

Protokoll for ordinært sameiermøte 2013 i Vestlibakken Boligsameie

Møtedato: 29.04.2013

Møtetidspunkt: kl. 18.00

Møtested: Vestli Skole

Til stede var 85 seksjonseiere og 8 med fullmakt

Til sammen 93 stemmeberettigede

Fra forretningsfører John Holm Boligforvaltning AS møtte: Kristin Gade

Møte ble åpnet av: Styreleder Tommy Stürtzel

Saksoversikt:

- 1 Konstituering
 - 2 Styrets Årsberetning 2013
 - 3 Regnskap 2012
 - 4 Budsjett 2013
 - 5 Valg av styremedlemmer
 - 6 Innmeldte saker
 - 6.1. Forslag fra Nguyen Phu Hung – egenandel strømbruk
 - 6.2. Forslag fra Kjell Høst – Avvikle egenandel for strøm i garasjen
 - 6.3. Forslag fra Åse og Per B. Thomsen
 - Dugnadskontingenten kr 50/mnd avsluttes.
 - Maling av balkongen i fjor krediteres som utført dugnad
 - 6.4. Forslag fra Helge Lüthcke – 1 gratis bompasering pr uke
-

1. Konstituering

a) Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått: Tommy Stürtzel

Vedtak Vedtatt

b) Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse den avkryssede navnelisten som bevis for at vedkommende eier var tilstede.

Vedtak Vedtatt

c) Valg av referent og seksjonseiere til å underskrive protokollen

Som referent ble Kristin Gade fra forretningsfører John Holm Boligforvaltning AS foreslått, og til å underskrive protokollen ble Einar Kolstad (304) og Berit Aud Krøger (314) foreslått.

Tellekorps: Yuvarajah Mariyapillai (275), Aslaug Kessel (231), Astrid Linnekaste (220)

Vedtak Vedtatt

d) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måte sameiermøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak Vedtatt

2. Arsberetning for 2012

Møteleder forutsatte at årsberetningen var lest på forhånd, og av den grunn ble denne ikke gjennomgått i detalj. De enkelte punktene i beretningen ble nevnt av møtelederen og forsamlingen ble bedt om å stille spørsmål eller komme med bemerkninger.

2.1 Styret

Møtelederen leste opp styrets sammensetning.

2.2 Møtevirksomhet og informasjon

Ingen bemerkninger.

2.3 Vaktmestertjenesten

Det ble stilt spørsmål om det er lovlig at en i styret er vaktmestervikar. Det ble videre konkludert med at det ikke var noe i veien for at en i styret i tillegg kunne være vaktmestervikar ved behov.

2.3.2 Vaktmester under ferieavvikling

Ingen bemerkninger.

2.3.3 Oppfølging av vaktmester/vaktmesterens oppgaver

Ingen bemerkninger.

2.4 Økonomi/regnskap

Møteleder viste til at forretningsfører ville gjennomgå dette punktet ved behandling av regnskapet og budsjett under pkt. 3 og 4 i innkallingen

2.5 Garasje- og trafikksaker

2.5.1 Lysstyring i A-garasjen (under 66-76)

Ingen bemerkninger.

2.5.2 Lekkasje gjennom tak i kulverten mellom 70 og 72

Ingen bemerkninger.

2.5.3 Nytt låssystem for garasjene

Styret har p.t. bestilt sylindere.

Ingen bemerkninger.

2.5.4 Betaling for bruk av motorvarmere

En beboer (seksjon 284) bemerket at hvis det brukes både motorvarmer og vifte samtidig, går sikringene. Styret opplyste om at ved bruk av stråleovn i bilen, vil strømtilførselen bli kuttet.

2.5.5 Strømmåler i utleiebåser

Ingen bemerkninger.

2.5.6 Leiepriser på ekstragarasje

Leien for ekstra garasjeplass øker fra 1.7.2013.

333 plasser er tilhørende 333 seksjoner i sameiet. Det er 550 garasjeplasser totalt, eksterne (som ikke bor i sameiet) sies opp ved behov til fordel for beboere, med 1 mnd oppsigelsestid.

Ingen bemerkninger.

2.5.7 Sikkerhet på garasjeporter

Styret bruker nå Høman Garasjeporter til service og vedlikehold.
Ingen bemerkninger.

2.5.8 Renummerering av garasjeplasser

Ingen bemerkninger.

2.5.9 Fartsdempere i nedre rekke

Ingen bemerkninger.

2.5.10 Kamera i garasjen

Ingen bemerkninger.

2.5.11 Rengjøring av garasjer

Ingen bemerkninger.

2.5.12 Parkeringskontroll

Forlenget parkeringstid vurderes av det nye styret. Øvre rekke kontrolleres av trafikketaten. Sambandssentralen kan ringes til for å melde feilparkerte biler.
Ingen bemerkninger.

2.5.13 Gjestegarasjen

Ingen bemerkninger.

2.5.14 Bommen i nedre rekke

Beboer (seksjon 220) bemerket at det er problemer med betalingen bom øvre rekke da bommen krever kr 40 istedenfor kr 20 som er det riktige.
Styret vil følge opp dette og rette opp feilen.

2.5.15 Hærverk og tyveri i garasjene

Styret oppfordrer alle til å låse inn bildekkene sine.
Ingen bemerkninger.

2.6 Bygning- og forsikringssaker

2.6.1 Ulovlig endring av fasade

Ingen bemerkninger.

2.6.2 Drenering på kjøkkenside øvre rekke

Ingen bemerkninger.

2.6.3 Oppgradering av blomsterkassene

Ingen bemerkninger.

2.6.4 Internkontroll elektrisk anlegg

Ingen bemerkninger.

2.6.5 Skader på bygning

Ingen bemerkninger.

2.6.6 Rehabilitering av vannforsyningsanlegget

Styret informerte om status p.t. Moment Rør gikk konkurs. Er i kontakt med diverse entreprenører som kan fortsette der forrige entreprenør sluttet. Spørsmål om pris: styret anbefaler å gå for kvalitet og ikke gå for det aller rimeligste.

2.6.7 Forsikringssaker

Følgeskader dekkes av sameiets bygningsforsikring.
Ingen bemerkninger.

2.6.8 Forretningsfører

Obos tar over forvaltningen etter John Holm Boligforvaltning AS fra og med 1.juli 2013. Obos Bank kan tilby rimeligere lån.

Kommentarer fra beboere; misfornøyde med at det har vært problemer med betaling med avtalegiro, feil på ligningsoppgaver, vanskelig å komme igjennom på telefonen.

2.7 Velferd og miljø

2.7.1 Julegrankomite

Ingen bemerkninger.

2.7.2 Beboermappe

Ingen bemerkninger.

2.7.3 Gulvbelegg i inngangspartiet

Ingen bemerkninger.

2.7.4 Boning

Ingen bemerkninger.

2.7.5 Lekeplasser

Ingen bemerkninger.

2.7.6 Gangvei mellom 70 og 72

Ingen bemerkninger.

2.7.7 Gangveien mellom 76 og 78

Ingen bemerkninger.

2.7.8 Beskjæring av trær og fjerning av busker

Ingen bemerkninger.

2.7.9 Kildesortering/gjenvinning

Ingen bemerkninger.

2.7.10 Dugnad

Ingen bemerkninger.

2.7.11 Oppslagstavler

Ingen bemerkninger.

2.7.12 Bruk av terrasser som lagerplass

Kommentarer fra beboere: oppfordring til styret om å følge bedre opp beboere som har masse søppel på terrassene.

2.7.13 Vinterlagring av sykler

Ingen bemerkninger.

2.7.14 Komprimatorbil

Styret minner om at komprimatorbilen IKKE tar med elektriske artikler av noe slag.
Ingen bemerkninger.

2.7.15 Parabolantenner

Ingen kommentarer

2.7.16 Klager

Ingen bemerkninger.

2.7.17

Ingen bemerkninger.

2.8 Sluttord fra styret

Ingen bemerkninger.

3. Årsregnskapet for 2012

Årsregnskapet ble gjennomgått av forretningsfører.

Årsregnskapet viser et underskudd på kr 2 252 176 som foreslås inndecket på følgende måte: kr 1 977 217 som er kostnad Rør-rehabilitering i 2012 dekkes inn av vannforsyningsfondet, og resterende kr 274 959 dekkes inn av Annen Egenkapital.

Det ble av beboer etterlyst mer spesifisert note 3.

Forretningsfører utarbeider note 3 mer spesifisert, og vedlegger denne protokoll.

Det ble av beboer stilt spørsmål ved skattetrekket, at beløpet er mye høyere i forhold til forrige årsskiftet. *Forretningsfører har sjekket dette i ettertid, og har følgende forklaring: Det ble i termin 6 (nov/des 2012) utbetalt siste halvdel av styrehonoraret samt honorar til vannkomiteen. Skatt og arbeidsgiveravgift for disse utbetalingene, samt tilsvarende for vaktmesterlønner, gjør at balanseposten «Skattetrekk/arb.g.avgift» pr 31.12.12 viser kr 282 155.*

Vedtak: Godkjent mot 1 stemme

4. Budsjett 2013

Vedtak: Godkjent enstemmig

5. Valg av styret

Valg av 2 styremedlemmer:

Valgkomiteens forslag ble presentert av møtelederen.

Følgende seksjonseiere stilte til valg:

Rune Braathen

Jan Nirs

Sasikumar Senathirajah

Det ble bedt om hemmelig valg. 72 seksjonseiere avga stemmer med 2 navn hver, som ga følgende resultat:

Sasikumar Senathirajah	44 stemmer
------------------------	------------

Rune Braathen	50 stemmer
---------------	------------

Jan Nirs	50 stemmer
----------	------------

Rune Braathen og Jan Nirs ble valgt som styremedlemmer.

Vedtak: Godkjent

Valg av 2 varamedlemmer

Forslag 1.vara: Sasikumar Senathirajah

Forslag 2.vara: Robert Bergheim

Vedtak: Godkjent

Valgkomiteen: Athithan Kumarasamy (278) og Annstein Garnes (36)

5. Forslag til saker

6.1. Forslag fra Nguyen Phu Hung – Egenandel strømbruk

Forandre krav til egenandel til strømforbruk i garasjen.

Kun egenandelen på kr 600 til valg.

Vedtak: Forslaget forkastet mot 4 stemmer.

6.2 Forslag fra Kjell Høst – Avvikle egenandel for strøm i garasjen

Strøm til motorvarmere i garasjen skal inkluderes i fellesutgiftene.

Vedtak: Forslaget forkastet mot 5 stemmer.

6.3 Forslag fra Åse og Per B. Thomsen – Avvikle dugnadsfond mm.

Forslag 1: Dugnadskontingenten kr 50/mnd avsluttes.

Vedtak: Forslaget forkastet mot 7 stemmer.

Forslag 2: Maling av balkong i fjor krediteres som utført dugnad.

Vedtak: Forslaget forkastet mot 2 stemmer.

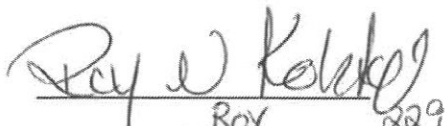
6.4 Forslag fra Helge Lütthcke – 1 gratis bompasering pr uke

Vedtak: Forslaget forkastet mot 4 stemmer.

Sameiermøte ble hevet kl 21:15.

Protokollen godkjennes av undertegnede:


Møteleder Tommy Stürtzel


Protokollvitne Roy Kolstad (229)
~~Elvar~~ (304)


Protokollvitne Berit Aud Krøger (314)

NOTE 3 (vedlegges protokoll fra ordinært sameiermøte 2013)

	2012	2011	B-2013	B-2012
Vedlikehold				
Bygninger	721 041	208 677	300 000	355 000
Vedlikehold el-anlegg	15 579	172 846	150 000	150 000
Uteanlegg	94 347	888 492	160 000	500 000
Vedlikeh. bom/garasje	211 264	-	20 000	20 000
Forsikringsskader etc	232 350	94 416	200 000	250 000
Vedlikehold traktor/maskiner	2 239	23 226	30 000	30 000
Annet vedlikehold	118 090	216 367	140 000	145 000
	1 394 910	1 604 024	1 000 000	1 450 000

	2012	2011	B-2013	B-2012
Andre kostnader				
Verktøy/utstyr/rekvisita	124 259	182 419	100 000	100 000
P-vakt/vaktmestertj.	15 522	10 000	10 000	10 000
Utenomhus	660 828	se "Uteanlegg"	se "Uteanlegg"	se "Uteanlegg"
Renhold garasje	-	21 875	-	25 000
Renhold/søppelkjøring/ containerleie	95 843	89 881	95 000	95 000
Rekvisita/drivstoff v/vakm.	19 088	21 819	20 000	20 000
Leie kontormaskin	41 877	36 483	45 000	37 000
Tlf/porto/lign.oppg/ utsending av giroer	133 960	67 165	90 000	70 000
Andre driftskostnader	35 984	43 619	40 000	40 000
	1 127 361	473 261	400 000	397 000

Forklaring vedrørende Skattetrekk posten i balansen:

Det ble i termin 6/2012 utbetalt styrehonorar samt honorar til vannkomiteen.

Posten viser avsatt skatt som forfaller i januar 2013.