

Sameiet Mølledammen

Referat fra ordinært sameiermøte

Tid: 11. april 2016 klokken 18:30 - 21.30.

Sted: Auditoriet Høyenhall skole

Saksliste:

1. Registrering av fremmøtte personer.
2. Valg av møteleder.
3. Godkjennelse av innkallingen og dagsorden.
4. Valg av to personer til å medunderskrive møteprotokollen sammen med møteleder.
5. Styrehonorar (perioden 1. april 2015 – 31. mars 2016).
6. Behandle styrets årsberetning.
7. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
8. Gjennomgang av budsjett for 2016. Kort redegjørelse – styrets arbeid 2015/16
9. Valg av styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.
10. Forslag redigering/endring av Trivselsreglene.
11. Forslag: 2 hoved vasker av garasjen årlig samt feies etter behov. Det skal budsjetteres med 2 hoved vasker og 2 feiinger pr. år
12. Forslag: Bekken gjennom sameiet må bygges om. Løse rullesteiner på løs gummi/plast duk fungerer ikke.
13. Forslag: Årlig utskifting av filter skal inngå som ordinære, felles driftsutgifter.
14. Forslag: Valgkomite.
15. Samarbeid mellom sameiere og styret.

Sak 1 Registrering av fremmøtte personer.

34 boligseksjoner var representert, hvorav 2 ved fullmakt.

Sak 2 Valg av møteleder.

I hht. vedtektenes § 9, 1. ledd skal sameiermøtet ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder.

Styrets leder ble valgt til møteleder.

Sak 3 Godkjenning av innkallingen og dagsorden.

Innkallelsen og dagsorden ble godkjent uten innvendinger.

Sak 4 Valg av to personer til å medunderskrive møteprotokollen sammen med møteleder.

Birger Lunde (leilighet 0501 D Bekkhuset) og Michael Almeida (leilighet 0401 F Damhuset)) ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Sak 5 Styrehonorar (perioden 1. april 2014 – 31. mars 2015).

Et samlet styre foreslo overfor sameiermøtet at 4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer godtgjøres med til sammen kr 80.000,- for perioden fra og med 1. april 2015 til og med 31. mars 2016.

Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.

Sak 6 Behandle styrets årsberetning. Kort redegjørelse – styrets arbeid 2015/16

Det ble kommentert fra flere i salen at styrets årsberetning var meget kort og det ble fremmet Ønske om mer informasjon om styrets arbeid. Styreleder redegjorde muntlig for en del av det styret har arbeidet med i 2015/16.

- FDV

Det siste året har det vært arbeidet med å få tak i all FDV-dokumentasjon generelt for byggene. Dette beskriver prosjektering samt hvordan vi skal vedlikeholde og ivareta bygget på riktig måte. Det har vært en lang prosess og arbeidet er fortsatt ikke avsluttet. Det vi så langt har fått tak i lagres i et elektronisk web-system som, etter hvert, også skal ivareta HMS og internkontroll i sameiet.

- Årlige kontroller

Det er krav til årlig kontroll av installasjoner som brannalarm, sprinkler, røykluker/ventilasjon, nød- og ledesystem osv. Styret har samlet inn avtaler som så langt er gjort av Schage, på vegne av Sameiet, og det jobbes samtidig med å supplere avtalene.

- Ny hjemmeside og mail

Styret har utarbeidet en ny, mer strukturert og estetisk hjemmeside, samt fått på plass en ny e-postadresse som alle i styret har tilgang til og som ikke koster noe ekstra.

- Førrige vaktmesteravtale

Styret har brukt mye tid på å følge opp, purre og mase på førrige vaktmester da de ikke gjorde jobben som var forventet eller avtalt.

- Ny vaktmesteravtale

Da den førrige vaktmesteravtalen ikke fungerte som forventet eller forutsatt ble det inngått en ny avtale med nåværende vaktmestertjeneste, Vaktmester Andersen AS. Det ble opprettet en ukentlig frekvensplan som skal gjennomføres og vi får nå mer gjort for en mindre sum. Så langt er styret strålende førnøydde med innsatsen til vaktmesteren.

- Utvidet videoovervåking

Grunnet flere innbrudd ble det vedtatt å anskaffe ytterligere 2 kameraer. Disse er installert i løpet av det siste året.

- Feilparkering

Styret har fått på plass og også utvidet avtalen med Aker p-drift. Avtalen gjelder alle utvendige fellesarealer, og også garasjen.

- Hærverk

Hærverk utført på den Gule stue, samt fellesarealer på baksiden er blitt utbedret.

- Reklamasjoner fellesarealer

Det arbeides kontinuerlig med reklamasjoner ifm. fellesarealer.

- Innkjørsel

Det er etablert en ekstra steinrekke for å underlette innkjørsel.

- Sikring av dammen

Styret jobbet sammen med Schage og advokat for å få til sikring av dammen, dessverre ble dette endelig avslått av Fylkesmannen.

- Rumlefelt

Bilister fra parkeringshuset på Bryn-senteret kjører ofte veldig fort forbi det som er en naturlig overgang over til senteret, det jobbes derfor med å få etablert et rumlefelt for å få bilistene til å senke farten.

- Henvendelser på mail

Siden ny e-postadresse er det kommet inn ca. 100 henvendelser på mail som styret har fulgt opp.

Sak 7 Behandle og evt. godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.

Regnskapet for 2015 godkjent uten kommentarer.

Sak 8 Gjennomgang av budsjett for 2016

Budsjettet ble vedtatt ved akklamasjon, men enkelte sameiere ytret ønske om mer klarhet om hvilke vedlikeholdskostnader som kan komme frem i tid. Styret arbeider med dette. Som det vil fremgå av forslaget innebærer budsjettet en økning i husleien. Denne vil øke med kr. 2 pr kvm og økningen vil gjelde fra og med 1. mai 2016.

Sak 9 Valg av styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Det var kommet inn forslag til ny styrerepresentant. Siden kandidaten ikke hadde møtt opp ble det ingen avstemming om denne.

Styrets forslag om at Erik Jørgensen (0402A Bekkhuset) og Sandra Winge (0102 D Bekkhuset) velges for ytterligere 1 år ble enstemmig vedtatt.

Styrets sammensetning frem til sameiermøte 2017 er da som følger:

Leder av styret:

- Tore Austang (leilighet 0201 A i Bekkhuset)

Styremedlem:

- Kristin Kvarme (leilighet 0403 F i Damhuset)
- Erik Jørgensen (leilighet 0402 A i Bekkhuset)
- Sandra Winge (leilighet 0102 D i Bekkhuset)

Varamedlemmer:

- Marius Westgård Erichsen (leilighet 0403 i Damhuset)
- Else Mary Elsmark (leilighet 0305 i Hagehuset)
- Rune Andersen (leilighet 0403 i Bekkhuset)

Sak 10 Forslag til redigering/endring av trivselsreglene

Trivselsreglene endres i henhold til fremlagt forslag, da det ble vedtatt uten innvendinger. Nye trivselsregler kan finnes på sameiets hjemmesider - www.sammeietmolledammen.no

Sak 11 Forslag: 2 hoved vasker av garasjen årlig samt feies etter behov. Det skal budsjetteres med 2 hoved vasker og 2 feinger per år.

Styret har budsjettert med vask av garasje 2 ganger i 2016 og vil fortløpende vurdere behovet for eventuelle ekstra tiltak. Forslaget ble nedstemt (7 stemmer for, 20 imot)

Sak 12 Forslag: Bekken gjennom sameiet må bygges om. Løse rullestein på løs gummi/plast duk fungerer ikke. Sameiet godtar ikke nåværende løsning.

Forslaget ble trukket av forslagstiller med forbehold om at det protokollføres hva styret har gjort i denne saken

Styret har gjort følgende: Sammen med utbygger har styret forsøkt å få til endringer, bla med faststøping av løse steiner slik at de ikke flyter utover. Det har ikke vært mulig å nå frem overfor kommunen med noen forslag til endringer. Og som det ble nevnt under møte fra byggherrens side har de levert i henhold til prospekt og rammevilkår for hvordan bekken skal se ut. Styret vil arbeide for at det innhentes kostnadsoverslag for å vedlikeholde bekken jevnlig slik den er i dag.

Sak 13 Forslag: Årlig utskifting av filter skal inngå som ordinære, felles driftsutgifter

Forslaget ble trukket av forslagstiller etter redegjørelse fra leder. Årlig utskifting av filter inngår allerede i fellesutgiftene og er med i budsjett for 2016.

Sak 14 Forslag: Valgkomité

Pkt 1, Det skal velges en valgkomite bestående av 3 personer ble vedtatt med 29 stemmer for.
Pkt 2, At valgkomiteens medlemmer ikke kan være kandidater til ledige styreverv ble forkastet mot 1 stemme
Pkt 3 og pkt 4 ble trukket av forslagsstiller

Ny valgkomité ble valgt og består av følgende personer:

Bjørn Kittelsen	(ny)	(leilighet 203 G i Hagehuset)
Arne Olsen	(gjenvolgt)	(leilighet 201 G i Hagehuset)
Kristin Kvarme	(gjenvolgt)	(leilighet 403 F i Damhuset)

Sak 15 Forslag: Samarbeid mellom sameierne og styre

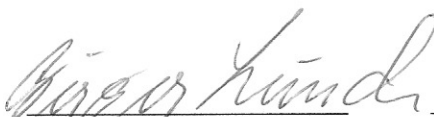
Det ble vist til et anstrengt forhold på mail mellom enkelte av beboerne og styret, noe som i stor grad vanskeliggjør styrets arbeid og opptar mye av styrets tid. Etter noe diskusjon, der det blant annet ble bemerket at dette var ok som informasjon fra styret, men noe merkelig å skulle stemme for, ble det allikevel avholdt avstemming av forslaget:

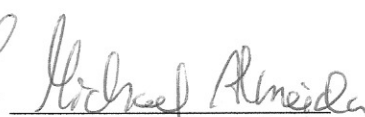
Styret i sameiet Mølledammen kan la være å svare på mail fra beboere som uttrykker en gjentatt negativ og instruerende holdning. Mail vil imidlertid bli lest og etterfulgt dersom det antas å være i sameiets interesse.

Forslaget ble vedtatt med 26 stemmer for.

----- 0 -----


Tore Austang


Birger Lunde


Michael Almeida