

Referat fra årsmøtet 25. mars 2015

Møtetid: Onsdag 25. mars 2015 19:00 – 21.00

Møtested: Veltoppen barnehage, Theodor Kittelsens vei 13

Til stede: 12 medlemmer inkl. styret: nr. 38, 42, 54, 66, 70, 82, 90, 92, 94, 98, 100, 102

Fullmakter: 4 fullmakter: nr. 48, 52, 72, 86

1. Godkjenning av innkalling

En sameier hadde ikke fått innkalling.
Ingen kommentarer utover dette.

2. Valg av møteleder, referent og underskriftspersoner

Stig Magne Olsen velges til møteleder
Cathrine Laache Haksø velges til referent
Ingar Johansen (90) og Inger Marit Karlsen (102) velges til å underskrive protokoll

3. Godkjenning av sakliste

Sakslisten godkjent av årsmøtet.

4. Styrets årsberetning

Årsberetning lest opp ved Stig Magne Olsen. Årsmøtet hadde følgende kommentarer:

- Stenging av Canal Digital bør følges opp slik fakturarutinene tilsier. Årsmøtet har tidligere vedtatt at dette skal gjennomføres ved manglende innbetaling av kontingent.
- Overføring av domene må gjennomføres. Står i dag på tidligere sameier - Carlos Araya.
- Endre avsender-mailadresse fra Styreweb til sameiets gmail-adresse (greverudlia.sameie@gmail.com).

Revidert regnskap for 2014 fremlagt. Kommentar til posten tap på fordringer.

Årsmøtet hadde ellers følgende kommentarer

- Forslag til å sette opp skilt om at barn leker – noen kjører for fort inne på området.
- Barn bør få beskjed om at de ikke skal leke på parkeringsplassene. Det kan fort skje en ulykke. Skummelt med sykling og ballspill på parkeringsplassen.

Støttemur: Styret bør begynne å se på arbeidet med utbedring av støttemur mellom parkeringsplassene.

5. Vedlikeholdskostnader i forbindelse med vegetasjonskontroll.

Sameiet har fått tilbud på kr. 17.800 eks. mva for felling av ca. 30 trær på kollen vest om nedre garasjerekker. Tore Viker (nr. 100) har hentet tilbud. De blinker ut trærne. Man må ta mellom 4 og 7 trær mot garasjene. Det er mye spiker i trærne etter trehytte-bygging opp gjennom årene. Arbeidet begynner over påske, og tar ca. 2 dager. Trærne kvistes, og sameiere har mulighet til å hente gratis ved. Forslag til å budsjettere kr. 30.000 til dette arbeidet, så vi har midler til å kjøre bort.

Enstemmig vedtatt av årsmøtet

6. Vedlikeholdskostnader i forbindelse med oppgradering av lekeplass

Forslag om oppgradering av lekeplass. Det er nå et stort behov. Ett stativ er ødelagt, og det er lite tilbud til småbarna. Styret har sett på et tilbud fra sommerbutikken.no. Forslag fremlagt.

Kommentar til regler vedrørende Helse- miljø og sikkerhet. Det er strenge regler når det gjelder lekeplasser. Styret må sjekke lover, regler og plikter, for eksempel om det bør settes av midler til kontroll hvert år. Styret må lage egne rutiner for oppfølging av sikkerhet og kontroll.

Foreslått kr. 30.000 i budsjettet til utbedring og vedlikehold. Årsmøtet gir styret fullmakt til å bestemme hvilket prosjekt som skal gjennomføres. Høre med kommunen om de kan godkjenne.

Enstemmig vedtatt av årsmøtet.

7. Øvrige vedlikeholdskostnader

Pr i dag har ikke alle sameiere garasje. Det må settes i gang prosjektplanlegging av garasjebygging, for å sikre at prosessen går videre etter tomtekjøpet. Det må settes ned en gruppe, som får ansvaret. Denne gruppen bør være sammensatt av de som ønsker garasje, samt noen fra styret. Sameiet vil da ha 7 eller 8 plasser å tilby til de som ikke har garasjer pr i dag.

Kommentar til hva budsjettert beløp kr. 20.000 skal dekke. Pr i dag har ikke styret noe konkret svar. Grunnarbeider, fyllmasse og tilknytning elektrisitet.

Enstemmig vedtatt av årsmøtet.

8. Presisering av regler for opplag og hensettelser på sameiets grunn

Styret redegjør for forslaget om vedtektsendring av §6 som beskrevet i saksunderlag kapittel 8.

Forslaget ble enstemmig vedtatt av årsmøtet med følgende kommentarer:

Vedtektsendringen er kun en konkretisering/presisering av hva som faktisk er sameiets grunn (dvs felleseie/sameie). Videre regulerer §6 hva fellesarealer kan benyttes til og gir styret isse fullmakter til å dedikere arealer til visse formål.

Det anbefales at styret legger ut konkret informasjon om hvordan enkelte deler av sameiets felles grunn kan disponeres.

9. Medlemskap i sameierforeningen

Styret redegjør for forslaget om vedtektsendring av §2 som beskrevet i saksunderlag kapittel 9. §2 utvides med følgende tekst:

«En juridisk person kan ikke være medlem av sameierforeningen.»

Forslaget vedtas av årsmøtet med følgende kommentarer:

Det ble reist spørsmål om vi har mulighet til å ta pant i eiendom for eksempel kr. 2000,- for å dekke utestående felleskostnader? Styret bør sjekke om dette er mulig.

10. Skriftlig informasjon – definisjon anno 2015

Styret redegjør for forslaget om vedtektsendring av §5 som beskrevet i saksunderlag kapittel 10. Endringen innebærer en presisering om at informasjon distribuert på e-post er pr definisjon skriftlig.

Forslaget vedtas av årsmøtet med følgende tilleggsinformasjon og kommentarer.

Alle sameiere har i dag e-postadresse.

Ved utsendelser av informasjon bør link til websiden legges ved – slik at sameiere styres rett til dokumentasjonen på nettsiden når informasjon sendes ut.

Det er den enkelte sameiers plikt å sjekke e-post og webside jevnlig.

Nye eiere må få velkomstbrev i postkassen. Lage et velkomstbrev til nye eiere, med informasjon om e-postadresse og webadresse til sameiet.

11. Budsjettforslag for inneværende år, herunder fastsettelse av årskontingent

Følgende punkter ble spesielt nevnt av styrets presentasjon av budsjett for 2015:

- Forslår å opprettholde kontingent kr. 3000
- Fastpris 10 brøytinger – opprettholder kr. 16.000
- Dugnad/vedlikehold – budsjettpost økes ref. Punkt 5, 6 og 7
- Tomtekjøp – inkl. tinglysningsgebyr
- Diverse, Web og Finanskostnader økes i år grunnet abonnement på styreweb.no

Årsmøtet hadde ingen kommentarer til budsjett, og det ble ikke vedtatt noen endringer.

Budsjett 2015 enstemmig vedtatt av årsmøtet.

12. Valg av nye styremedlemmer og revisor

Cathrine Laache Haksø (38) og Stig Magne Olsen (58) fratrer styret. Cathrine Haksø fratrer etter ett år, for å få to-års kontinuitet i styret. Stig Magne Olsen fratrer etter tre år.

Tom Cato Kobbenes (66) og Stuart Deakin (98) var ikke på valg.

Ole Alnes (40) og Andreas Myrstad (86) har sagt seg villig til å ha styreverv.

Følgende styremedlemmer ble enstemmig valgt av årsmøtet og medfører at styret nå er representert av samtlige 4 rekker i henhold til anbefaling i vedtekt §3 :

- Tom Cato Kobbenes – på valg i 2016
- Stuart Deakin – på valg i 2016
- Andreas Myrstad – på valg i 2017
- Ole Alnes – på valg i 2017

Bjørnar Johansen (ikke tilstede) velges til revisor

13. Eventuelt

Det ble stilt spørsmål vedrørende kloakkrør, og eventuell utbedring hvis behov. Vi tror ikke det er behov for umiddelbar utbedring av dette. Sameiet får ikke forsikring på dette, og vi er selvsassurandør. Spørsmål om det bør settes av til øremerket midler til en fremtidig utbedring? Styret sjekker om det er et behov for dette til neste årsmøte.

Facebookgruppe: Det finnes i dag en lukket og uformell gruppe på Facebook som heter: «Beboere i Christian Krohgs vei Oppegård». Her er det mulighet til å bli medlem. Søk opp og spør om å bli lagt til dersom det er ønskelig.

Enighet om at vi har et veldig bra bomiljø.

14. Vedlegg

- 1) Innkalling til årsmøte 2015
- 2) Årsberetning 2014
- 3) Regnskap 2014 og budsjett 2015
- 4) Saksunderlag 2015

Greverud 11. mai 2015

Cathrine Haksø (38)
Referent


Ingar Johansen (90)


Inger Marit Karlsen (102)