

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Nedre Bakklandet 56
Mandag 22.03.2021 kl. 18:00 - Royal Garden.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt ble:

Kristin Grimstad

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Valgt ble: Tove Kulseng

1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Valgt ble:

Tore Landmark

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter

Vedtak:

Antall seksjonseiere med stemmerett:13

Antall fullmakter:1

Totalt stemmeberettigede:14

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen:

Årsmøtet ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2020

2.1 Godkjenning av regnskap

Vedtak:

Regnskap for 2020 ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet. Overføres egenkapitalen.

2.3 Revisjonsberetning

Vedtak:

Revisjonsberetning tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2020

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2020-2021

Vedtak:

Styreonorar for perioden 2020-2021 ble fastsatt til kr: 125.000,-

5. Prioriterte utbedringstiltak i 2021

Forslag fremmet av styret:

Det er behov for to større investeringer i sameiet. Dette kommer i tillegg til løpende vedlikehold og ukjente skader/utbedringsbehov som kan oppstå i løpet av året. Styret ser behov for følgende:

- Overbygging av svalganger

Dette er en sak som har pågått over år. Det er gjennomført en forprosjektering ved WSP Norge AS. Deres første løsning lot seg ikke gjennomføre, og de er nå i ferd med å utarbeide en alternativ løsning. Styret orienterer muntlig om status på årsmøtet.

- Maling av fasader

Sameiet benytter det web-basert vedlikeholdssystemet Plusplan fra TOBB for å ha oversikt over behovet for vedlikehold og oppgradering av bygningsmassen. Planen oppdateres ca hvert 2. år og utarbeides av byggetekniske fagfolk. Deres vurdering er at oppmaling av fasader og vinduer mot øst- og sør er sterkt påkrevd. Foreløpig anslag fra Tobbs fagkyndige før anbud, er estimert til ca. 750 000,- kr. Dette inkluderer rigg/drift.

Dette kan finansieres på flere måter:

- Oppsparte midler: Sameiet trenger ikke å ta opp lån, og slipper ekstra lånekostnader, fellesgjeld og høyere felleskostnader. Konsekvensen er at det da blir mindre oppsparte midler å bruke til andre ting. Sameiet har per 31.12.2020 oppspart 1 002 403,- kr. på vedlikeholdskontoen.
- Låneopptak: Lånet blir fordelt som fellesgjeld på hver enhet. Dette fordeles etter den

bestemte brøken på enhetene. Ved låneopptak må sameiet betale inn renter og avdrag på lånet, og får ekstra kostnader hvert år. Dette fører ofte til økte felleskostnader for å dekke lånekostnadene. Per nå har ikke sameiet noe lån, og derfor ingen fellesgjeld. Mange som skal kjøpe leilighet synes det er en fordel med ingen eller lav fellesgjeld. Sameier kan ofte få dårligere vilkår på lån enn borettslag, da banken ikke kan ta pant i et sameie. Det kan bety at dere får en høyere rente, og derfor høyere kostnader. Det siste året har rentene vært lave, men den kan bli høyere i årene fremover.

· Engangsinnskudd fra sameierne: Sameiet kan kreve et engangsinnskudd fra sameierne. Totalbeløpet blir da fordelt på hver enhet ut fra brøken som tilhører enheten. Fordelen med dette er at sameiet slipper et eventuelt lån og fellesgjeld, og slipper ekstra kostnader til renter og avdrag. Ulempen er at det kan bli vanskelig for noen sameiere å få en høy faktura de må betale.

Vedtak:

I 2021 prioriteres

Punkt 1 og 2 finansieres av oppsparte midler avsatt til vedlikehold hvis mulig.

6. Valg

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg: Kristin Grimstad

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble:

Tore Landmark

6.2 Styremedlemmer for 2 år

På valg: Marte Melhus og Ragnhild Setsaas

Vedtak:

Valgt som styremedlemmer for 2 år ble: Marte Melhus og Ragnhild Setsaas

6.3 Varamedlem for 1 år

På valg: Leif Sjøberg

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble: Leif Sjøberg

6.4 Valgkomite for 1 år

På valg: Birger Myren og Kjersti Sjøberg

Vedtak:

Valgt som valgkomite for 1 år ble:

Birger Myren og Kjersti Sjøberg