.*

*Årsmøtet gir styret fullmakt til å justere a konto-beløpene dersom resultatprognosene for året tilsier at sameiet vil gå med underskudd eller dersom avsetningene til vedlikeholdsfondet anses som for små.*

## 9. Fusjon av sameiene – Sameiet Lundekroken 14-18 har besluttet «Brexite» - strategi videre

Lundekroken er planlagt, tegnet, regulert, bygget og driftet som ett, felle boligsameie. I 2018 besluttet et flertall i husene 9-11 å bryte dette samarbeidet (Brexite). Dette har avstedkommet mange utfordringer mht. ulike fellesfunksjoner og en riktig fordeling av felleskostnadene mellom sameiene i det videre. Styret viser også til årsberetning vedlagt innkalling. Forut for et ekstraordinært i Sameiet Lundekroken 14-18 sist høst ble det sendt et infoskriv fra styret i Sameiet Lundekroken 19-34. Dette infoskrivet følger vedlagt.

Det vil bli en grundig redegjørelse av Brexite-en på årsmøtet.

Styret ønsker et mandat/vedtak fra årsmøtet hvordan denne Brexite-en skal håndteres videre.

## 10. Valg av styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer, samt godtgjørelse til disse.

På årsmøtet i 2018 ble 6 styremedlemmer gjenvalgt.

- Gunn Elin Bjøru-Swatton (Hus 9) valgte å trekke seg rett etter årsmøtet 2018 (Brexite).
- Knut Richard Førre (4303) solgte sin leilighet rundt nyttår, og i hht. vedtektenes § 8, 4. ledd siste punktum må han da fratruke styret.
- Per Wilhelmsson 5106 har sittet i 2 år og ønsker avløsning.

Vedtektene sier at styret skal bestå av minimum 3 maksimum 9 medlemmer, inklusive leder.

Styret foreslår følgende som styre for sameiet (gjenvalg):

- Anders Sletten, styrets leder (eventuelt gjenvalg).
- Asbjørn Johansen, styremedlem (eventuelt gjenvalg). Eier av snr. 2 og snr. 5.
- Knut-Omar Storsveen, styremedlem (eventuelt gjenvalg). Eier av bolig nr. 1217.

De foreslåtte styremedlemmene over (herunder forslag til styrets leder) har sagt seg villige til å stille til valg/gjenvalg.

**I tillegg oppfordres det til å foreslå styrekandidater slik at styret får et antall og en sammensetning som mest mulig ivaretar husene «sine»**

På årsmøtet i 2017 ble det vedtatt at sameiets styre skulle få godtgjørelse fra påfølgende år. Styret valgte i 2018 å ikke foreslå styrehonorar, noe årsmøte 2018 tiltrådte.

Styret foreslår at det utbetales styrehonorar for perioden 2018-2019 som følger:

Styrets leder	kr 60.000,-
Styremedlem	kr 20.000,- til hver

I tillegg kommer arbeidsgiveravgift.

## 11. Valg av revisor.

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

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

\* \* \* \* \*

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett etter sameiebrøken.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. Leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmaktsskjema følger vedlagt.

Etter årsmøtet vil det bli åpnet for utveksling av synspunkter og erfaringer vedrørende driften av eiendommen/sameiet, herunder blant annet synspunkter og erfaringer vedrørende de oppgaver og det arbeid mv. som dekkes av felleskostnadene.

Velkommen til årsmøte!

Med vennlig hilsen  
For styret i Sameiet Lundekroken 19 - 34

Anders Sletten  
Styrets leder (sign.)

### **Sak 1 Registrering av fremmøtte personer.**

Følgende eierseksjoner var representert på årsmøtet:

Ved eier/medeier, seksjonsnummer: 3, 6, 11, 13, 15, 19, 29, 38, 52 (fullmakt til snr. 193), 62, 74, 84, 89, 90, 105, 113, 120, 121, 127, 129, 132, 135, 137, 138, 143, 144 (fullmakt til snr. 138), 145, 149, 153, 162, 164, 177, 178, 182, 183, 185, 186 (fullmakt til snr. 3), 193 og 197.

Ved fullmektig (styrets leder), seksjonsnummer: 1, 4, 58, 91, 111, 155, 167 og 168.

Ved fullmektig (styremedlem Asbjørn Johansen), seksjonsnummer: 2 og 5.

### **Sak 2 Valg av møteleder.**

Styrets leder ble enstemmig valgt til møteleder.

### **Sak 3 Godkjennelse av innkallingen og dagsorden.**

Innkallelsen og dagsorden ble enstemmig godkjent.

### **Sak 4 Valg av to personer til å medunderskrive møteprotokollen sammen med møteleder.**

Tor Øystein Monge og Martin Skotte Flø ble enstemmig valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

### **Sak 5 Årsberetning 2018 fra styret.**

Vedtak: Styrets årsberetning for 2018 ble enstemmig godkjent.

### **Sak 6 Gjennomgang av regnskapet for 2018.**

Styrets leder gjennomgikk hovedpostene i regnskapet for 2018.

Vedtak: Regnskapet for 2018 ble enstemmig godkjent.

### **Sak 7 Driftsbudsjett 2019.**

Styrets leder gjennomgikk hovedpostene i driftsbudsjettet for 2019.

Vedtak: Driftsbudsjettet for 2019 ble enstemmig godkjent.

## Sak 8 Fastsettelse av felleskostnader/strømkostnader (a konto).

Styrets leder orienterte om at det hittil i 2019 er fakturert felleskostnader med kr 3,75 pr. mnd. multiplisert med seksjonens teller i eierbrøken. Videre er det fakturert kr 10,- pr. m2 BRA pr. mnd. for a konto strømkostnader.

Styrets leder orienterte om at det for 2019 er budsjettert med en økning i felleskostnadene («husleie») tilsvarende som for 2018 for å holde tritt med den generelle prisøkningen for sameiets kostnader. Husleieøkning vil i tilfelle bli effektivert fra og med tredje kvartal 2019, og da med ca. kr 2,- pr. m2 BRA pr. mnd. (gjennomsnittet for 2019 blir da ca. kr 1,- pr. m2 BRA pr. mnd.).

Styret ønsker for 2019 å opprettholde a konto innbetalingen for strøm på nivå med 2018.

Vedtaket: A konto felleskostnader pr. måned økes i forhold til 2018 med kr 0,10 multiplisert med teller i eierbrøken (ca. kr 1,- pr. m2 BRA pr. mnd.).

A konto strømkostnader forblir uendret. Årsmøtet vedtok å gi styret fullmakt til å justere disse a kontobeløpene dersom resultatprognosene for året tilsier at sameiet vil gå med underskudd eller at avsetningene til vedlikeholdsfondet anses som for små, jf. innkallingen.

Vedtaket var enstemmig.

## Sak 9 Fusjon av sameiene – Sameiet Lundekroken 14-18 har besluttet «Brexit». (Styret ønsker et mandat/vedtak fra årsmøtet på hvordan «Brexit-en» skal håndteres)

Styrets leder opplyste om at Lundekroken helt fra 2001 er planlagt, tegnet, regulert, bygget og driftet som ett, felle boligsameie.

At Sameiet Lundekroken 14-18 besluttet å bryte dette samarbeidet (Brexit) avstedkommer naturligvis mange utfordringer mht. mange fellesfunksjoner og en riktig fordeling av felleskostnadene mellom sameiene.

Styrets leder orienterte om hvilke fellesfunksjoner som må bestå (hvor avtale må inngås) og hvilke fellesfunksjoner som evt. må ivaretas av Sameiet Lundekroken 14-18 selv. Det ble videre pekt på hvilke fellestjenester som de allerede er overtatt og hvilke fellestjenester som uten problemer kan overføres til Sameiet Lundekroken 14-18 ved at de selv må tegne nye leverandøravtaler.

Det ble også orientert om den dialogen som hadde vært mellom sameiene og status rundt det utestående kravet mot Sameiet Lundekroken 14-18.

Styrets leder redegjorde også ytterligere rundt flere punkter i info-skrivet fra styret i Sameiet Lundekroken 19-34 til beboere i Sameiet Lundekroken 14-18.

Styret påpekte at Sameiet Lundekroken 19-34 først og fremst må tenke på seg selv i den «Brexit-en» som har oppstått. I en «hard» Brexit ligger at sameiene bør ha færrest mulig felles driftsavtaler, som skal forvaltes og forhandles. Årsmøte mente videre at det også må være en målsetting at sameiene blir mest mulig selvstendige (clean cut), og at Sameiet Lundekroken 19-34 må bestemme over egen eiendom og egne driftsmidler samt kunne ta seg tilstrekkelig betalt der Sameiet Lundekroken 14-18 nødvendigvis må ha tilgang eller en «leveranse» (vedlikehold, administrasjon, risiko mv.).

Vedtak: Årsmøtet vedtok med overveldende/kvalifisert flertall at Sameiet Lundekroken 19-34 skal håndheve en «hard» linje overfor Sameiet Lundekroken 14-18 i de «Brexit-forhandlingene» som nødvendigvis må igangsettes.

### **Sak 10 Valg av styremedlemmer samt godtgjørelse til disse.**

Styret hadde (jf. innkallingen til årsmøtet) foreslått at de fleste i det sittende styre gjenvelges, med unntak av Per Wilhelmsson som ønsket avløsning. Styret hadde ingen nye styrekandidater å foreslå.

Det ble fremmet forslag til følgende nye styremedlemmer:

- Ralph Noren (7303)
- Mette Børing (1232)
- Hilde Sørreime Klyve (6103)

Vedtak: Årsmøtet vedtok enstemmig at det sittende styret, bortsett fra Per Wilhelmsson, samt de 3 foreslåtte kandidatene blir sameiets nye styre.

Det nye styret for 2019 blir da som følger:

- Anders Sletten, styrets leder (gjenvalgt).
- Asbjørn Johansen (gjenvalgt).
- Knut-Omar Storsveen (gjenvalgt).
- Ralph Noren (nytt styremedlem)
- Mette Børing (nytt styremedlem)
- Hilde Sørreime Klyve (nytt styremedlem)

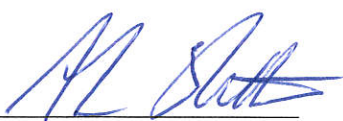
Vedtak: Årsmøtet vedtok enstemmig at det betales godtgjørelse for perioden 2018 – 2019 med kr 20.000,- / styremedlem (tillagt arbeidsgiveravgift).

Styrets leder avsto fra honorar.

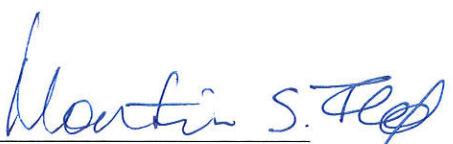
### **Sak 15 Valg av revisor.**

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

----- o -----

  
Anders Sletten

  
Tor Øystein Monge

  
Martin Skotte Flø