

Protokoll fra ordinært sameiermøte i Vestlibakken Boligsameie

Møtedato: 23.03.2017

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Vestli skole

Til stede: 38 seksjonseiere, 3 representert ved fullmakt, totalt 41 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Sarah Louise Karmi.

Møtet ble åpnet av Tommy Sturtzel.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Tommy Sturtzel foreslått.

Vedtak: Godkjent

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent

C Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Sarah Louise Karmi foreslått. Som protokollvitne ble Rune Braathen foreslått.

Tellekorps:

3 – Alf Hamre

220 – Aage Linnekaste

275 – Yuvarajah Mariyapillai

Vedtak: Godkjent

D Godkjenning av møteinnkallingen

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

Vedtak: Godkjent

2. Behandling av årsberetning for 2016

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Protokolltilførsler:

Kildesortering - Styret jobber med kildesortering

Dugnad – Felles vårdugnad vil avholdes hvert år. Felles høstdugnad utgår, men den enkelte seksjonseier oppfordres til å velge seg et område å holde vedlike. En slags individuell høstdugnad. Sistnevnte aktivitet meldes til styret for uttelling.

Maling – Sette bort eller gjøre selv?

HMS-tiltak – Røykavtrekk – Er dette et pålagt brannvernkrav?

Vedtak: Godkjent

3. Behandling av årsregnskap for 2016 og fastsettelse av budsjett

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

4. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 300 000.

Vedtak: Godkjent

5. Behandling av innkomne forslag og saker

A) Innglassing av terrasser

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon

Styret mottar flere ønsker om innglassing av terrasse.

Farstad glass og aluminium vil stå for all kostand for søknadsprosess mot PBE

Dette har vært en sak på flere sameiermøte og fokuset har tidligere vært kostander for sameiet, kostandene for søknadsprosessen er flyttet over til leverandør og seksjonseier bestiller til en gitt pris.

Pris for innglassing kr 68 000,- inkl MVA.

Innglassingen er samme type som som Tokerudberget samt mange andre på Vestli

Forslag til vedtak:

Styret får fullmakt til å inngå avtale med Farstad glass og aluminium om å innhente nødvendige tillatelser som gir mulighet for den enkelte seksjonseier til å innglasse terrasse. Kostnaden for innglassing tilfaller den enkelte seksjonseier.

Vedtak: Vedtatt med 37 stemmer for.

B) Vedtektsendring – innglassing av Terrasser

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon:

For å sikre et enhetlig uttrykk så er det viktig at samme leverandør benyttes ved ønske om innglassing av balkong og at seksjonseier som ønsker å skygge for solen benytter parasoll eller utvendig markise. For å sikre at dette blir overhold foreslår styret at dette vedtektsfestes.

Forslag til vedtak:

Nytt avsnitt i vedtektenes punkt 4. som ett åttende avsnitt:

Seksjonseier som monterer innglassing, skal søke styret slik a riktig type og leverandør blir benyttet. Det skal ikke monteres innvendig/utvendig gardiner eller persienner på innglassing.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

C) Salg av vaktmesterleilighet

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon:

Sameiet eier en seksjon som leies ut. Inntekten er på ca. kr 95 000 per år

I årene som kommer blir nødvendig med større vedlikeholdstiltak av våtrom og kjøkken i utleieseaksjonen. Kostnadene vil beløpe seg til ca 500 000. Styret foreslår derfor at leiligheten selges før tiltakene blir nødvendig å gjennomføre.

Salg vil skje etter dagens leieavtale utløper ihht kontrakt.

Styret ber om godkjenning til gjennomføring av salg av vaktmesterleilighet Det er innhentet takst på kr 3 200 000.

Før salg av leiligheten er det planlagt noe overflatebehandling av leiligheten i form av maling.

Regnestykket vil se slik ut:

Antatt salgpris	3 200 000
- Omkostninger salg (estimert)	200 000
= Skattepliktig beløp	3 000 000
Skattebeløp 28 %	840 000

Skattebeløpet, kr 840 000, fordeles på sameierne etter sameiebrøken. Fortjenesten blir 2 160 000.

NB! Det gjøres oppmerksom på at gevinst ved salget utløser skatteplikt. Det er hver enkelt eier, og ikke forretningsfører, som har ansvar for å innberette dette.

Forslag til vedtak

Sameiet gir styret godkjenning til salg av vaktmesterleiligheten

Vedtatt: Enstemmig vedtatt

D) Utredning av jordvarme som alternativ energikilde for oppvarming av varmtvann.

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon

Styret ønsker å starte arbeid med å utrede om Vestlibakken skal rehabilitere eksisterende varmegjenvinning eller se på jordvarme/brønner.

Eksisterende varmegjenvinning er gammelt og moden for utskiftning eller rehabilitering.

Forslag til vedtak:

Styret ønsker sameiermøte sin tilslutning på å starte forprosjekt.

Forprosjektets kostnad er estimert til kr 200 000,-.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble Tommy Sturtzel foreslått.

Vedtak: valgt v/ akklamasjon

B Som styremedlem for 2 år, ble Thore Berthelsen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Jan Nirs foreslått.

Vedtak: valgt v/ akklamasjon

C Som varamedlem for 1 år, ble Annstein Garnes foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Andreas S. Goldenheim foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Bjørg Haugen foreslått.

Vedtak: Valgt – 31 stemmer for.

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

- Alf Hamre

- Annstein Garnes

Vedtak: valgt v/ akklamasjon

E Som representant(er) i velferdskomitéen for 1 år, ble foreslått

- Åge Linnekaste

- Lars Erik Torp

- Rune Aasen

- Zubi Ullah

Vedtak: valgt v/ akklamasjon

Møtet ble hevet kl.: 20:04. Protokollen signeres av

Møteleder
Tommy Sturtzel /s/

Fører av protokollen
Sarah L. Karmi /s/

Protokollvitne
Rune Braathen /s/

Ved valgene på sameiermøtet og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Tommy Sturtzel	Vestlisvingen 94	2017-2018
Styremedlem	Thore Berthelsen	Vestlisvingen 96	2017-2019
Styremedlem	Roy Nygaard Kolstad	Vestlisvingen 96	2016-2018
Styremedlem	Jan Nirs	Vestlisvingen 74	2017-2019
Styremedlem	Kai Torp	Vestlisvingen 92	2016-2018