

RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID I EIERSEKSJONSSAMEIER



Formålet med retningslinjene

Formålet er å gi en veiledning og støtte til styrets arbeid. Styret opptrer på vegne av sameiet og bør derfor opptre hensynsfullt, aktsomt og varsomt i sin kontakt med beboere, ansatte, evt. leverandører mv.

Styret/styremøter

Styret har den daglige ledelsen og denne skal skje i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøter. Styret tar alle avgjørelser som ikke lov eller vedtekter har lagt til andre organ. Planlegging, informasjon og grundig saksbehandling er ting et styre bør ivareta.

Styreleder innkaller til styremøter ved behov. Innkallingen bør ha forslag til saksliste og evt. forslag til vedtak. Eks. på saker; oppfølging av nødvendig vedlikehold, budsjettbehandling, regnskapsfastsettelse, forskjellige typer søknader fra beboerne, dugnad, sommerfest osv. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten er til stede, jf lov om eierseksjoner § 39 tredje ledd.



Protokollføring

Både eierseksjonsloven, aksjeloven og borettslagsloven krever at styret fører protokoll over sine forhandlinger. Alle fremmøtte styremedlemmer skal undertegne protokollen, enten i samme møtet eller senest som første sak på neste styremøte

Sekretæren fører protokollen fra styremøtene. Styreprotokollen vil etter hvert inneholde hele sameiets historikk, så det er viktig at sakene som føres og vedtakene som blir fattet er utfyllende og kan forstås av andre som ikke har deltatt på møtet.



Sakene nummereres fortløpende med 01/2015 osv. Ved årsskifte startes det på nytt med sak 01/2016 osv. Eksempel på skriving av protokoll finnes på siste side.

Betydningen av at styret fører en nøyaktig protokoll er svært viktig, og kan tjene som et bevismiddel hvor selv tilsynelatende små saker kan få problematiske etterspill. Dette er umulig å forutse.

Protokollen skal også undertegnes av de som er uenige i de vedtak som måtte være truffet, og det er anledning til å få protokollført sin uenighet.

Kopi av styreprotokoll skal sendes forretningsfører etter hvert styremøte

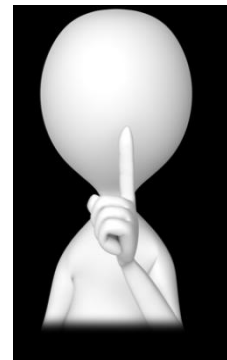


Arbeidsfordeling

Arbeidsfordelingen mellom styremedlemmene bør være slik at oppgavene fordeles jevnt. Dette vil sikre engasjement og alle vil være oppdatert på hva som foregår. Arbeidsfordelingen vil forenkle oppgaven for styreleder.

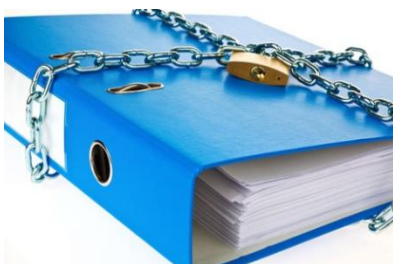
Taushetsplikt

Styret er underlagt taushetsplikt om noens personlige forhold. Den er ment å beskytte slike interesser og er ikke noe styret kan påberope seg for å beskytte egne interesser eller hindre beboernes alminnelig innsynsrett i styrets forhold og arbeid. Regelmessig og god informasjon fra styret til beboerne er viktig.



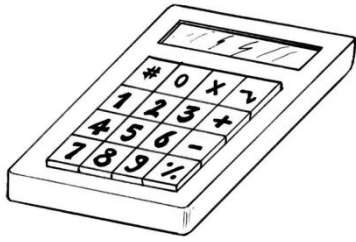
Habilitet

Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrødende personlig eller økonomisk særinteresse. Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget.



Innsynsrett

Sameierne har ikke generell innsynsrett i styreprotokollen men har adgang til å få kopi eller utskrift fra protokollen i konkrete saker, dersom ikke dette er i strid med taushetsplikten til de tillitsvalgte.



Utlegg

Styret kan ha behov for å foreta enkle innkjøp. Det mest praktiske er at et av styremedlemmene legger ut. Kvitteringen attesteres av to styremedlemmer og sendes/leveres Bonitas Eiendomsforvaltning AS. Beløpet vil bli refundert innen kort tid. Husk å notere kontonummer og hva refusjonene gjelder.

Budsjettbehandling

Hver høst er det tid for budsjettbehandling i sameiet. Bonitas Eiendomsforvaltning AS sender ut budsjettforslag som fremlegges styret for godkjenning. Budsjettet er et viktig redskap for å sikre sameiet en god og fornuftig økonomi. Vårt forslag er ment å være et arbeidsredskap for styret med tanke på å få vedtatt et budsjett som er mest mulig i samsvar med sameiets planer og ønsker for det kommende året.



Når budsjettbehandlingen er fullført, ber vi om å få tilsendt budsjettet med evt. ønsket endringer, samt kopi av møteprotokollen hvor vedtaket er ført.

Sameiermøte



Det skal avholdes sameiermøte hvert år innen utgangen av april. Planleggingen av sameiermøtet bør ta til i starten av året. Styret har anledning til å innkalle sameierne til ekstraordinært sameiermøte når de finner det nødvendig.

Årsoppgjøret består av regnskap og styrets årsberetning og skal behandles og underskrives av styret. Årsoppgjøret vil i god tid bli sendt ut til styret av Bonitas Eiendomsforvaltning AS, sammen med informasjon avholdelse av ordinært sameiermøte.

Styrehonorar



I sameie av en viss størrelse er det vanlig at styret honoreres for sin innsats ved fastsettelse av styrehonorar. Sameiermøtet godkjenner honoraret. Styrehonoraret gjelder for inneværende periode. Utbetalinger til styret utover det sameiermøtet har vedtatt skal også vedtas av sameiermøtet.