

Sameiet Manesjen blokk 6

Protokoll

År 2020, onsdag 27. mai kl. 19.00, ble det avholdt ordinært årsmøte i Sameiet Manesjen blokk 6 i Lykkebo, Leirvegen 6, 2066 Jessheim.

Styrets leder Trond Martin Henriksen ønsket velkommen.

Tilstede var 23 sameiere. Det ble fremlagt 8 fullmakter. Totalt **31** stemmer.

Innkallingen og dagsorden foranlediget ingen kommentarer.

1. Konstituering

Åpning og godkjennelse av møteinnkallelsen.

Valg av møteleder: Trond Martin Henriksen

Valg av referent: Jan André Sæther

Valg av tellekorps: Claes Nilsen

Valg av 2 til å undertegne protokollen: Dag Wangen Østby og Nils Petter Granholt

Vedtak: Enstemmig godkjent/ valgt.

2. Styrets årsberetning 2019

Trond Martin Henriksen gjennomgikk beretningen punktvis og orienterte om de enkelte avsnitt. Det ble deretter foreslått at styrets årsberetning ble tatt til orientering.

Vedtak: Enstemmig godkjent.

Det ble imidlertid bemerket at neste årsberetning må inneholde et pkt. med oversikt over styremedlemmene og dets sammensetning, antall styresaker i perioden og at det ifm./ under den enkelte signering er oppført styremedlemmenes navn maskinskrevet.

3. Regnskap 2019 og budsjett 2020

Regnskapet ble gjennomgått av Trond Martin Henriksen ønsket som redegjorde for de enkelte poster. Regnskapet for 2019 ble deretter foreslått godkjent.

Vedtak: Enstemmig godkjent.

Trond Martin Henriksen gjennomgikk budsjettforslaget som deretter ble foreslått godkjent.

Vedtak: Enstemmig godkjent.

4. Revisjonsberetning

Revisjonsberetningen vedlegges til informasjon.

Vedtak: Tatt til orientering.

5. Godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til styret foreslås uendret til kr 110.000,-.

Vedtak: Enstemmig godkjent.

6. Orientering om terrassesaken / seksjonering.

Se vedlagte orienteringsskriv.

Vedtak: Tatt til orientering.

7. Orientering om vedlikeholdsplan

Se vedlagte orienteringsskriv.

Vedtak: Tatt til orientering.

8. Forslag

Forslag vedr. seksjonering av terrasser i M-6

Forslagsstiller: Styret

Forslag til løsning av takterrassesaken

Styret (utenom styreleder) har utarbeidet forslag til en kontrakt/avtale mellom Sameiet Manesjen blokk 6 og eier av seksjon 59. Forslaget er vurdert og anbefalt av Nordberg Eiendoms juridiske avdeling.

Forutsatt sameiermøtets godkjenning, vil den ha følgende innhold;

- Eier gis tillatelse til å utvide terrassen fra 23 til 67m²
- Terrassen utformes i henhold til gjeldene tekniske krav
- Arealet kan ikke økes ytterligere
- Eier forplikter seg til;
 - Flytte brannstige fester
 - Holde avløp/sluk under terrassedekket rent til enhver tid
 - Forplikter seg til å dekke kostnader til demontering/montering av terrassedekket i forbindelse med arbeid og tiltak på taket av enhver art (f.eks. takteking).

Etablering av gjenstander på takterrassen utover vanlig møblering (bord, stoler, solsenger osv.) vil kreve særskilt søknad til styret for godkjenning.

Styret i Manesjen blokk 6 vil sørge for oppmåling av takterrassen og at den tegnes inn/merkes særskilt som tilhørende seksjon 59 på reseksjoneringsøknaden.

Ullensaker kommune bekrefter at takterrassen ikke krever byggemelding.

Tinglysning

Seksjonseiers plikter vil bli vedtektsfestet og tinglyst, kostnadene dekkes av eier seksjon 59.

Det presiseres at godkjenning og plikter hviler på den som til enhver tid eier seksjon 59.

Kompensasjon for ekstra takareal

Som kompensasjon for avståelse av tilleggsarealet på 44 m², basert på innhentet verdivurdering, kompenserer seksjonseier 59 Manesjen blokk 6 med kr. 44,000,- (førtifiretusen kroner).

Kompensasjonen bli gjort ved at eier seksjon 59, nåværende styreleder, ikke tar ut styrehonorar tilsvarende kr. 44.000,- (førtifiretusen kroner). I tillegg vil Sameiet «spare» arbeidsgiveravgift på 14,1%.

Vedtak: Det ble besluttet at saken utsettes og fremlegges på nytt i et ekstraordinært sameiermøte sammen med ytterligere grunnlag/ dokumentasjon og med forslag på alternative innstillinger/ vedtak. Styret innhenter og fremlegger i denne forbindelse to nye takster ift. den aktuelle takterrassen. Saksfremstillingen med tilhørende innstilling og forslag til vedtak må også inneholde dette med det formelle reseksjoneringsbehovet knyttet til de øvrige terrasser og uteplasser (på bakkenivå) i sameiet.

Forslag vedr. etablering av lån for vedlikehold.

Forslagsstiller: Styret

Vedtak: Det ble enstemmig godkjent at det styret gis fullmakt til å ta opp/ etablere et «vedlikeholdslån» oppad til NOK 4 millioner. Det fremlegges i denne forbindelse en vedlikeholdsplan som også ble fremvist i møtet.

Forslag vedr. ladesystem for biler

Forslagsstiller: Styret

Vedtak: Tatt til orientering.

Årsmøtet ble hevet kl. 21:45.

Trond Martin Henriksen (s)
møteleder

Jan André Sæther (s)
referent

Dag Wangen Østby (s)
protokollvitne

Nils Petter Granholt (s)
protokollvitne