

**Protokoll fra Årsmøte i
Sameiet Flisvika Brygge**

Møtetidspunkt: Lørdag 2.april 2022 kl. 14:00

Møtested: Risør Hotell, Risør

Foruten seksjonseierne møtte: Linda Landgraff og Lise Bolstad fra FRAM Forvaltning AS

DAGSORDEN

1. Konstituering
 - a) Fastsettelse av antall stemmeberettigede
 - b) Valg av møteleder og referent
 - c) Godkjenning av innkalling
 - d) Godkjenning dagsorden
 - e) Valg av minst en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
2. Årsmelding fra styret for 2021
3. Årsregnskap/Økonomi for 2021
4. Godtgjørelse til styret
5. Forslag 1: Vedtektsendring av § 11 – Utvide antall styremedlemmer
6. Forslag 2: Vedtektsendring av § 11 – Etablering av valgkomitè
7. Forslag 3: Flytting av hekk og hellegang leil. 13-16
8. Forslag 4: Avregning av varmtvann og gulvvarme for perioden 2018-2020
9. Forslag 5: Utarbeide oversikt over kontaktopplysninger til sameierne
10. Forslag 6: Innsyn i møtereferatene fra Styrets oppfølgingsmøter med utbygger
11. Forslag 7: Lagring av kajaker og joller i garasjen
12. Forslag 8: Vedlikeholdsplan for Sameiet
13. Forslag 9: Glassvegger på terrasse, leilighet 75-78
14. Forslag 10: Innsetting av vindu, leilighet 4
15. Fastsettelse av styrehonorar for 2022 / Utgår se punkt 4.
16. Valg av Styret
 - 16.1 Valg av styreleder for 2 år
 - 16.2 Valg av styremedlemmer for 2 år og 1 år
 - 16.3 Valg av varamedlem for 1 år
 - 16.4 Valg av valgkomitè

wh

WP LN

**Protokoll fra Årsmøte i
Sameiet Flisvika Brygge**

1. KONSTITUERING

Sameiet består av

1.a. Fastsettelse av antall stemmeberettigede

Vedtak: Antall stemmeberettigede til stede 41 stk.

Antall avgitte fullmakter er 13 stk.

54

1.b. Valg av møteleder og referent

I henhold til § 47 i Lov om eierseksjoner skal styrets leder være møtets leder.
Årsmøte kan imidlertid fremsette forslag om annen møteleder.

Vedtak: Til møtets leder ble Linda Handgraff valgt

Til å føre protokollen ble Lise Bolstad utpekt

1.c. Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent

1.d. Godkjenning av dagsorden

Vedtak: Godkjent

1.e. Valg av referent og minst en sameier som skal undertegne protokollen sammen med møteleder.

Vedtak: Til å undertegne protokollen ble _____ valgt

Kjetil Kirkebo + Anne Bøle

2. ÅRSMELDING FRA STYRET FOR 2021

Styrets årsmelding ble fremlagt til etterretning

Vedtak: Godkjent

KVL JB LL LB

**Protokoll fra Årsmøte i
Sameiet Flisvika Brygge**

3. ÅRSREGNSKAP/ØKONOMI FOR ÅR 2021

3.1 Årsoppgjøret ble fremlagt til behandling

Vedtak: Godkjent

3.2 Revisors beretning
Revisors beretning ble referert

Vedtak: Ble referert

3.3 Spørsmål om anvendelse av årsresultat.
Innstilling: Årsresultatet på negative kr. 164.024,- kommer til fradrag på annen egenkapital.

Vedtak: Godkjent

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Innstilling: Årsmøte vedtar kr. 180.000,- i godtgjørelse til styret for år 2021.
Honoraret fordeles internt i styret og utbetales i 2022.

Vedtak. Godkjent

**5. FORSLAG 1: VEDTEKTSENDRING AV § 11 – UTVIDELSE AV
STYREMEDLEMMER**

Styrets innstilling:

Innstillingen er å kunne ha rom for å velge flere enn to styremedlemmer, i tillegg til varamedlem i perioder hvor det ansees som hensiktsmessig for arbeidet i styret.

Forslag til ny § 11:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 1 leder og **2-4 medlemmer**. Styret velges av årsmøtet. Sameiermøte kan bestemme om det også skal velges en vara.

Vedtak: Enstemmig godkjent

✓✓ AB LL LB

**Protokoll fra Årsmøte i
Sameiet Flisvika Brygge**

**6. FORSLAG 2: VEDTEKTSENDRING AV § 11 – ETABLERING AV
VALGKOMITÉ**

Styrets innstilling:

Årsmøtet vedtar å etablere valgkomite bestående av 2 seksjonseiere og ett styremedlem. Det foreslås at Valgkomiteen da virker i perioden 2022-23.

Forslag til tilføyelse - Vedtekter § 11:

Sameiet skal ha en valgkomité bestående av to seksjonseiere og et medlem som styret utpeker. Valgkomité velges av årsmøtet. *Velges for 2 år*

Vedtak: *Enstemmig godkjent*

7. FORSLAG 3: FLYTTING AV HEKK OG HELLEGANG LEIL. 13-16

Se eget saksfremlegg:

Forslagsstillers innstilling:

Foreslåtte tiltak om fjerning av hellegang og flytting av hekk blir vedtatt

Styrets innstilling:

Styret har tidligere ikke godkjent tiltaket da det ville innebære å avgi areal fra sameiets eiendom og privatisere gressplen og fellesareal. Innstillingen vil i så fall kreve 2/3 flertall i årsmøtet for å bli vedtatt. Gangveier i sameiet er ikke utformet som adgang til leiligheter, men for at primært beboere, men også for at besøkende skal kunne passere i sameiet. Tiltaket utenfor leilighet 12 ble gjort i 2020 for å gi beboer et minimum av avskjerming mot trafikk i skulldører.

Vedtak: *Styrets innstilling godkjent mot 7 stemmer*

**8. FORSLAG 4: AVREGNING AV VARMTVANN OG GULVVARME FOR
PERIODEN 2018-2020**

Se eget saksfremlegg:

Forslagsstillers innstilling:

Styret må sørge for å avregne varmtvann og gulvvarme ut fra reelt forbruk pr. leilighet for perioden 2018-2020 innen 30. juni 2022.

Handwritten signatures and initials: LH, AB, LB

**Protokoll fra Årsmøte i
Sameiet Flisvika Brygge**

Styrets innstilling:

Styrets innstilling er ikke å foreta avregne varmtvann/gulvvarme etter forbruk for 2018-2020.

Se styrets oppsummering av saken som ligger i innkallingen.

Vedtak: Styrets innstilling godkjent med 7 stemmer

**9. FORSLAG 5: UTARBEIDE OVERSIKT OVER KONTAKTOPPLYSNINGER
TIL SAMEIERNE**

Se eget saksfremlegg:

Forslagsstillers innstilling:

Styret må sørge for å gi sameierne tilgang til kontaktopplysninger til alle sameierne.

Styrets innstilling:

Styret anser dette som problematisk av personvern hensyn. Både Fram Forvaltning som fraråder alle sine kunder å gjøre dette, samt advokatfirmaet Hjorth har store betenkeligheter ved å gjøre dette pga GDPR/ persondatalovgivningen. Selv om den enkelte seksjonseiere kan reservere seg mot å gi ut kontaktinformasjon, innebærer forslaget en stor tilretteleggings- og vedlikeholdsjobb for styret og det vil være styret som står ansvarlig dersom kontaktinformasjon på et eller annet tidspunkt skulle bli videre distribuert. Av den grunn vil styret være behjelpelig med å distribuere informasjon til øvrige beboere når det måtte være ønskelig.

Vedtak: Styrets innstilling godkjent med 2 stemmer

**10. FORSLAG 6: INNSYN I MØTEREFERATER FRA STYRETS
OPPFØLGINGSSMØTER MED UTBYGGER**

Se eget saksfremlegg:

Forslagsstillers innstilling:

Styret må gi sameierne innsyn i referatene fra møtene med utbygger.

vhk AB LK NB

Protokoll fra Årsmøte i Sameiet Flisvika Brygge

Styrets innstilling:

Styret er forpliktet til å føre protokoll fra styremøtene. Styret behandler både saker som har generell og legitim interesse og saker som er undergitt taushetsplikt eller som omhandler enkelte seksjonseiere. Alle sakene omhandles i styreprotokollene. Styret kan derfor ikke på generelt grunnlag gi innsyn i protokollene, men kan ta stilling til en begjæring i det enkelte tilfelle.

Styret finner det lite hensiktsmessig å distribuere referater og arbeids- dokumenter som gjelder pågående arbeider i sameiet.

Vedtak: Styrets innstilling godkjent med 2 stemmer

11. FORSLAG 7: LAGRING AV KAJAKKER OG JOLLER I GARASJEN

Se eget saksfremlegg:

Forslagsstillers innstilling:

Det tillates å lagre plastkajaker og plastjoller opp til og med 16 fot på egen parkeringsplass i garasjeanlegget. Dokumentasjonen i Husordensreglene og dokumentet Helse Miljø og Sikkerhet må oppdateres.

Styrets innstilling:

Sameiets Husordensregler er vedtatt på årsmøtet og styret har fulgt opp dette. Under etablering av sameiet og møte med brannvesenet om brannsikkerhet i sameiet og utarbeidelse av HMS-dokument, ble vi rådet til å unngå lagring av plastbåter i garasjeanlegget pga den økte brannfaren en plastbåt utgjør i forhold til f.eks. skiboks eller kajakk. Styret mener fortsatt det er hensiktsmessig. Vi ser dog at ordlyden i de to dokumenter burde samkjøres bedre og vil oppdatere ordlyden i HMS-dokumentet så det blir samsvar.

Vedtak: Styrets innstilling godkjent med 9 stemmer.

LL
LL AD LB

**Protokoll fra Årsmøte i
Sameiet Flisvika Brygge**

12. FORSLAG 8: VEDLIKEHOLDSPLAN FOR SAMEIET

Se eget saksfremlegg:

Forslagsstillers innstilling:

Styret må sørge for å ha vedlikeholdsplanen på plass senest 30. juni 2022 og prioritere oppfølging av tiltakene som fremkommer i planen.

Styrets innstilling:

Styret har utarbeidet vedlikeholdsplan for sameiet.

Vedtak:

Sak trekkes av forslagsstiller

13. FORSLAG 9: GLASSVEGGER PÅ TERRASSE, LEIL. 75-78

Se eget saksfremlegg:

Forslagsstillers innstilling:

Årsmøtet godkjenner å sette opp glass foldevegg på terrassene på bakkeplan

Styrets innstilling:

Styret har tidligere vurdert og avslått et slik tiltak for en av seksjonene. Ved at hele rekken nå søker om et slikt tiltak, må årsmøtet kunne ta stilling til en helhetlig plan på hvordan dette vil fremstå. En plan må inneholde offentlige krav og godkjenninger som fasadeendring, bygningstekniske krav og brannsikkerhetskrav. Et vedtak krever 2/3 flertall i årsmøtet.

Vedtak:

Forslagsstillers innstilling godkjent

14. FORSLAG 10 : INNSETTING AV VINDU, LEIL. 4

Se eget saksfremlegg:

Forslagsstillers innstilling: Årsmøtet godkjenner innsetting av lavt vindu på østvegg

Styrets innstilling: Styret stiller seg positiv til tiltaket da det ikke vil ha innvirkning på sameiet forøvrig.

Vedtak:

Forslagsstillers innstilling godkjent

LK
vkl ADP

**Protokoll fra Årsmøte i
Sameiet Flisvika Brygge**

15. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR FOR 2022

Styrets innstilling: Styret foreslår et honorar på kr. 180.000,- til intern fordeling.

UTGÅR – Behandlet i sak 4

16. VALG AV STYRE

På valg: Asgeir Moripen, Håkon Farnes, May Britt Sandvik og Harald Fosse

Det ble foretatt følgende valg.

16.1) Valg av styrets leder

Vedtak: Det ble foretatt følgende valg

Styrets leder: Ole Henrik Grønn

Adresse: Tanggt. 49 Riser

Valgt for: 2 år

16.2) Valg av styremedlemmer

Vedtak: Det ble foretatt valg av styremedlemmer

Styremedlem 1: Håkon Farnes

Adresse: Tanggt 49 Riser

Valgt for: 2 år

Styremedlem 2: Torje Gullaksen

Adresse: Hågasletta 7 3236 SANDEFJORD

Valgt for: 2 år

Styremedlem 3: Erlend Grundt

Adresse: Tanggt. 53 Riser

Valgt for: 1 år

K
Kul AD LB

**Protokoll fra Årsmøte i
Sameiet Flisvika Brygge**

Styremedlem 4: Nag Britt Sandvik
Adresse: Tangest. 46 Risør
Valgt for: 1 år

16.3) Valg av varamedlem

Vedtak: Det ble foretatt valg av varamedlem for ett år

1) medlem Harald Fosse
2) medlem _____

16.4) Valg av valgkomité

Vedtak: Det ble foretatt valg av valgkomité for ett år

1) medlem Asgeir Monipen
2) medlem Cecilie Fanette Borge
3) medlem: Styret oppnevner ett medlem blant styremedlemmene

Protokollen ble deretter undertegnet

Lina Stenagerff
Møteleder

Lise Bødstad
Referent

Anne Bode

HT / Shirley