

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET NØSTET PANORAMA

Sted: Scandic Ørnen, Lars Hillesgate 18, 5008 Bergen.

Dato: 15.06.2020

Møtet ble åpnet av: styreleder Hans Rudi Nilsen
Tilstede fra styret: nestleder Joseph Vasquez
Stine Spilde Monsen
Thomas Sandland
Martine Male Kolberg
Runar Andre Larsen

Tilstede fra Fakta Regnskap: Dag Hillesøy

1. Valg av møteleder

Forslag til møteleder: Kristin Risa

Vedtak: Godkjent

2. Godkjenning av innkalling

Årsmøte ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkalling

Vedtak: Godkjent

3. Valg av referent

Forslag til referent: Bente Gjelsvik

Vedtak: Godkjent

4. Valg av seksjonseier for signering av protokoll

Vedtak: Karoline Spilde Monsen A401
Helga Skarbøvik E802

5. Antall stemmer tilstede, inklusive fullmakter

Antall seksjonseiere til stede:	52
+ Antall fullmakter:	5
= Antall stemmeberettigede:	57

6. Styrets redegjørelse for 2019

Redegjørelse fra styret for 2019 ble gjennomgått og årsmøte ble orientert om arbeid som styret har hatt gjennom året. Det ble spesielt fokusert på 5 års kontroll med utbygger.

Vedtak: Redegjørelse fra styret ble godkjent.

7. Godkjenning av årsregnskap

Regnskapsfører fra Fakta Regnskap AS ved Dag Hillesøy tok en gjennomgang av regnskap.

Det ble åpnet for spørsmål og kommentar til regnskapet som ble besvart fortløpende.

Endringer som ble notert:

Ad Note 11: Andelseierne ønsker informasjon om kostnaden 6512 El. Bil ladepunkt

Vedtak: Årsregnskap godkjent.

8. Godkjenning av budsjett

Regnskapsfører fra Fakta Regnskap AS ved Dag Hillesøy tok en kort gjennomgang av budsjett for 2020. Det ble åpnet for spørsmål og kommentar til budsjett som ble besvart fortløpende.

Budsjettet forutsetter kun indeksregulering av husleie for 2020.

Endringer som ble notert:

Note 11, 6512 El.bil ladepunkt: budsjettert utgift på kr. 10 000 slettes

Styrehonorar kr. 90 000 skal være kr. 60 000

Vedlikeholdsavsetning bør stå som eget punkt: Overskudd, og ikke være inkludert under Driftskostnader.

Vedlegg 1: Oppdatert budsjett fra regnskapsfører.

Vedtak: Budsjett godkjent

9. Saker til behandling

Styret har mottatt 17 saker til behandling, hvorav 5 med forslag til vedtak.

Vakthold og kontroll av uteareal.

Vedtak: Årsmøtet ber styret gjøre tiltak for å hindre uønsket adferd på fellesarealer og gir styret fullmakt til å inngå avtale med vaktseksjon for kontroll av uteareal sommerstid.

I tillegg: Styret bes om å ta saken opp med kommunen.

Schibsted Distribusjon adgang til ytterdører i Nøstegaten 44, 50, 54 og 56.

Vedtak: Årsmøtet ber styret gi Schibsted Distribusjon tilgang til ytterdøren i Nøstegaten 44, 50, 54 og 56 for distribusjon/varelevering.

Tilgang til begge takterrasser

Vedtak: Seksjonseierens om ønsker tilgang til begge terrasser, og som ikke bor i Nøstegaten 44, kan oppdatere sin adgangsbrille, hvilket gir tilgang til egen blokk og A blokken. Bestilling sendes styreleder.

Regndrypp på terrassegelender

Vedtak: Styret bes utrede om det er mulig å finne en teknisk løsning som fjerner støyen fra drypp ved overvann på utvendige balkonger. Styret bes om å ta saken opp med arkitekt og utbygger om dette er en designfeil og dermed reklamasjon.

Endring av Husregler punkt 3 (dyrehold)

Vedtak: Punkt 3 i Husordensregler for Sameiet Nøstet Panorama endres ved at setningen "Ved lufting skal dyr holdes i bånd og avføring fjernes" tas ut og erstattes med "Lufting av hunder, katter eller andre husdyr på felles terrasse er ikke tillat".

Andre saker til behandling:

- Rapport fra ekstern konsulent vedrørende reklamasjon på fuktinntrenging i garasjelegget gjøres kjent for andelshavere.
- Styret utarbeides en samlet oversikt over reklamasjonssaker styret er kjent med.
- Styret oppretter en logg hvor andelseiere kan melde inn typiske feil i leilighetene.
- Det innkalles til et eget beboermøte for å behandle saker til 5 års kontroll.
- Reparasjon av sykkelgarasje ferdigstilles.
- Serviceavtaler gjennomgås regelmessig. De som ønsker informasjon om avtaler kontakter styret.
- Kommunikasjon mellom styre og andelshavere må bedres.
- Styret arbeider med innføring av avtalegiro.
- Vurdere innføring av elektronisk nøkkelsystem.

10. Valg av styre

Følgende styremedlemmer er ikke på valg:

Styremedlem: Joseph Vasquez, valgt til 2021

Styremedlem: Thomas Sandland (næring) valgt til 2021

Varamedlem: Runar Andre Larsen, valgt til 2021

Geir Wespestad har trukket seg fra styret.

Styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer er på valg.

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder: Hans Rudi Nilsen (gjenvalg 2020 – 2022)

Styremedlem: Martine Male Kolberg (2020 – 2021)

Styremedlem: Runar Andre larsen (2020 – 2022)

Varamedlem: Øystein Jensen (2020 – 2022) A801

Varamedlem: Ståle Øvstetun (2020 – 2021) B702

Styret takket Stine Spilde Monsen for styreverv.

Vedtak:

Styreleder: Runar Andre Larsen (2020 – 2022)

Styremedlem: Martine Male Kolberg (2020 – 2021)

Styremedlem: Hans Rudi Nilsen (2020 – 2022)

Varamedlem: Øystein Jensen (2020 – 2022)

Varamedlem: Ståle Øvstetun (2020 – 2021)

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Seksjonsnr.	Periode (fra – til)
Styreleder	Runar Andre Larsen	D802	2020-2022
Styremedlem	Joseph Vasquez		2019-2021
Styremedlem	Martine M. Kolberg	B302	2020-2021
Styremedlem	Hans Rudi Nilsen		2020-2022
Styremedlem	Thomas Sandland	C1/E2	2019-2021
Varamedlem	Øystein Jensen	A801	2020-2022
Varamedlem	Ståle Øvstetun	B702	2020-2021

Bergen 15. juni 2020

Underskrifter:

Møteleder



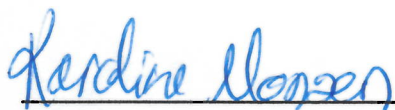
Kristin Risa D401

Referent



Bente Gjelsvik D702

Protokollunderskriver



Karoline S. Monsen A401

Protokollunderskriver



Helga Skarbøvik E802

Budsjett 2020

Sameiet Nøstet Panorama

Budsjett 2020

Innkrevde felleskostnader

Felleskostnader	3 295 000
Andre inntekter	50 000
Sum inntekter	3 345 000

Driftskostnader

Styrehonorar	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 500
Felles strøm og varme	918 000
* Andre kostnader fellesanlegg	10 000
Kommunale avgifter	115 000
Andre driftskostnader	1 209 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	60 000
Vedlikehold	194 000
Vedlikeholdsavsetning	-
Regnskapshonorar	120 000
Revisjonshonorar	10 000
Forsikring	129 000
Sum driftskostnader	2 833 500

Driftsresultat	511 500
-----------------------	----------------

*Viderefaktureres under andre inntekter