

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE FOR ÅRET 2016 I SAMEIERFORENINGEN HAVNA SKJÆRGÅRDSPARK, TJØME.

Oslo, onsdag 26. april 2017 kl 19.00 Scandic Holmenkollen Park

Tilstede fra styret:

Henning Johan Madsen, styreleder
Håvard Stenberg, Marianne Hove, Vibeke Haakestad, Per Otto Furueth styremedlemmer

Dagsorden

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
 - C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen
2. **ÅRSBERETNING FOR 2016**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2016**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
Styret foreslår å gjenoppnevne som revisor Alpha Revisjon
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **BUDSJETTFORSLAG 2017**
6. **INNKOMNE FORSLAG**
7. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
 - B) Valg av valgkomité

Referat

1. **KONSTITUERING**

Styreleder Henning Johan Madsen åpnet det ordinære årsmøtet og ønsket alle andelshavere velkommen.

 - A) Henning Johan Madsen ble valgt som møteleder.
 - B) Det var registrert 98 stemmeberettigede, hvorav 3 med representasjon gjennom fullmakt. Håndballforbundet var representert med 69 andeler.
 - C) Per Otto Furueth valgt som referent og Arnt Salvesen som protokollvitne.
 - D) Møteinnkallingen ble godkjent.
2. **ÅRSBERETNING FOR 2016**

Styreleder redegjorde for virksomheten siste år.
Det har vært avholdt 2 styremøter samt hyppig kontakt på telefon og e-post samt befaringer på Havna i forbindelse med vedlikehold.

 - Fjernet mose på tak.
 - Felling av trær og tynning av vegetasjon.

- Det ble foretatt utskifting av 7 stykk terrasser (hytte nr. 2, 3, 15 m/skillevegg til 16, 22, 23 og 24). Det ble brukt tresorten Kebony som er dyrere, men samtidig skal være mer vedlikeholdsfri. Det er også blitt brukt materialer med økt tykkelse for å hindre svikt i gulvet. Arbeidet ble foretatt av selskapet SBA AS som også har gjort arbeid for hotellet. Prisen per terrasse var ca. NOK 24.000,- for de som ligger flatt på bakken. Dette arbeidet vil fortsette i kommende år.
- Det har blitt skiftet puter og dyner på samtlige hytter (NOK 41.000 som kommer på regnskap 2017).
- Det er blitt skiftet tv'er på enkelte hytter og kabelanlegget har vært reparert.
- Regnskapsmessig overskudd på NOK 616.475 og en egenkapital på NOK 1.342.365.
- Hammers borg Inkasso følger opp manglende innbetalinger.

Vedtak: Årsmøtet godkjente styrets forslag til årsberetning for forretningsåret 2016.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styreleder redegjorde for regnskap og balanse.

- Resultatregnskap med årsresultat NOK 616.475 og med totalbalanse NOK 1.840.630 og egenkapital på NOK 1.342.365. Revisjonsberetning vedlagt.
- På spørsmål orienterte styrelederen om utfordringene med dårlige betalere som viser svak økonomisk evne til å gjøre opp. Årsmøtet anmodet styret om å søke en kontant løsning på disse utfordringene.

Vedtak: Årsmøtet godkjente styrets forslag til resultat og balanse. Årsresultat NOK 616.475 overføres til egenkapital. Årsmøtet godkjente Styrets forslag om å gjenoppnevne Alpha Revisjon.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslo følgende satser til godtgjørelse for 2016:

Styreleder	NOK 12.000,-
Styremedlem	NOK 6.000,-
Medlem valgkomité	NOK 1.000,-
Nettredaktør	NOK 6.000,-

Satsene er i henhold til tidligere år.

Vedtak: Årsmøtet godkjente styrets forslag til godtgjørelse.

5. BUDSJETTFORSLAG 2017

Styreleder redegjorde for budsjettforslag for 2017. (Se innkallingen side 8, kolonne ytterst til høyre).

- Den årlige fellesavgiften for andelseiere endres fra NOK 3.605,- til 3.700,-. Dette utgjør 2,6%.
- Faste utgifter og honorarer er på 2016-nivå justert for eventuell prisutvikling.
- Drift og vedlikehold er avsatt med NOK 800.000,-.

Vedtak: Årsmøtet godkjente styrets forslag til budsjett for 2017 inkludert ny årlig fellesavgift kr 3.700,-.

6. INNKOMNE FORSLAG

Innkommet forslag om Styret skal gjennomføre tiltak for å sikre tilstrekkelig med reguleringsrettigheter i tilknytning til hyttene. (Ref side 13 i Innkallingen).

Vedtak: Årsmøtet gir Styret fullmakt til fritt å gjennomføre de tiltak og forhandlinger som bidrar til at dagens eiere av andels-hyttene oppnår bedre rettigheter enn dagens parkeringsbestemmelser på Havna Skjærgårdspark diktret av hotellet. Styret gis fullmakt til å bruke juridisk bistand fra advokatfirma og eventuell annen bistand for å sikre andelseiernes sine parkeringsrettigheter.

7. VALG AV TILLITSVALGTE

Tedd Urnes fra valgkomiteen redegjorde for komiteens arbeid og innstilling.

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år:
- Vibeke Haakestad
 - Per Otto Furuseth

Vedtak: Enstemmig valgt.

- B) Valg av valgkomité for 1 år:
- Tedd Urnes
 - Nina Eidem

Vedtak: Enstemmig valgt

Årsmøtets formelle del ble avsluttet ca. kl. 20.10.

Etter årsmøtet hadde Styret en uformell diskusjon og meningsutveksling om diverse saker med andelseierne. Følgende ønsker fremkom i en positiv og hyggelig atmosfære;

- Tabell med oversikt over vår- og høstuker samt rabatterte tilbud på hotellet er kopiert inn i den årlige innkallingen.
- Bredbånd er høyt etterspurt både blant familienes unge/voksne og må prioriteres. Styret har temaet oppe til fortløpende vurdering og avventer nye tekniske og ikke minst økonomiske løsninger. Dette ut fra en vurdering av hva Sameiet har felles økonomi til samt at det kommer løsninger som den enkelte kan belastes for over et nivå på antall megabit, som sameiet betaler for. I påvente av andre muligheter poengteres det at mobilsignalet har meget god dekning i området samt at vi kan benytte Hotell Scandics bredbånd når vi er innenfor deres gjeste-område med dekning.
- I denne sammenheng ble det også poengtert fra andelseierne at Styret gjerne må bruke ressurser på å sikre et best mulig TV-signal på helårsbasis i alle 35 hyttene.

Oppdatere mulighetene for å gå fra analogt signal til digitalt signal, dersom det medfører riktighet at dette har blitt mye rimeligere enn for kort tid tilbake.

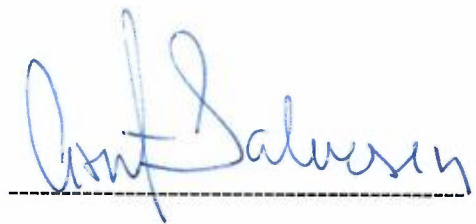
- Andelseierne ser gjerne at Styret utreder punktfesteavtalen juridisk i et helhetsperspektiv med aktuelle føringer/konsekvenser sammen med Sameiets rettigheter til parkering.
- Styret bør også om mulig se på hvilke løsninger som kan benyttes i forhold til at det pr dato er noen få andelseiere som har pantsatt sin eierandel langt over reell verdi.

Årsmøtets uformelle del ble avsluttet ca. kl. 20.40

Oslo, 26.04.2017.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Per Otto Furueth', written over a horizontal dashed line.

Per Otto Furueth
Referent

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Arnt Salvesen', written over a horizontal dashed line.

Arnt Salvesen
Protokollvitne