

# PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I

## Sameiet Kvernhusdalen 2

---

**Sted:** Folkets Hus Kleppestø

**Dato:** 3.4.2024

**KL. 18.00**

Møtet ble åpnet av: Styreleder Viktoria Merkesvik

Til stede fra styret: Fredrik Deinboll

Berit Næss Haugland

Til stede fra BOB: Ingen

Til stede fra sameiet: 32 personer 18 seksjoner

### 1. Åpning av ordinært årsmøte

### 2. Godkjenning av innkalling

Årsmøtet ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

**Vedtak:** Innkalling godkjent.

### 3. Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den kommer frem av innkallingen

**Vedtak:** Godkjent med følgende innvending:

Man bør gjennomgå saker fra forrige møte.

Styret tar innkommet innvending til etterretning.

#### 4. Godkjenning av stemmeberettigede og event. fullmakter.

Antall seksjonseiere til stede: 32

+ Antall fullmakter: 0

= Antall stemmeberettigede: 18 seksjoner representert

#### 5. Valg av møteleder

**Forslag til møteleder:** Styreleder Viktoria Merkesvik

**Vedtak:** Styreleder Viktoria Merkesvik

#### 6. Valg av referent/protokollfører

**Forslag til referent:** Styremedlem: Berit Næss Haugland

**Vedtak:** Styremedlem: Berit Næss Haugland

#### 7. Valg av protokollunderskriver

**Forslag til protokollunderskriver:** Lars Skagen

**Vedtak:** Lars Skagen

#### 8. Valg av tellekorps

**Forslag til tellekorps:** Styremedlem : Fredrik Deinboll

**Vedtak:** Styremedlem : Fredrik Deinboll

Arvid Bognøy

#### 9. Gjennomgang av budsjett/ årsregnskap 2024.

Endring disponible midler har vært positiv med kr. 141.161,-

Sameiet hadde pr 31.12.23 disponibelt kr. 362 898,-.

Egenkapital 362 898,-

**Vedtak:** Vedtatt uten innvendinger.

## 10. Styrehonorar

<b>Forslag:</b>	Styreleder Viktoria Merkesvik	kr. 30.000,-
	Styremedlem Fredrik Deinboll	kr.15.000,-
	Styremedlem: Berit Næss Haugland.	kr.15.000,-

**Vedtak:** Vedtatt som foreslått.

## 11. Valg av styret

*(Styret må påse at antall valgte styremedlemmer er i samsvar med sameiets vedtekter. Styret må forut for valget sjekke hvem av styrets medlemmer som er på valg. Styremedlemmer velges for 2 år dersom ikke annet følger av vedtaket. Styremedlemmer velges med alm. flertall av de avgitte stemmer. Det bør fremkomme av protokollen hvem som stiller til valg. **Styreleder velges særskilt jf. eierseksjonsloven § 55.**)*

### Styremedlemmer på valg:

<b>Styreleder:</b>	Viktoria Merkesvik
<b>Styremedlem:</b>	Berit Næss Haugland

### Følgende styremedlemmer fortsetter:

<b>Styremedlem:</b>	Fredrik Deinboll
<b>Varamedlem:</b>	Eli Schei Nilsen
<b>Varamedlem:</b>	Hans-Henrik Lauritzen

### Forslag på følgende personer:

<b>Styreleder:</b>	Anna Catharina Heinrich
<b>Styremedlem:</b>	Aleksander Træet Herland

**Vedtak:** Vedtatt som foreslått.

### Valgkomite: Forslag om å opprette valgkomite med følgende medlemmer:

<b>Varamedlem:</b>	Eli Schei Nilsen
<b>Varamedlem:</b>	Hans Henrik Lauritsen
<b>Seksjonseier:</b>	Berit N Haugland

**Vedtak:** Vedtatt som foreslått.

**Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:**

<b>Verv</b> (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	<b>Navn</b>	<b>Periode</b> (fra – til)
<b>Styreleder:</b>	Anna Catharina Heinsich	April 24- April 26
<b>Styremedlem:</b>	Aleksander Træet Herland	April 24- April 26
<b>Styremedlem:</b>	Fredrik Deinboll	April 24- April 25
<b>Varamedlem:</b>	Eli Schei Nilsen	April 24- April 25
<b>Varamedlem:</b>	Hans-Henrik Lauritzen	April 24- April 25

**Valgkomite:**

<b>Verv</b> Medlem valgkomite	<b>Navn</b>	<b>Periode</b> (fra – til)
<b>Varamedlem:</b>	Eli Schei Nilsen	April 24- April 25
<b>Varamedlem:</b>	Hans-Henrik Lauritzen	April 24- April 25
<b>Medlem</b>	Berit Næss Haugland	April 24- April 25

**12.Behandle innkomne saker:**

*(Saker som styret ønsker å behandle, eller saker som er kommet inn fra sameiere. Saken må være nevnt i innkallingen. Husk å gjengi ordlyd i forslaget. Det må også komme frem i protokollen hvilket flertall saken krever, og antall stemmer for og imot forslaget)*

**12.1 Generell Informasjon av styret.****Maling av alt treverk:**

Alt av treverk skal males til våren. Utbygger tar alle kostnadene med dette.

**Vannlekasje:**

Vi hadde en vannlekasje i gangen ved heis i garasjen nordre inngang.

Denne lekkasjen tar utbygger alle kostnader med.

**HMSK:**

1. Alle skader og mangler i fellesarealet må styret få melding om slik at styret kan melde videre til Backe/Bono.
2. Bevar HMS, her har vi en avtale med BOB.  
Dette er som et tannhjul med punkter som følges opp av styret vedrørende Fellesområdet.

**Kommunikasjon:**

Styret gjør løpende vurderinger av hva som skal informeres og ikke.  
Styret kan ikke informere om alt.  
Dette av effektivitetshensyn og arbeidskapasitet.  
Styrets formål er å drifte eiendommens fellesområde.

**Vannmåler for kaldtvann:**

Det er søkt til kommunen om dette er en mulighet, men vi fikk avslag.

**12.2 Valg av styret**

Viser til sak 11.

**12.3 Vurdere avtaletilbud ang. porttelefon til elektriske dører i garasjelegget:**

Innhentet pris 2023 kr. 69375,-

Forslag fra styret var og avvente grunnet høye kostnader.

**Vedtak:** Styrets forslag vedtatt med simpelt flertall.

**12.4. Vurdere avtaletilbud ang. garasjeport i garasjelegget:**

Innhentet pris: Brødrene Lahti AS kr. 195.000, -

Postmann: kr. 240.663, -

Styrets forslag er at man avventer med garasjeport grunnet høye kostnader både med montering og framtidige utgifter som vi komme.

**Vedtak:** Styrets forslag vedtatt med simpelt flertall.

**Kameraovervåking av innganger til garasjen:**

Styret kom med et forslag om å i stedet for garasjeport at det hentes inn pris

på kameraovervåkning av garasjen. Samt hente inn informasjon vedrørende regelverk rundt kameraovervåkning/sikkerhetskameraer for sameier.

**Vedtak:** Forslag vedtatt med simpelt flertall.

#### **12.5. Vurdere avtaletilbud ang. vannuttak ved/utenfor garasje:**

Pris ca. kr. 1000,- pr meter.

Skal vi vaske biler der er det pålagt med oljeavskiller.

Dette er kostbart.

Forslag: Vi monterer et vannuttak, men at man ikke bør vaske bilen der.

**Vedtak:** Forslaget vedtatt med simpelt flertall.

#### **12.6. Vurdere avtaletilbud ang. strømuttak til uteområdet:**

Innhentet pris: kr. 29.265, -

Følgende stikkontakter var foreslått.

En ved garasjeport

En ved overbygg utenfor utgang i bak i garasjen.

En ved plan 1 ved inngang.

**Vedtak:** Ikke vedtatt, 12 stemmer mot, 6 stemmer for.

#### **12.7. Vurdere belysning av gangbro på baksiden av bygget:**

Dette er en rømningsvei uten lys.

Styrets forslag er at vi innhenter pris.

**Vedtak:** Forslag vedtatt med simpelt flertall.

#### **12.8. Forslag til beplantning og diverse utbedringer av området på sameiet.**

Det er kommet inn ønsker om felling av trær på baksiden og videre beplantning av fellesområdet.

Forslag om å bevilge kr. 30.000, - til utbedring av utearealene.

Dugnadskomiteen tar ansvar for prioriteringen av disse midlene.

**Vedtak:** Forslag vedtatt med simpelt flertall.

#### **12.9. Bod til sameiet:**

Bod som tilhører en seksjonseier i garasjeanlegget, er ikke egnet til bod for

oppbevaring. Seksjonseier var lovet en annen bod ved visning. Dette har vært en sak som både seksjonseier selv og styret har arbeidet med. Årsmøtet 2023 oppfordret også styret til å ta tak i saken.

Det ble på et møte med styret og utbygger bestemt at det skulle bygges en bod i gangen ved inngang i garasjen. Kostnadene skule deles mellom utbygger og sameiet. Sameiet hadde på årsmøte 2023 bestemt at vi skulle bygge en bod og bruke ca.kr.15.000,- til dette.

Det styret ønsker er at seksjonseier får denne boden og at sameiet overtar boden i garasjen til utstyr.

For at dette skal gjøres på rett måte har styret to forslag.

**Alternativ 1. Reseksjonering**

- Sameiet får nåværende bod til seksjonseier, mens seksjonseier får den nye boden.
- + reseksjonering av parkeringsplass.

**Alternativ 2.**

- Seksjonseier for en bruksservitutt – dvs. får bruke den nye boden som om hun var eier så lenge hun bor i sameiet. Ved salg av leilighet må seksjonseier selge leiligheten med den boden som er seksjonert til leiligheten (den gamle boden).

**Vedtak:** Alternativ 1. vedtatt med simpelt flertall.

**12.10. Sosialkomite.**

**Følgende ble valgt til sosialkomiteen:**

**Leder:** Lars Skage

**Medlem:** Elin M Vik

**Medlem:** Eli Schei Nilsen

Leder har ansvar for å innkalle til møte og rapportere til styret.

Dersom det trengs støtte til utgifter søkes det til styret.

**12.11. Dugnadskomite.**

**Leder:** Fredrik Deinboll

**Medlem:** Geir Haugland

**Medlem:** Arne Nævdal

Leder har ansvar for å innkalle til møte og rapportere til styret.

Dersom det trengs støtte til utgifter søkes det til styret.

## **12.12. Varamedlemmer**

Se. sak 11.

## **12.13. Generell regler for felleisleiligheten.**

### **Forslag fra styret:**

- Vi holder prisen for leie lik i dag, Kr.300,-pr døgn.
- Avbestillingsgebyr ved avbestilling senere enn 3 døgn før man skal ta den i bruk.
- Vi lager en liste over hva som skal gjøres ved avreise, vaskeliste.
- Det som eventuelt blir ødelagt må meldes til styret.
- Leiligheten vaskes ned to ganger i året, dette er dugnadsarbeid.

## **12.14. Brannvakter.**

### **Det er vanskelig å få noen til å være brannvakter.**

### **Pr. i dag har følgende meldt seg:**

Lars Skagen 4.etg.

Kjell Olsen 3.etg.

Geir Haugland og Viktoria Merkesvik tar ansvar for nordre oppgang 1.- 5. etg.

Fredrik Deinboll, Rekkehusene.

Vi skulle hatt flere ansvarlige.

Forslag om at man får en gjennomgang av brann tavlene fra de som har levert de.

### **Til slutt har vi noen hjertesukk som er formidlet til styret.**

**Hundebjefing:** det er kommet en klage på hundebjefing.

Sikkert ikke så lett å få gjort noe med, det er mange hunder i sameiet. Men husk på det dere som har hunder.

**Røyking/ Røyklukt:** det er kommet klage på røyklukt. Styret kan ikke gå inn å styre dette da vi ikke kan bestemme over folks eiendom.

Vi kan oppfordre til at folk tar hensyn til hverandre.

Røyking inne i fellesområdene og i garasjen er ikke noe som er greit, det må unngås.

Til slutt en oppfordring til alle om at vi holder fellesarealene rene for boss og skitt.

## Underskrifter:

**Møteleder**

---

**Referent**

---

**Protokollunderskriver**

---

**Protokollunderskriver**

---

# PROTOKOLL FRA O...

Name Date  
**Merkesvik, Viktoria** **2024-04-08**

Identification

 Merkesvik, Viktoria


Name Date  
**Skagen, Lars Johan** **2024-04-08**

Identification

 Skagen, Lars Johan

Name Date  
**Haugland, Berit Gerd Næss** **2024-04-08**

Identification

 Haugland, Berit Gerd Næss



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))