

Årsmøte i Viken Amfi Sameie

13.mars 2018

DAGSORDEN

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent/protokollfører
- e) Valg av protokollunderskriver
- f) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
- g) Godkjenning av dagsorden

2. Årsrapport 2017

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2017

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

5. Valg av styre og valgkommitte

6. Andre saker/innkomne forslag

- 6.1 Revisjon av vedtektene ifbm ny eierseksjonslov. Forslag fra styret.
- 6.2 Vedtektsendring ang. felleskostnader Viken Amfi Parkering skal dekke. Forslag fra Viken Amfi Parkering, seksjon nr. 99.
- 6.3 Bruk av leiligheter til utleie via Airbnb eller lignende. Forslag fra Bjørg-Inger Jordal, seksjon nr 83, leilighet nr. D605.

4.Vederlag til styremedlemmer generelt

Styret foreslår at vederlaget for 2017 fastsettes til det samme som det var året før, dvs. kr 150 000.

Det er også det som er budsjettet med for 2018. Vederlaget samsvarer med sammenlignbare sameier i BOB ellers.

5.Valg

Styret i Viken Amfi Sameie består av 5 medlemmer og 2 varamedlemmer. Medlemmene velges for 2 år av gangen, der deler av styre ikke er på valg hvert år av kontinuitets grunner.

Under forrige sameiermøte ble Valgkomitee 2018 valgt, bestående av:

Rune Sedal, seksjon nr. 79, leilighets nr. D401
Gunnar Torsnes, seksjon nr. 16, leilighets nr. B302

Under årets Årsmøte er 3 av styremedlemmene og 1 varamedlem på valg, som vist under:

Navn	Rolle	Valgstatus 2018
Fernando Claire	Styreleder	Ikke på valg
Jonny Eide	Styremedlem	Ikke på valg
Anne Berit Guttormsen	Styremedlem	På valg
Jonny Hesthammer	Styremedlem	På valg
Roar Torgersen	Styremedlem	På valg
Torill Haugsvær Wilberg	Varamedlem	Ikke på valg
Erik Skaflestad	Varamedlem	På valg

Valgkomiteen arbeidet med å få frem gode kandidater og fikk inn forslag på 5 nye potensielle kandidater til styret. Videre ønsker de 3 styremedlemmene som er på valg, gjenvalg. Det samme ønsket varamedlem Erik Skaflestad.

I tillegg skulle valgkomiteen gi instilling på Valgkomite 2019. Under er utdrag fra innstillingene fra Valgkomitee 2018, som er vedlagt sakspapirene i sin helhet:

Innstilling Styremedlemmer

Valgkomiteen vil gjerne gi honnør til styret for arbeidet som har vært nedlagt de siste to årene. Det oppleves som et kollegium som jobber godt sammen og det bekrefter de selv og understrekes at de medlemmene som er på valg, ønsker gjenvalg. BOB beskriver styret i Viken Amfi Sameie som dyktig, kompetent og krevende (på en positiv måte i forhold til reklamasjonsprosessen). Valgkomiteen har vektlagt at sameiet fortsatt befinner seg i en overtagelsesprosess som styret ønsker å fullføre.

Valgkomiteen innstiller derfor på at styremedlemmene som er på valg, gjenvelges:

- Anne Berit Guttormsen gjenvelges for 2 år
- Jonny Hesthammer gjenvelges for 2 år
- Roar Torgersen gjenvelges for 2 år

Innstilling Varamedlem

Varamedlemmene har deltatt som fullverdige medlemmer av styret. Styret ønsker å fortsette denne praksisen. Det har sammenheng med den relativt tunge arbeidsbelastningen det har vært og fortsatt er i forbindelse med oppstarten av sameiet, herunder overtakelsen fellesarealene i tillegg til ordinær drift. Erik Skaflestad har fulgt opp sameiets økonomi og forsikringsavtale og valgkomiteen innstiller han til gjenvalg av samme grunn som styremedlemmene foreslås gjenvalgt.

Valgkomiteens innstilling på varamedlem:

- Erik Skaflestad gjenvelges for 2 år

Innstilling Valgkomitee 2019

Rune Sedal og Gunnar Torsnes ble valgt som valgkomitee i fjor for ett år. Vi er blitt bedt om å foreslå kandidater til valgkomitee for kommende år. For å sikre kontinuitet i fremtiden, vil vi foreslå at ett medlem velges for 2 år mens det andre velges for 1 år nå i 2018. Fra 2019 velges ett medlem hvert år for 2 år (og slik sikres kontinuitet).

Det er ikke uvanlig å velge avgående styremedlemmer inn i valgkomiteen. Deres styreverfaring gjør at de kjenner arbeidsbelastning, utfordringer mv og dermed styrets behov for kompetanse. Vi vil anbefale at slik praksis vurderes når det skjer utskiftninger i styret.

Sittende valgkomitee stiller seg til disposisjon. Valgkomiteens innstilling på ny valgkomitee:

- Rune Sedal velges for 1 år
- Gunnar Torsnes velges for 2 år

6. Andre saker/innkomne forslag

6.1 Revisjon av vedtektene ifbm ny eierseksjonslov

Vedtaket krever 2/3 flertall, selv om endringene er lovpålagte.

Forslag fra styret.

Da det er kommet en ny eierseksjonslov, er det nødvendig å revidere sameiets vedtekter slik at de samsvarer med ny lov. Revisjonen er utført av Juridisk avdeling i BOB. Styret mener at de reviderte vedtektene samsvarer med de gamle, bortsett fra at de nå er i tråd med ny eierseksjonslov.

Forslag til vedtak:

«Styret innstiller at de reviderte vedtektene blir vedtatt som de nye gjeldene, og da uten markeringene som viser endringene i nye og gamle vedtekter.»

6.2 Vedtektsendring ang. felleskostnader Viken Amfi Parkering skal dekke.

Vedtaket krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere, også de som ikke er tilstede.

Forslag fra Viken Amfi Parkering, seksjon nr. 99.

Bakgrunn:

Viken Amfi Parkering betaler felleskostnader til Viken Amfi Sameie på samme nivå som øvrige seksjonseiere i Viken Amfi. Dette med unntak av kostnader til TV/Canal Digital og kostnader til takterrassen (ref. vedtekter).

Styret i Viken Amfi Parkering vurderer dette, på vegne av seksjonseierne, som en svært høy kostnad for bruken av sameiets totale bruksområde. Viken Amfi Parkering skal selvsagt å være med å dekke kostnader som parkeringsanlegget har nytte av som f.eks. elektrisitet, vedlikehold, vakthold, renhold, forsikringer etc. Men kostnader til bossug, fjernvarme, lekeplass, gartnertjenester etc. anser Viken Amfi Parkering som ikke anliggende for parkeringsanlegget.

For 2018 betaler Viken Amfi Parkering en månedlig felleskostnad på kr. 12024,- til Viken Amfi Sameie som utgjør i underkant av kr. 300,- pr. parkeringsplass pr. mnd. I tillegg kommer Viken Amfi Parkering sine egne kostnader, som bringer de totale felleskostnadene per parkeringsplass til kr. 450,- pr. mnd.

Forslag til vedtektsendring:

§13 (dagens vedtekter, siste avsnitt)

Seksjonene i sameiet er uensartet. Vedlikehold og drift av næringsseksjonene er forskjellig fra de øvrige seksjonene. Eierseksjonslovens regler om vedlikehold av fellesareal er på den bakgrunn fraveket.

(Foreslår endret til)

Seksjonene i sameiet er uensartet. Vedlikehold og drift av næringsseksjonene og garasjeseksjonene er forskjellig fra de øvrige seksjonene. Eierseksjonslovens regler om vedlikehold av fellesareal er på den bakgrunn fraveket.

§13.b

Garasjeseksjonene skal dekke forholdsmessig andel av følgende kostander;

- Elektrisitet
- Vaktmester
- Vedlikehold
- Vakthold
- Drift av sameiet (Administrative, styre, revisjon, regnskap,)
- Forsikring
- Drift av heis, porter, dører etc

6.3 Bruk av leiligheter til utleie via Airbnb eller lignende.

Vedtaket krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere, også de som ikke er tilstede.

Forslag fra Bjørg-Inger Jordal, seksjon nr. 83, leilighet nr. D605

Forslag til vedtak:

«I Viken Amfi Sameie skal utleie av leilighet via Airbnb eller lignende foretak/organisasjon ikke forekomme, med mindre det skjer i perioder hvor eier selv ikke bebor leilighet grunnet feriereise, arbeidsforhold eller lignende og får styrets samtykke til slik utleie. Sameiet skal ikke innlede samarbeid om utleie av leiligheter med Damsgård Apartment eller lignende foretak/organisasjon. Om nødvendig skal bestemmelser om dette inntas som del av sameiets vedtekter.»