

# Protokoll fra ordinært årsmøte

i

## Sameiet Nøstet Panorama

10.4.2018 – Scandic Hotel Neptun

### 1. Valg av møteleder

Styrets leder, Per Vågen, ønsket velkommen og ble valgt som møteleder.

### 2. Godkjenning av innkalling

Innkallingen ble godkjent.

Årsberetning: Det bør lages en årsberetning.

Forretningsfører orienterte om at regningskapsloven ikke gjelder for eierseksjoner.

Vi ettersender årsberetningen.

### 3. Valg av referent

Styremedlem Joseph Vasquez ble valgt som referent av møtet.

### 4. Valg av seksjonseier for signering av protokoll

Hans Rudi Nilsen, seksjon D202 ble valgt til, sammen med møteleder, å signere protokoll fra møtet.

### 5. Antall stemmer til stede, inklusive fullmakter

31 av 104 eierseksjoner var til stede, hvorav 3 fullmakter.

### 6. Godkjenning av årsregnskap, herunder årsberetning, for 2017

Forretningsfører BOB ved Vegard Hansen ga en kort gjennomgang av hovedtrekkene i regnskapet. Etter sameiets første driftsår har sameiet klart å opparbeide seg akseptabel likviditet. Det ble åpnet opp for spørsmål og kommentarer til regnskapet. Disse ble besvart fortløpende. Årsregnskap ble deretter godkjent.

#### Konklusjon

Godkjent enstemmig.

### 7. Godkjenning av budsjett

Møteleder orienterte om budsjettforslag for 2018. Styret gis fullmakt til å kunne heve felleskostnadene til kroner 200 000 i juni med tanke på avsetning til

fremtidig vedlikehold. Kostnader for sameiet består i hovedsak av faste service/vedlikeholdsavtaler inngått av styret, samt strøm og kabel-tv.

#### Konklusjon

Styret får mandat til å revurdere budsjettet innenfor rammen som ble diskutert på årsmøtet innenfor kroner 200 000. Konklusjonen blir sendt til seksjonseierne i ettertid.

### **8. Fastsettelse av styrehonorar for april 17 – april 18**

Årsmøte vedtok å utbetale kr. 60 000,- i styrehonorar, og at styret fordeler beløpet internt.

#### Konklusjon

Enstemmig vedtatt.

### **9. Driftsorientering av styret**

Styret orienterte om saker styret har utført, samt pågående saker styret arbeider med jf. orientering utsendt med innkalling. Årsmøtet tok dette til orientering. Det ble fortløpende åpnet opp for spørsmål, kommentarer og innspill. Styret oppfordret alle beboere til å holde godt naboskap høyt og sammen bidra til å skape et godt bomiljø.

### **10. Fellesrom**

Styret orienterer om tilbud om kjøp av rom i bygg D ved kaifront som fellesrom for sameiet.

#### Konklusjon

Styret jobber viderefører arbeidet dersom det finner tid til dette og informerer seksjonseierne.

### **11. Vedtekter**

Styret foreslår endringer i Sameiets vedtekter

Følgende endringer voteres over:

#### *11.2 Valg av styre*

(1) Styret skal bestå av minimum tre og opptil syv medlemmer, samt to varamedlemmer. Både boligeierne og eierne av næringsseksjonene skal være representert i styret. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmene, inkludert styreleder kan gjenvelges én gang.

(3) Styreleder og styremedlemmene velges for to år. Med hensyn til kontinuitet, velges to av styremedlemmene, inkludert styreleder for to år i valgåret 2018. På årsmøte i 2019 vil de øvrige styremedlemmene **kunne** stille til valg for to nye år.

### 11.6 Valgkomité

Sittende styre er valgkomité.

#### **Votering:**

Endringene ble vedtatt forslaget under 11.2. (3)

11.2

(3) Styreleder og styremedlemmene velges for to år. Med hensyn til kontinuitet, velges to av styremedlemmene, inkludert styreleder for to år i valgåret 2018. På årsmøte i 2019 vil de øvrige styremedlemmene **kunne** stille til valg for to nye år.

Resten av forslagene ble forkastet.

## **12. Husordensregler**

Styret foreslår endringer i husordensreglene.

### **§ XX (5) Elektrisk tilkobling i bod- og garasjeanlegget**

(1) Kun autoriserte elektrikere kan brukes ved tilkobling av elektrisk anlegg til sameiets elektriske nettverk.

(2) Den autoriserte elektrikeren skal på forhånd være godkjent av styret.

(3) Permanent tilkobling av løse elektriske artikler (frys, kjøleskap, vifte eller liknende) er ikke tillatt.

(Styret sjekker med brannvesenet og foreslår dette på nytt i neste år).

### **§ XX (8) Forbud mot lagring av gjenstander i fellesområde**

(1) Det er forbudt å lagre gjenstander i fellesområde, herunder bildekk, skiutstyr eller tilsvarende ting utenfor bod, ved parkeringsplass, ved utgangsdører mv.

(2) Styret kan anmode eier å fjerne løse gjenstander i fellesområde. Dersom eier ikke fjerner gjenstanden innen rimelig tid, kan styret fjerne gjenstanden på eierens bekostning.

### **§ XX (9) Forbud mot kjøring på eiendom av fellesarealet**

(1) Det er forbudt for personbiler og varetransport å kjøre, rygge eller parkere på plassen (fellesarealet). Underlaget er ikke dimensjonert for tung transport/belastning.

- (2) Området er skiltet av statens veivesen som kun gang- og sykkelområde.
- (3) Brudd på denne bestemmelsen kan medføre erstatningskrav mot skadevolder.

### § XX (10) Salg og utleie av leilighet, bod og parkeringsplass

(1) Sameier plikter innen rimelig tid å melde inn til Styret om salg og utleie av leilighet og parkering via hjemmesiden. Sameier plikter ved utleie av parkeringsplass å opplyse om leietakerens mobil/telefonnummer, biltype, registreringsnummer og utleieperiode. Forretningsfører må ha nødvendig informasjon for å kunne innkreve fellesutgifter. Av sikkerhetsmessig årsak må nødetater ha kontroll over hvem som til enhver kan oppholde seg i bygningene.

- (2) Salg av garasje utenfor sameiet er ikke tillatt.

### § XX (10) Båtfortøyning

- (1) Fortøyning av båt er ikke tillatt.
- (2) Av- og påstigning med båt er tillatt.

#### **Votering:**

Endringene ble vedtatt enstemmig, med unntak av:

- 1) § XX (5) Elektrisk tilkobling i bod- og garasjeanlegget

Kommentar:

Styret sjekker med brannvesenet om det er lovlig å ha fryser i boden.

- 2) § XX (10) Salg og utleie av leilighet, bod og parkeringsplass

Kommentar:

- 1) La gjeldene husordensregler bestå.
- 2) Vurdere å begrense salg av parkeringsplasser innenfor sameiet på nytt. Bør det settes i vedtektene?

### **13. Vask av gang**

Styret skal foreslå at leder av firmaet regelmessig skal kvalitetssikre jobben som er gjort.

### **14. Hustelefon-konsoll - avstemming**

Beboernavn på hustelefonkonsoll ute og ved dørene (inne)

#### Konklusjon

Årsmøtet gikk imot.

## 15. Matter foran dørene - avstemming

Matter foran dørene i gangene.

Konklusjon:

Ingen avstemming.

## 16. Innmeldte saker fra beboere

*Innmeldt av Ståle Øvstetun, leilighet B 702*

Styret er valgt av årsmøtet for å håndtere sameiets daglige drift og ivareta felleseiets interesser. Styret behandler ikke problemer som måtte oppstå hos den enkelte seksjonseier, med mindre dette skulle være fordel for alle i sameiet.

Innmeldt sak fra beboer blir til orientering siden saken ikke er innmeldt som vateringsak.

- Bruk av fellesområde mellom blokk B og D i 2 etasje til lufting av hunder. Temaet har vært diskutert i et tidligere årsmøte der konklusjonen var at «man skulle overlate dette til hundeeierne å vise ansvarlighet». Jeg konstaterer at de fleste hundeeiere i sameiet bruker området til hundelufting uten bånd. Dette medfører at området er blitt et «hundetoalett», noe som ikke innbyr til bruk av området av beboere til det det var tenkt til. Når barn finner hundeaavføring i sandkassen er det kanskje med tide med et forbud mot lufting av hunder på området?
- Jeg har observert sprekk i flere av glassene på rekkverket på terrassen mot vest. Har fortsatt en reklamasjon sak mot leverandøren på mitt rekkverk da det er en glippe på ca. 50mm på rekkverket. Her skulle leverandøren skifte til et større glass. Under synfaringen med leverandøren viste jeg han alle glassa som hadde sprekker i innfestingen. Dette kan være et sikkerhetsproblem og kan kanskje også være på andre terrasser.
- Terrassen mot øst har et rekkverk i tynn aluminium som fungerer som en resonanskasse når det regner. Dette vil sikkert være det samme problemstillingen for alle etasjene, unntatt den øverste etasjen. Regn og smeltevann drypper ned og treffer rekkverket og støyer ganske mye. Dette anser jeg som en design eller arkitekt feil.
- Soverom til terrasse mot øst, blokk B, har ikke vindu for lufting. Bare en terrassedør uten låsing og uten drypp beslag over døra. Dette medfører at gulvet inne blir vått når døra er åpen. Dette anser jeg som en design eller arkitekt feil.
- Jeg sendte tidligere en søknad om inn-gassing av hele terrassen i leilighet B-702. Mener dette temaet bør diskuteres på prinsipielt grunnlag. Jeg mener å ha observert at det er andre som allerede har gjort dette? Kanskje vedlagte link kan være relevant her?  
<https://www.nettavisen.no/nyheter/ektepar-brukte-tapefor-a-forhindre-innsyn-ble-stevnet-av-sameie/3423409222.html>

Konklusjon

Årsmøtet drøftet saken uten vedtak.

## 17. Valg av styre og styreleder

Styremedlem Jesper Jorde og styreleder Per Vågen ønsker å tre ut av styret.

Årsmøtet takket avtroppende styreleder Per Vågen og styremedlem Jesper Jorde av styret for god innsats.

Konklusjon

Enstemmig vedtatt *Nilsen*

Ny styreleder: Rudi Hansen, D0202

Nytt styremedlem: Stine Spilde Monsen, A0401

Begge ble valgt for to år.

Bergen, den 10. april 2018

*Bergen* den *15/4-18*

*Per Vågen*

Per Vågen, møteleder, B0301

*Bergen* den *15/4-18*

*H. Rudi Nilsen*

Hans Rudi Nilsen, D0202