

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I

Sameiet Kvernhusdalen 2

Sted: Kleppe skole

Dato: 17.4.2023

KL. 18.00

Møtet ble åpnet av: Styreleder Viktoria Merkesvik

Til stede fra styret: Fredrik Deinboll

Berit Næss Haugland

Til stede fra BOB: Ingen

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: 31

+ Antall fullmakter: 0

= Antall stemmeberettigede: 31

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

9.Gjennomgang av årsrapport fra styret 2022, regnskap 2023 og budsjett 2023.

Rapport fra styret for året 2022 vedlagt innkalling.

Vedtak: Vedtatt uten innvendinger.

Regnskap 2022

Signert årsregnskap og revisjonsberetning legges ved protokoll.

Styret fikk det i retur for sent til å legge det ved innkallingen.

Vedtak: Vedtatt uten innvendinger.

10. Styrehonorar

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

Vedtak:	Styreleder Viktoria Merkesvik	kr. 30.000, -
	Styremedlem Fredrik Deinboll	kr.15.000,-
	Styremedlem: Berit Næss Haugland	kr.15.000,-

11.Valg av styre

(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.)

Styret ønsket å knytte til seg to vara representanter til styret, se forslag.

Forslag til kandidater:	Styreleder:	Viktoria Merkesvik
	Styremedlem:	Fredrik Deinboll
	Styremedlem:	Berit Næss Haugland
	Varamedlem:	Eli Schei Nilsen
	Varamedlem:	Hans-Henrik Lauritzen

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder:	Viktorija Merkesvik	April 23- April 24
Styremedlem:	Fredrik Deinboll	April 23- April 24
Styremedlem:	Berit Næss Haugland	April 23- April 24
Varamedlem:	Eli Schei Nilsen	April 23- April 24
Varamedlem:	Hans-Henrik Lauritzen	April 23- April 24

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.

Skader eller hendelser på utearealet:

Det er viktig at styret får beskjed om noe er i uorden i fellesarealet.

Det er styret som bestiller inn reparatører.

Fellesleiligheten:

Den er klar for utleie. Man booker via styret. Kr. 300,- pr. døgn som Vippses til konto i sameiet.

Det legges ut en link til kalenderen.

Hold plassen ren:

Vi må alle sørge for at boss o.l blir plukket opp, vi ønsker et fint og ryddig uteareal

12.2 Valg av styret

Viser til punkt 11.

12.3 Porttelefon i garasjen:

Styret har fått en pris på ca. 70.000, - for porttelefon i garasjen.

Vi foreslår at dette utsettes på grunn av høye kostnader

12.4 Sosial komité:

Styret ønsket også å opprette en sosialkomite som tar ansvar for aktiviteter og sammenkomster i sameiet.

Følgende medlemmer meldte seg:

Berit Næss Haugland

Irene Keilen

Elin Vik

Lars Skagen

12.5 Dugnads komité:

Styret ønsket å opprette en dugnadskomite som tar ansvar for dugnader i sameiet:

Følgende medlemmer meldte seg:

Fredrik Deinboll

Bjarte Synnevåg

Arild Nilsen

Geir Haugland

12.6 Varamedlemmer til styret

Viser til punkt 11.

12.7 Uteareal:

Det er satt av en pott til utvendig vedlikehold på kr.50.000,- dette året.

Styreleder informerte om planene for beplantning av «hauen» i fellesarealet.

Bjarte Synnevåg har gjort en god jobb her med å planlegge og å hente inn priser.

Styret bevilger kr. 30.000, - til dette prosjektet.

Vedtatt.

12.8 Brannvakter:

Styret ønsker:

2 Brannvakter for hver etasje. Helst seksjonseiere i nærheten av branntavler.

1 Brannvakt for rekkehus.

Foreløpige brannvakter:

Fredrik Deinboll (rekkehusene).

Viktorija Merkesvik (1. etg.)

Lars Skagen (3. etg.)

Branninstruks er sendt ut til alle seksjonseierne det anbefales at denne leses.

Oppmøteplass ved brann er ved plassen for bosstømming.

Branntavlen må ikke tilbakestilles før man har sjekket at det ikke er brann.

Vi må passe på at alle rømningsveier til enhver tid er åpne og at det ikke er hindringer.

Innspill:

Vanskelig for de i blokken å møte ved oppmøteplass, de må da inn i bygget igjen for å komme seg ned og ut. Det er bratt og vanskelig å komme seg ned på utsiden av bygget.

Andre innspill som kom i møtet:

- **Ønske om beplanting i skråningen bak blokken.**

Løsning:

Styret ser på om det kan finnes midler til dette.

Styret må også undersøke hvor eiendomsgrensen går.

Styret melder tilbake til dugnadskomiteen.

- **Utvendig bod.**

Løsning:

Styret henter inn pris.

- **Lage til en uteplass i kroken ved innkjørsel til garasje.**

Dugnadskomiteen kommer med forslag.

- **Vannuttak ved innkjørsel til garasjen.**

Løsning:

Styret innhenter pris.

- **Benken som er flyttet ned fra uteplassen oppe ved blokken ønskes tilbake på plass.**

Løsning: Vedtatt. Flyttes tilbake.

- **Garasjeport og dører.**

Ønske om garasjeport og lukket garasje.

Løsning: Styret innhenter pris.

- **Pris strøm el-bil lader.**

Det kom spørsmål om prisen kr.2,00 pr.kwh for el-bil ladere og hvilket strømselskap sameiet hadde. Prisen er beregnet på gjennomsnittet vi har betalt fra 1.1.-31.3-23 da er strømstøtten strukket fra. Sameiet ha Fjordkraft som leverandør og er bundet til avtalen fram til sommeren.

Løsning: Styret vil vurdere ny strømleverandør ved utgang av bindingstid.

- **Kullfilter i kjøkkenvifte.**

Det er kullfilter i kjøkkenviftene som må skiftes ca. 4 ganger i året, spørsmål om dette er noe som blir kjøpt inn felles.

Løsning: Styret har besluttet at hver og en er ansvarlig for å skifte filter i sin egen leilighet.

- **Ventilasjonsanlegg:**

Styret kjøper inn filter som skiftes en gang i året, da i august / september.

Dersom noen ønsker å skifte oftere må det dekkes selv. Vedlagt innkallingen er en manual på hvordan man tilbakestillert filtertimer. Det er 5 leiligheter som har en annen modell, vi prøver å få tak i en manual til disse også.

- **Varmekonvektor:**

Er det godt nok til de største leilighetene? Om det gjøres noe felles her er uklart, hver og en det gjelder må jobbe for en bedring.

- **Vannmåler:**

Det jobbes med om vi kan montere en større i teknisk rom. Det er knapt med plass i skapene i leilighetene til at hver enkelt kan ha. Kan være det finnes en modell, dette undersøkes.

- **Bruk av universalnøkkel.**

Noen firma har en universalnøkkel fra anleggstiden og har hatt bruk for den nå i oppstartfasen, disse skal leveres tilbake når behovet ikke lenger er der. Ingen skal inn i leiligheten uten tillatelse av seksjonseiere. Man kan motsette seg.

- **Skilting:**

Følgende er bestemt:

Det kjøpes inn etasje skilt. Veiene til hovedinngangen skal skiltes.

- **Gjesteparkering:**

Parkeringsplassene som er merket gjesteparkering skal være tilgjengelig for gjester. De skal ikke brukes til fast parkering for seksjonseiere. Har man behov for flere parkeringsplasser kan man nok få kjøpt av utbygger. De har nettopp reklamert med plasser til kr.62.500,-.

- **Rekkverk på terrassene til rekkehusene.**

Høyden på rekkverkene er ikke godkjent og dette må gjøres noe med. Dette vil bli utbedret i alle rekkehusene og dette dekkes naturligvis av utbygger.

- **Sprinklerstopper.**

Det er hentet inn pris på en sak som kan stoppe et sprinklerhode til å spre vann ved utløst sprinkleranlegg. Det er en sak som man setter på sprinklerhodet når

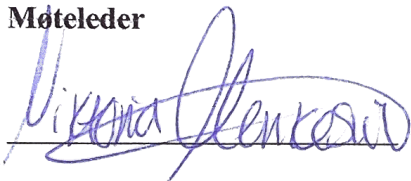
det spruter vann, vannet vil da stoppe. Pr. kr. 300,-. De som ønsker å kjøpe en slik kan sende beskjed til styret.

- **Forslag om en Introduksjonsmappe til seksjonseiere:**

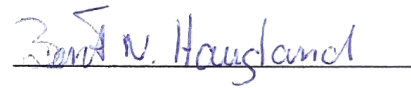
Introduksjonsmappe som inneholder informasjon om sameiet. Informasjon som er nyttig i hverdagen. Styret ser på saken.

Underskrifter:

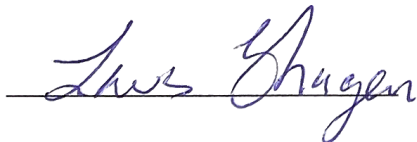
Møteleder



Referent



Protokollunderskriver




Protokollunderskriver



592 -Årsregnska...

Name
Haugland, Berit Gerd Næss
Date
2023-03-20

Identification

 Haugland, Berit Gerd Næss

Name
Deinboll, Fredrik
Date
2023-03-16

Identification

 Deinboll, Fredrik

Name
Merkesvik, Viktoria
Date
2023-03-20

Identification

 Merkesvik, Viktoria



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

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Magnar Høgh Ekerhovd

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-20 12:51:25 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>