

Sameiet Lillehavn Marina

Protokoll for ordinært årsmøte 20.07.2024

Sted: Bedehuset Lillehavn

26 av 34 mulige stemmegivere var representert.

26 deltok fysisk

Konstituering

Alternativ 1 - Vedtatt med 16 stemmer

"Styreleder Bjarte Skogøy velges til møteleder. Stein Hogstad signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot: 0 stemmer

"Forslag avvises"

Totalt antall stemmer: 16

Styrets årsberetning

Styrets forslag - Vedtatt med 26 stemmer

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Totalt antall stemmer: 26

Regnskap 2023

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

"Regnskapet godkjennes"

Valg av revisor

Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

"Fortsette med RSM Norge AS"

Forslag om endring av vedtektene vedrørende styrets sammensetning -

Forslag ikke vedtatt

Flertallskrav ikke oppnådd, forslag faller

Forslag om at vedtektene endres slik at det er krav om at både eiere av enheter regulert til næring og eiere av enheter regulert til bolig er representert i styret.

Mot - 17 stemmer

"Forslag avvises"

Vedtektene endres - 9 stemmer

"Vedtektene endres slik at det er krav om at eiere av enheter regulert til næring og eiere av enheter regulert til bolig er representert i styret."

Totalt antall stemmer: 26

Valg av styremedlem

Stian Nygård er ferdig med sin periode i styret. Han er positiv til en periode til.

Styremedlem (2 år)

Stian Nygård **enstemmig valgt**

Godtgjørelse til styret

I henhold til vedtektene skal årsmøtet fastsette godtgjørelse til styret. Per nå har ikke styret godtgjørelse.

Ingen godtgjørelse - Enstemmig vedtatt

"Vi fortsetter med ingen godtgjørelse til styret."

Godtgjørelse

"Styremedlemmene får XX kroner per år i godtgjørelse."

Forslag om endring av vedtektene vedrørende fastsettelse av budsjett og innbetaling fra sameierne

I henhold til vedtektene 6.3 skal årsmøtet behandle budsjett og fastsette totalstørrelsen på innbetaling fra sameierne. Dette har ikke vært praksis. Foreslår at vedtektene endres til å gjenspeile dagens praksis.

Vedtektene endres - Vedtatt med 18 stemmer

"6.3 i vedtektene endres til 'Behandle årsregnskap fra foregående år'."

Mot: 0 stemmer

"Årsmøtet skal i framtiden vedta budsjett og totalstørrelse på innbetaling fra sameierne."

Totalt antall stemmer: 18

Forslag om endring av vedtektene vedrørende godtgjørelse til revisor

I henhold til vedtektene skal årsmøtet fastsette godtgjørelse til revisor. Revisjon koster det den koster og man må heller endre revisor dersom revisjonen er for dyr.

Vedtektene endres - Vedtatt med 25 stemmer

"I 6.5 i vedtektene endres 'Godtgjøring til styret og revisor' til 'Godtgjøring til styret'."

Totalt antall stemmer: 25

Vedlikeholdsansvar og fordeling av fellesutgifter

Vi har oppdaget at fakturering av fellesutgifter og håndtering av vedlikehold ikke er i samsvar

med vedtektene. Teksten under ble sendt til advokat hos Huseiernes landsforbund. Svar fra advokat ligger vedlagt.

Vi må enten justere praksis eller endre vektektene. En endring av vedtektene som endrer fordeling av kostnader eller vedlikeholdsansvar krever tilslutning fra samtlige berørte eiere. En endring som påvirker alle eiere vil da i praksis kreve tilslutning fra absolutt alle eiere, altså ikke bare dem som møter på årsmøtet.

"I forbindelse med forberedelse til fakturering av felleskostnader for i år har jeg oppdaget at man ikke har fordelt kostnadene etter sameiebrøken. Jeg har undersøkt en del og har funnet et vedtak fra sameiermøtet i 2006 der det blir besluttet å "fjerne sameiebrøken". Sameiet eier en båthavn der alle enheter har båt plass og drifter også egen brønn og vanntilførsel. Fra 2006 ser det ut til at båt plass, vannavgift og en samlepost for andre felleskostnader har blitt fordelt likt mellom hver enhet, men man har fordelt forsikringskostnaden etter sameiebrøken. Jeg mistenker at dette bunner i at man også har etablert en praksis der eierne er ansvarlige for utvendig vedlikehold og derfor har man opplevd bruken av sameiebrøken som urettferdig.

I protokollen fra 2006 framgår det at vedtaket ikke var enstemmig og det var 17 fremmøtte. Sameiet består av mange flere enheter. For meg ser da ikke vedtaket ut til å være gyldig, i henhold til Eierseksjonsloven §29 andre ledd.

I tillegg til at vedtaket ser ut til å være ugyldig er heller ikke vedtektene oppdatert noen gang med en slik endring. Vedtektene spesifiserer også at utvendig vedlikehold er sameiets ansvar, til tross for at man har laget seg en praksis der det ikke er slik.

Så nå lurer jeg på hvordan vi skal håndtere dette framover. Som styre skal vi 'sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet."

Endring mot praksis - Enstemmig vedtatt

"Styret får i oppdrag å forberede endring av vedtektene på en slik måte at det ikke kreves mer enn 2/3 flertall der disse endringene gjør at vi kommer så nært dagens praksis som mulig".

Praksis justeres

"Praksis endres til å være i tråd med gjeldende vedtekter."

Endring av vedtektene

"Styret får i oppdrag å forberede endring av vedtektene til å være i tråd med ønsketpraksis."

Ønske om overbygde sløyebenker i havna - Forslag ikke vedtatt

Flertallskrav ikke oppnådd, forslag faller

Ramsland Ferie AS ber om å få sette opp overbygde sløyebenker på begge sidene av havna, der benkene står i dag. For at dette ikke skal være for dominerende vil vi ha et enkelt flatt tak til beskyttelse mot sol og regn. Overbyggene skal holdes så enkle og minimalistiske som mulig. De overbygde benkene vil ikke ta utsikten fra hyttene, og vil være til glede og nytte for alle i sameiet. Overbygget må boltes i bryggen for å tåle været hele året. Ramsland Ferie AS står for alle kostnader for materiell, montering og vedlikehold.

Mot - 17 stemmer

"Forslag avvises"

Tak kan bygges - 9 stemmer

"Ramsland Ferie AS kan bygge tak over sløyebenkene"

Totalt antall stemmer: 26

Merking av parkeringsplasser - Forslag ikke vedtatt

Flertallskrav ikke oppnådd, forslag faller

Det er til tider ganske fullt på parkeringsplassen. Bør vi merke én plass per eierseksjon slik at det alltid finnes minst én ledig parkeringsplass.

Mot - Enstemmig

"Forslag avvises"

Merking

"Én plass per eierseksjon merkes med leilighetsnummer og kan bare brukes av den eierseksjonen"

Privatisering av fellesarealer

Det er opp gjennom tidene gitt enkelte tillatelser til å bygge verandaer på arealer som er definert som fellesområder. Hvilke regler gjelder når fellesarealer blir /har blitt privatisert?

Visst noen får benytte seg av fellesareal så må alle få gjøre det. Dette dreier seg først og fremst rundt de to bygg med 6 leiligheter i hver.

I årsmøte - Enstemmig vedtatt

"Styret får i oppdrag å hente ut informasjon fra BRREG og finne ut om det samsvarer med virkeligheten."

Vedtak

"Styret får i oppdrag å vurdere hvordan dette eventuelt bør ryddes opp i."

Valgkomite

Vi har tradisjon for å ha en valgkomite med ansvar for å nominere medlemmer til valg til ledige posisjoner i styret. En slik komite er ikke vedtektsfestet. Dersom vi ønsker å ha en valgkomite for neste år er Inger Marie Gilje Sekse og Kristin Eriksen villige til å sitte et år til.

Fortsette med valgkomite - Vedtatt med 17 stemmer

"Valgkomite for neste år består av Inger Marie Gilje Sekse og Kristin Eriksen"

Mot: 0 stemmer

"Forslag avvises"

Totalt antall stemmer: 17

Ordinært årsmøte 20.07.2024 protokoll.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Hogstad, Stein	2024-07-22	Skogøy, Bjarte	2024-07-29
Identifikasjon		Identifikasjon	
 Hogstad, Stein		 Skogøy, Bjarte	



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