

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE FOR Sameiet Nordre Jarlsberg Brygge Utsikten Trinn 1

Dato: 4.april 2022 kl. 18:00

Den 4.april 2022 ble det avholdt ordinært årsmøte i Sameiet Nordre Jarlsberg Brygge Utsikten Trinn 1.

Årsmøte ble avholdt i Prestegårdsalleen 8 i Sande.

1) KONSTITUERING

1.1 Godkjenning og innkalling

Innkalling ble enstemmig godkjent.

1.2 Valg av møteleder

Styrets leder ble enstemmig valgt som møteleder.

1.3 Status for fremmøte

69 sameiere deltok på avstemningen som med egne stemmer og fullmakter representerte 83 stemmer.

1.4 Valg av referent

Jorunn Sønju og Ulf Løvaas ble valgt som referent.

1.5 Valg av seksjonseiere til å medundertegne protokollen

Bjørn Gregersen og Bjørn Westby ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med styrets leder.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Dagsorden ble enstemmig godkjent.

2) RETNINGSLINJER FOR EL-BIL LADING

Retningslinjene har som formål å bidra til tilstrekkelig ladekapasitet til samtlige seksjonseiere, og at sameiet har en så ensartet infrastruktur som mulig. Styret ønsker at årsmøtet skal ta endelig stilling til retningslinjene, slik at premissene er mest mulig forutsigbare og tydelige. Styret har fått bekreftet fra DEFA at vedleggets fremstilling er riktig og relevant med tanke på framtidige behov og tekniske løsninger.

Vedtak: Retningslinjene ble enstemmig vedtatt.

3) ENDRING AV VEDTEKTENE

Styret utarbeidet utkast til reviderte vedtekter som ble drøftet og gjennomgått på ekstraordinært årsmøte 03.11.21. Årsmøtet besluttet følgende:

«Årsmøtet gjennomgikk styrets forslag til endringer, og er enige i at §§ 3 i), 5 6) og 15 skal avklares videre. Det ble ikke foretatt noen avstemning, da hensikten med behandlingen var å gjennomføre en drøftelse, slik at vedtektene i sin endelige form kan behandles i neste årsmøte».

Etter at vedtektene ble behørig drøftet både før og i selve årsmøtet, ønsker styret at årsmøtet tar stilling til vedtektene, herav § 3-i), § 5-6) og § 15 som er inntatt i styrets forslag til vedtekter.

Tekst som er skrevet i «rødt» i vedtektene er styrets endringsforslag fra 03.11.21 og som årsmøtet ga sin tilslutning til. Tekst som denne gang er skrevet i «blå tekst» er styrets forslag til endring av § 3-i), § 5-6) og § 15.

Vedtak: Vedtektene ble enstemmig vedtatt.

4) RETNINGSLINJER FOR PERGOLA

Det ble utarbeidet retningslinjer for pergola som ble vedtatt med 64 for, 20 mot og 3 stemte blankt på ekstraordinært årsmøte 03.11.21. Ved en inkurie kom styret i skade for å avgrense tillat løsning til PERGOLINO. Retningslinjer for montering av pergola er nå presisert.

Vedtak: Styrets forslag til presisering ble enstemmig vedtatt.

5) ORDENSREGLER

Styret har utarbeidet endringsforslag til gjeldende ordensregler for å bidra til større grad av forutsigbarhet og tydelighet som er vedlagt denne innkalling.

Vedtak: Styrets forslag til ordensregler ble enstemmig vedtatt.

6) ENØK TILTAK

Sameiet benytter ca 3,4 mill kWh pr/år til hhv oppvarming, teknisk infrastruktur og annet forbruk knyttet til fellesområdene. Styret ønsker å undersøke mulighetene for å avdekke mulige energiøkonomiske tiltak og alternative energikilder. Gjennomføring av rene energiøkonomiske tiltak ligger innenfor styrets mandat, mens endring av eksisterende infrastruktur omfattes av ES § 49 a). Styret anser det ikke formålstjenlig å bruke penger for å iverksette undersøkelser eller utredninger knyttet til alternative energikilder som f.eks jordvarme. Dersom årsmøte anser dette som hensiktsmessig ønsker styret å avsette inntil 100 tkr ink.mva til dette formålet.

Vedtak: Styrets forslag til videre utredning ble enstemmig vedtatt.

7) DRIFTSLEDER

Sameiets styre er svært bekymret for den fremtidige rekrutteringen av medlemmer til styret. Det er svært lite respons, og styret ser samtidig at det er behov for mye arbeidskapasitet. Styret har nedlagt 2.286 arbeidstimer gjennom 2021. Tid som er nedlagt for at alle skal få det litt bedre. Man kan ikke forutsette at alle har mulighet til å nedlegge så mye fritid. Derfor er det styrets syn at sameiet er tjent med å engasjere en driftsleder «etter behov» for å kunne ivareta kontinuitet og at ikke alle oppgaver stopper opp når nåværende styret trer til side. Rent kostnadsmessig mener vi at en driftsleder vil kunne operere innenfor de rammene som allerede er inntatt i budsjettet for 2022 (800 timer á kr 300,- + mva), men spørsmålet er av prinsipiell betydning. Styret er mest engstelig for at den kompetansen som er opparbeidet blir borte og at mange saksforhold ikke blir fulgt opp i tilstrekkelig grad.

Vedtak: Styrets forslag til å involvere driftsleder ble enstemmig vedtatt innenfor rammen på 800 timer/300 tkr for 2022.

Styret presenterte ny driftsleder. En nærmere presentasjon av Pål ligger på hjemmesiden/ NYHETER.

8) VEDTEKTER VEDLIKEHOLDSPLAN

Det er utarbeidet forslag til vedtekter for vedlikeholdsfondet som ble behandlet i ekstraordinært årsmøte den 7/10-20. Årsmøtet godkjente vedtektene med unntak av §3 som ble oppfattet som uklar. Styret har utarbeidet endringsforslag som følger vedlagt, hvor endringene er merket «rødt».

Vedtak: Styrets forslag til presisering ble enstemmig vedtatt.

Sande, den 12.mai 2022

Kai Hornslien / sign

Bjørn Gregersen, referent

Bjørn Westby, referent