

Protokoll fra ordinært årsmøte 2020

Det ble avholdt ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Landsnes Hage, 17. juni 2020 kl. 18.00 i Sem Grendehus, Semsveien 139, 1384 Asker.

Konstituering

Registrering av fremmøte og godkjenning av fullmakter

Det var 25 seksjonseiere til stede, 10 ble representert ved fullmakt, i alt var 35 seksjonseiere representert.

I tillegg møtte Ingunn Tøfte og Marcus Hultgren fra Enqvist Eiendomsdrift AS.

Valg av møteleder og møtereferent

Ingunn Tøfte ble valgt som møteleder og Marcus Hultgren som møtereferent.

Godkjenning av innkalling og sakliste

Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling.

Årsmøtet erklærte seg lovlig satt.

Valg av 1 seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Kristian Bay ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Valg av tellekorps

Elisabeth Hammer og Øystein Haugsbø ble valgt til tellekorps.

Følgende saker ble behandlet:

1. Styrets årsrapport for 2019

Styrets årsrapport ble gjennomgått og kommentert.

Årsmøtet tok styrets årsrapport til orientering.

2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2019

Årsregnskapet ble gjennomgått og kommentert.

Det fremlagte årsregnskapet med et overskudd på kr 476 984,- og en egenkapital pr 31.12.2019 på kr 511 380,-, ble fastsatt som boligsameiets regnskap for 2019.

Revisjonsberetningen for 2019 ble tatt til etterretning.

3. Fastsettelse av styrets honorar for 2019

Styrets honorar for 2019 ble vedtatt til kr 44 000 til intern fordeling slik styret selv beslutter.

Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg.

4. Plassering av platting på gressplen

Saken ble diskutert. Det som ble vedtatt for hvert enkelt punkt i saken følger under.

1) Plassering av platting

Følgende ble vedtatt med 21 stemmer:

Plattingen blir plassert i hjørnet av gressplens ytterkant, i enden ved blokk F, i hjørnet ved det lille kumlokket. Langsiden legges parallelt med hvit garasje.

2) Størrelse

Plattingen ble bestemt til 5 x 3 meter, totalt 15 kvm.

EIERSEKSJONSSAMEIET LANDSNES HAGE

3) Benker/bord

Følgende ble vedtatt med 17 mot 8 stemmer:

To lange benker flyttes over på langsiden av plattingen, en kort benk med ryggen mot F blokken og bordet i midten.

4) Ekstern hjelp

Følgende ble vedtatt med 21 stemmer:

- a) Årsmøtet gir styret i oppdrag å organisere byggingen av plattingen inntil kr 10 000,- som vedtatt.
- b) Styret skal stå for detaljprosjektering og innkjøp.
- c) Plattingen bygges så snart det lar seg gjøre, innen 15. august 2020.

5) Materiale

Ikke tatt til avstemming.

6) Frigi penger

Ikke tatt til avstemming.

7) Materialvalget

Ikke tatt til avstemming.

5. Langsiktig vedlikehold og finansieringsbehov

Styret presenterte sitt forslag om at man på det nåværende tidspunkt ikke oppretter et eget vedlikeholdsfond, da den bufferen som nå er opparbeidet ansees som tilfredsstillende.

Årsmøtet tar saken til etterretning. Det opprettes p.t. ikke vedlikeholdsfond, da dette stiller sameiet friere med hensyn til disposisjon av midler.

6. Vannproblemer i garasjen

Arbeidsgruppen sitt arbeid og forslag ble presentert av Sigurd Ringheim.

Følgende ble enstemmig vedtatt:

- 1. Årsmøtet tok saken til etterretning.
- 2. Styret gis fullmakt til å velge løsning innenfor en kostnadsramme på kr. 120 000,-
- 3. En kostnadsramme utover kr. 120 000,- må legges frem for et (ekstra-)ordinært årsmøte.

7. Forslag om vedtektsendring

Følgende ble enstemmig vedtatt:

Vedtektenes §6.1, 2. setning endres til: *Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni.*

8. Saker innsendt av Jutta Jøsendal

1) Garantitiden og styrets ansvar kontra sameiernes ansvar i fremtiden

Årsmøtet tok saken til etterretning.

2) Kontroll av ventilasjonsanlegget etter garantitidens utløp

Følgende ble enstemmig vedtatt:

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten, også ventilasjonsanlegget. Vedlikehold av ventilasjonsanlegg i fellesarealer påhviler seksjonseierne i fellesskap (sameiet). Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

EIERSEKSJONSSAMEIET LANDSNES HAGE

- 3) Kontroll av gasspeiser etter reklamasjonstidens utløp
Årsmøtet tok styrets orientering til etterretning.
- 4) Oppvarmingskostnader
Årsmøtet tok saken til etterretning.
- 5) Informasjon om manglende merking av enkelte dører i kjelleren/garasjen
Følgende ble enstemmig vedtatt:
Styret gjennomgår skilting av dørene fra garasjene og opp til boenhetene for å få en enhetlig skilting. Kostnader til skilting dekkes av sameiet.
- 6) Info om bruk av skibod, og diskusjon om å omgjøre den til treningsrom
Følgende ble vedtatt med overveldende flertall:
Skiboden beholdes som den er.
- 7) Info om status i nedre garasje
Det vises til sak 6.
- 8) Diskusjon om bruk av fullmakter
Saken ble kort diskutert.
- 9) Info om beboere i Landsnes Hage
Saken ble kort diskutert.
- 10) Info om egenandel i forbindelse med «uhell» i leiligheter
Saken avvises.

9. Budsjettforslag 2020 og fastsettelse av andel felleskostnader

Fremlagt budsjett for 2020 ble kommentert og tatt til orientering. Post for personalkostnader ble endret til totalt kr 50 204,-, inkludert arbeidsgiveravgift. Budsjettet som etter endringen viser et overskudd på kr 188 696,- forutsetter ingen endringer av felleskostnadene.

Kabel-tv og internett reguleres 01.07.20 i henhold til faktisk kostnad.

EIERSEKSJONSSAMEIET LANDSNES HAGE

10. Valg

Valgkomiteen ved Lars Opsahl presenterte sitt forslag hvor styrets medlemmer ble foreslått endret fra 5 til 3 medlemmer. Dette ble enstemmig vedtatt.

Jan Lunde ble foreslått som ny styreleder.

Heidi Enersen ble foreslått som nytt varamedlem.

Det forelå ingen andre kandidater.

Begge ble valgt ved akklamasjon.

Styreleder ble valgt ved særskilt valg.

Styret vil etter dette bestå av:

Styreleder	:	Jan Lunde	valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	:	Ottar Grande	valgt for 2 år i 2019
Styremedlem	:	Trine Amundsen	valgt for 2 år i 2019
Varamedlem	:	Per Sivertsen	valgt for 2 år i 2019
Varamedlem	:	Heidi Enersen	valgt for 2 år i 2020

Til valgkomiteen ble følgende valgt, alle ble valgt for 1 år:
Lars Opsahl, Henning Kolstad og Eva Engesmo.

Det forelå ingen andre saker til behandling og møtet ble hevet ca kl. 20.30.
Protokollen ble opplest og godkjent.

Asker, 17. Juni 2020

Kristian Bay
Seksjonseier

Ingunn Tøfte
møteleder