

Protokoll fra ordinært sameiermøte i Korpåsen boligsameie 2017

Onsdag 29. mars 2017 kl. 18:30-21:30 i auditoriet til Oslofjordmuseet i Vollen

Til stede var 34 seksjonseiere som fikk utlevert adgangstegn. Det ble levert to fullmakter. Fra Asker og Bærum Boligbyggelag AL møtte sameiets forretningsfører Liv Solstad.

1. Konstituering

Styret fremmet forslag med følgende punkter:

- a) valg av møteleder: Jan Wilhelm Kavli
- b) valg av referent: Stein Arne Bakken og Fredrik Hedeman
- c) valg av to sameiere til å undertegne protokollen: Dag Thorkildsen og Reidun Stenvaag
- d) spørsmål om årsmøtet var lovlig innkalt

Innkalling til styremøtet datert 9. mars 2017 ble sendt ut til seksjonseierne. Innkallingen med vedlegg til de enkelte sakene ble lagt ut på sameiets hjemmeside korpasen.no.

Vedtak: Styrets forslag til punktene a, b og c ble enstemmig vedtatt. Til punkt d) ble det ikke fremmet noen innsigelser til innkallingen, som følgelig ble godkjent.

2. Styrets årsberetning

Styret fremmet årsberetningen og følgende forslag til vedtak: Styrets årsberetning tas til etterretning, med de tilføyelser som måtte komme i møtet.

Styreleder gikk gjennom beretningen punkt for punkt, i tillegg til at sameiermøtet fikk en presentasjon av de mer overordnede utfordringer og oppgaver styret har arbeidet med det siste året. Situasjonen for sameiet og status for styrets arbeid var oppe til debatt.

Vedtak: Styrets årsberetning ble tatt til etterretning, uten tilføyelser eller innsigelser.

3. Årsoppgjøret 2016, med anvendelse av overskudd eller dekning av tap

Styrets forslag til vedtak: Sameiets årsresultat med et overskudd som i følge resultatregnskapet er på kr. 858 279 overføres sameiets egenkapital.

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt

4. Revisjonsberetning 2016

Styreleder presenterte revisjonsberetningen, som var uten merknader.

Vedtak: Sameiermøtet tok revisors beretning til etterretning

5. Styrets ansvarsfrihet

Sameiermøtet avgjør om det utgående styret skal innvilges ansvarsfrihet for den foregående styreperioden. Ansvarsfriheten forutsetter at styrets rapportering til seksjonseierne og sameiermøtet er tilstrekkelig og korrekt.

Styrets forslag til vedtak: Det utgående styret innvilges fritak for eventuelt personlig erstatningsansvar for vedtak og disposisjoner gjort på sameiets vegne, med de rettslige begrensninger som her gjelder.

Under diskusjonen rundt dette punktet kom det frem informasjon om at det personlige ansvaret er ivaretatt gjennom den forsikringsordningen sameiet har, noe som var ukjent for styret. På denne bakgrunn trakk styret sitt forslag, og ingen opprettholdt dette.

Forslaget ble følgelig ikke realitetsbehandlet.

6. Styregodtgjørelse

Styrets forslag til vedtak: Styret godtgjøres for sitt arbeid i foregående periode med kr. 300.000 til intern fordeling.

Styreleder redegjorde for forslaget.

Vedtak: Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.

7. Styrets forslag til budsjett 2017

Budsjettet er satt opp med et forventet underskudd på kr. 4.281.000. Felleskostnadene er foreslått økt med 10 % fra 1. juli 2017.

Styrets forslag til vedtak: Styrets forslag til budsjett for 2017 vedtas som foreslått.

Under møtet ble det fra styret bedt om sameiermøtet tar stilling til forslaget om avsetning på kr. 200.000 til innkjøp av bommer på tunene for å hindre uønsket innkjøring av biler. Det var sameiermøtet i 2016 som ba styret om å utrede dette spørsmålet og komme tilbake til sameiermøtet med forslag til en anbefalt løsning.

Styreleder redegjorde for saken og løsningen man har funnet frem til. Styret fremmet forslag om innkjøp av bom i tråd med det som var satt av i budsjettforslaget. Det ble debatt om forslaget.

Vedtak: Styrets forslag om å gå til innkjøp av bommer av typen som ble redegjort for, ble vedtatt med 21 mot 14 stemmer.

Derefter ble styrets forslag til budsjett for 2017 tatt opp til avstemming.

Vedtak: Styrets forslag til budsjett for 2017 ble enstemmig vedtatt.

8. Opptak av lån til dekning av underskudd grunnet nødvendige utbedringer

På grunn av nødvendige kostnader knyttet til utbedring av fuktskader på garasjeanleggene, er budsjettet satt opp med et betydelig underskudd. Utbedringene var planlagt gjennomført i 2016, men vil først bli gjennomført sommeren 2017. Dette vil gi sameiet negativ egenkapital i løpet av 2017. Gitt omstendighetene anbefaler styret at denne dekkes ved felles låneopptak.

Styrets forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å på sameiernes vegne ta opp lån på inntil kr. 3 000 000, til dekning av negativ egenkapital grunnet kostnader til utbedring av fuktskader på garasjeanleggene.

Vedtak: Styrets forslag ble enstemmig vedtatt

9. Forslag fra styret om endringer i vedtektene

Styret ser behov for fire uavhengige endringer i sameiets vedtekter, og fremmer separate endringsforslag om følgende fire punkter:

- Sameiermøtet skal årlig behandle spørsmålet om ansvarsfrihet for foregående styreperiode.
- Alle endringer i sameiets seksjonering, her under endringer i seksjoneringen av sameiets uteområder av 2013, skal kreve vedtak i sameiermøtet.
- Sameiermøtet skal kunne fastsette instruks for styret og andre tillitsvalgte i sameiet.
- Dersom sameiet velger en ekstern styreleder, skal denne komme i tillegg til et styremedlem fra hvert tun, slik at styret i så fall utvides til seks personer.

Styrets forslag til vedtak: Vedtektene endres i henhold til styrets fire vedlagte forslag.

Det første kulepunktet var som følge av Sak 5 over ikke lenger aktuelt. Under drøftingen kom det frem at de andre kulepunktene muligens er dekket av dagens vedtekter, men bør klargjøres. Sammen med de to andre punktene ble dette tatt opp til avstemming.

Vedtak: Forslagene i de tre siste kulepunktene som styret opprettholder, ble enstemmig vedtatt.

10. Forslag fra seksjonseier Dag Thorkildsen om styrets oppfølging av gjenstående vesentlige avvik fra reseksjoneringen av 2013.

Sameiermøtet ber styret følge opp alle vesentlige gjenstående avvik fra reseksjoneringen av sameiets uteareal av 2013 i løpet av kommende styreperiode.

Styrets forslag til vedtak: Forslagets vedtas.

Vedtak: Styrets forslag ble enstemmig vedtatt

11. Valg av styre og valgkomite

Følgende tillitsverv er på valg i 2017: styreleder

- a) styreleder
- b) to eller tre styremedlemmer for 2 år,
- c) fem varamedlemmer for 1 år,
- d) fem valgkomitemedlemmer for 1 år,
- e) fem tunkontakter for 1 år,
- f) en representant til ABBLs generalforsamling, med vara.

Valgkomiteen la frem forslag om at Jan Wilhelm Kavli, Tun 4, fortsetter som styreleder for nye to år. Som nye styremedlemmer for to år foreslås Reidun Stenvaag, Tun 4, og Arvid Aarre, Tun 5.

Gudmundur Bardarson, Tun 1, og Christine Ønvik Amundsen, Tun 2, fortsetter som styremedlemmer ut toårsperioden de ble valgt for på sameiermøtet i 2016.

Videre la valgkomiteen frem forslag til følgende varamedlemmer til styret:

Monica Grønning Tvervaag, Tun 1, Helle Johnsrud, Tun 2, Øyvind Kapstad, Tun 3, Christine Huer, Tun 4 og Hossein Rostamzadeh, Tun 5.

Som valgkomite ble det forslått: Asbjørn Løvold, Tun 1, Steinar Daltveit, Tun 2, Stein Arne Bakken, Tun 3, Frode Sundby, Tun 4 og Fredrik Hedeman, Tun 5.

Valgkomiteen foreslo følgende som tunkontakter: Gro Helene Nordskaug Næss, Tun 1, Siw Karinen, Tun 2, Kristin Levinsen Sporild, Tun 3, Sarah Netz, Tun 4 og Leif Ståle Nævestad, Tun 5.

Vedtak: Valgkomiteens forslag ble enstemmig vedtatt

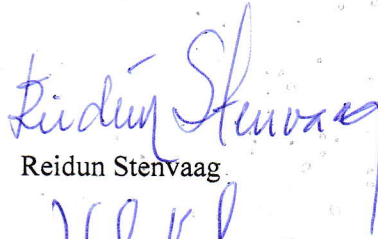
Asker, 8. juni 2017



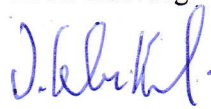
Dag Thorkildsen



Stein Arne Bakken
referent



Reidun Stenvaag



Jan Wilhelm Kavli
møteleder