

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Flisvika Båthavn

Onsdag den 6.1.2021 kl. 1700 ble det holdt ekstraordinært årsmøte i Rokkeveien 41, 1743 Klavestadhaugen, Kamperhaug Boligutviklings lokaler via Teams.

Truls Holm åpnet møtet og ble valgt til møteleder og referent.

Lasse Fosby og Truls Holm ble valgt til å underskrive protokollen.

Ingen innsigelser ble gjort mot møteinnkallingen.

Til stede via Teams: Kamperhaug Boligutvikling AS v/Lasse Fosby, Kåre Svendsen v/sønn Frode Svendsen, Wilhelm Arntsen, Terje Gullaksen, Ole Johnny Dahle, Sveinung Ødegarden, Gunnar Leganger, Asgeir Moripen, Marius Nygaard, Håkon Farnes, Ragnhild Saxebøl, Kjetil Kirkebø, Johan Larsen, Rolf Erlend Grundt, Simen Saxebøl.

Før behandling av de to sakene som var fremmet ønsket styrets leder og daglig leder i Kamperhaug Boligutvikling AS (KBU/utbygger), Lasse Fosby å redegjøre for «konstruksjonen»/historikken i Sameiet Flisvika Båthavn samt litt om bryggeanlegget og praktiske forhold rundt det:

«Konstruksjonen»/historikken:

- Bryggeanlegget som eies av Sameiet Flisvika Båthavn er registrert som en egen matrikkelenhet i Grunnboken hos Kartverket: Gnr. 16, bnr. 1479 i Risør kommune.
- Matrikkelenheten gnr. 16, bnr. 1479 er en anleggseiendom og alle sameierne eier andeler i denne.
- Sameiet består av i alt 553 andeler, hvor hver andel tilsvarer 0,5 breddemeter båtplass – det vil si at bryggeanlegget har 276,5 tilgjengelige breddemeter båtplass totalt. Har man overtatt andeler tilsvarende 3 meter båtplass, eier man 6/553 av anleggseiendommen.
- Eierskapet er sikret gjennom hjemmelsoverføring av andeler av anleggseiendommen til hver og en av sameierne (man har skjøte på sine andeler).
- Fra starten eide KBU 553/553, tilsvarende 100% av anleggseiendommen/bryggeanlegget og overdro deretter andeler til hver og en av dagens sameiere.

84. uf

- Før man overdro andeler stiftet KBU sameiet, slik at eierskapet var organisert på en ryddig måte fra starten av. Sameiet ble da stiftet med et internt interimsstyre fra KBU og standard vedtekter, bortsett fra at vedtektene beskrev hvem som skulle være forretningsfører for sameiet (Fram Forvaltning AS).
- Bakgrunnen for dagens ekstraordinære årsmøte er å behandle forslag til vedtektsendring som vil føre til at sameiet fritt kan velge forretningsfører, uavhengig av vedtektene samt å velge et ordinært valgt styre blant de «endelige» sameierne.

Bryggeanlegget:

- Bryggeanlegget er prosjektert og levert av Vik Ørsta AS (VØ) ihht. kontrakt med KBU og ble ferdigstilt våren 2018.
- Prosjektering og leveranse var basert på notat vedr. forventede bølgehøyder i området, utarbeidet av Norconsult AS som anbefalte et anlegg for mindre båter og flytting av anlegget på vinterstid.
- Kontrakten med VØ omfattet leveranse av komplett bryggeanlegg, samt 5 års ettersynsavtale inkl. dykking, demontering, bort- og tilbakesleping, vinterlagring og montering i henhold til plan om forsvarlig lagring av bryggeanlegg fra høst/vår og vår/høst.
- Fordi VØ i kontrakten tok forbehold i forhold til sin normale fem års garanti, la KBU inn kostnader ved ettersynsavtalen samt vedlikehold for de fem første årene av anleggets levetid i sitt opprinnelige investeringsbudsjett og har derved avsatt for kostnader som gjelder dette frem til våren 2023.
- Anlegget ble flyttet til roligere farvann vinteren 2018/19, men etter innspill fra flere av sameierne og beboerne i Flisvika, som uttrykte et ønske om at bryggeanlegget skulle bli liggende gjennom hele året, besluttet interimsstyret at man skulle gjøre et forsøk på dette gjennom vinteren 2019/20 og deretter 2020/21 i visshet om at dette ville bety økte vedlikeholdskostnader for denne perioden.
- Målet med forsøket var i etterkant å kunne gjøre en vurdering av økt vedlikeholdsbehov/-kostnader opp mot kostnader ved flytting på vinterstid. Foreløpig ser dette ut til å utgjøre fra kr. 50.000 – 100.000 i økte kostnader pr. år.
- Før det ble tatt beslutning om å la anlegget bli liggende på vinterstid disse to sesongene, fikk man bekreftelse fra VØ på at moringer og fundamenteringer ville tåle dette, uten at det var fare for at bryggeanlegget ville «havne til havs» (interimsstyret gjorde en vurdering i forhold til HMS).

8/6.

U

- KBU er opptatt av at ordinært valgt styre i sameiet blir raskest og best mulig kjent med bryggeanlegget og ønsker spesielt i perioden frem til våren 2023, å samarbeide tett med styret for å oppnå det – kontaktperson hos KBU: Lasse Fosby.

SAKER TIL BEHANDLING

1. ENDRING AV § 5, 4. AVSNITT, I SAMEIETS VEDTEKTER

Styrets forslag til endring av 4. avsnitt: «Sameiets styre står fritt til å engasjere forretningsfører».

Vedtak: Endringen ble godkjent.

2. VALG AV STYRE

Vedtak: Som styrets medlemmer ble Håkon Farnes, Jens Petter Trangerud og Per Ola Marius Nygaard valgt. Styret velger selv sin leder. Styrets leder ble valgt for 2 år og begge medlemmene ble valgt for 1 år.

Klavestadhaugen, 6. januar 2021

