

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE FOR ÅRET 2017 I SAMEIERFORENINGEN HAVNA SKJÆRGÅRDSPARK

Oslo, mandag 14. mai 2018 kl 19.00 Scandic Holmenkollen Park Hotell

Tilstede fra styret:

Henning Johan Madsen, styreleder

Håvard Stenberg, Marianne Hove, Vibeke Haakestad og Per Otto Furuseth, 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 2017**
- 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
- 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**
- 5. BUDSJETTFORSLAG 2018**
- 6. INNKOMNE FORSLAG**
- 7. VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 2 år
 - B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
 - C) Valg av valgkomité
- 8. VALG AV REVISOR**

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 111 stemmeberettigede, hvorav 81 gjennom fullmakt. Norges Håndballforbund var representert med 67 andeler.
 - C) Per Otto Furuseth ble valgt som referent og Bente Karlsen som protokollvitne.
 - D) Møteinnkallingen ble godkjent.
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2017**

Styreleder redegjorde for virksomheten siste år.
Det har vært avholdt 4 styremøter samt hyppig kontakt på telefon og e-post samt befaringer på Havna i forbindelse med oppfølging og vurdering av vedlikehold. Henning Johan Madsen refererte hovedpunkter og detaljer knyttet til følgende områder:

- Fjernet mose på tak.
- Felling av trær og tynning av vegetasjon.
- Det har vært foretatt vask og maling av diverse hytter utvendig.
- Utskifting av hovedvinduer i 7 hytter (1, 14, 21, 24, 27, 32 og 35) samt 10 vinduer i 2. etasje.
- Pass på husdyr som er med på Havna.
- Det vil bli skiftet terrasser og plattinger i 2018.
- Utfordringer med nedløp av vann fra motstående tak mellom to hytter.
- Internett vurdering med utfyllende kommentarer av Styrets vurdering ved Håvard Stenberg.
- Parkering med utfyllende informasjon og orientering om prosessen.
- Serviceavtalen utløper 01.01.2019 og skal reforhandles i høst.
- Regnskapsføring.
- Økonomi herav utestående fordringer med aktuelle utfordringer fra noen få andelseiere.

Vedtak: Årsmøtet oppfordret til at Styret fokuserte på innkreving av utestående fordringer og eventuelt ved å bruke juridisk hjelp og/eller OBOS.

Årsmøtet godkjente styrets forslag til årsberetning for forretningsåret 2017.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017

Styreleder redegjorde for regnskap og balanse.

- Resultatregnskap med årsresultat NOK 392.871 og med totalbalanse NOK 1.919.467 og egenkapital på NOK 1.735.236. Godkjent revisjonsberetning fra Alpha Revisjon AS følger saksdokumentene vedlagt.

Vedtak: Årsmøtet godkjente styrets forslag til resultat og balanse. Årsresultat NOK 392.871 overføres til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslo følgende satser til godtgjørelse for 2017:

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 styre godtgjørelse.

5. BUDSJETTFORSLAG 2018

Styreleder redegjorde for budsjettforslag for 2017. (Se innkallingen side 12, kolonne ytterst til høyre s 12).

- Den årlige fellesavgiften for andelseiere holdes uendret på NOK 3.700,-.
- Faste utgifter og honorarer er på 2017 nivå justert for eventuell prisutvikling.
- Drift og vedlikehold er avsatt med NOK 1.100.000,-. (Se innkallingen s 7).

Vedtak: Årsmøtet godkjente styrets forslag til budsjett for 2018.

6. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag innkommet.

I denne sammenheng skal styre vurdere endret frist med bakgrunn i den erfaring vi har med OBOS med senere tilgang til avsluttet årsregnskap. Styret oppfordres til å vurdere ny frist for innsending av forslag som kommuniseres på hjemmesiden vår og med en påminnelse i starten på 2019.

7. VALG AV TILLITSVALGTE

Tedd Urnes fra valgkomiteen redegjorde for komiteens arbeid og innstilling.

- A) Valg av styreleder for 2 år: Henning Johan Madsen.
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år: Håvard Stenberg og Marianne Hove.
- C) Valg av valgkomité for 1 år: Tedd Urnes og Nina Eidem.

Vedtak: Alle kandidater ble enstemmig valgt.

8. VALG AV REVISOR

Vedtak: Årsmøtet valgte Alpha Revisjon AS som revisor for kommende år.

Styreleder Henning Johan Madsen takket de fremmøtte for aktiv deltagelse og gode diskusjoner.

Årsmøtets formelle del ble avsluttet ca. kl. 20.15.

Etter årsmøtet hadde Styret en uformell diskusjon og meningsutveksling om diverse saker med andelseierne.

Følgende temaer ble diskutert og ønsker fremkom i en positiv og hyggelig atmosfære:

- Styret oppfordret andelshaverne til å sende mail til Styret dersom de registrerte at personer har fått tilsendt sakspapirer uten å være eiere. Håvard S kunne opplyse at vi er 244 unike eiere av de Sameiets totalt 490 andeler.
- Styret oppfordret alle andelseierne til å rapportere til Styret, dersom de blir kjent med at en av deres uker har blitt benyttet uten konkret avtale med den enkelte andelseier.
- I forbindelse med Årsmøtet ble det referert til at nye puter og dyner ble innkjøpt og byttet sent høsten 2016. I denne sammenheng ble det poengtert at det blå overlakenet burde vaskes minimum engang pr år eventuelt bli skiftet ut. Styret tar saken videre med husøkonomen på Scandic Havna.

- Årsmøtet konkluderte etter en diskusjon om å ha en ryddig hjemmeside. Dette med fokus på at ikke annonser på kjøp/salg/leie blir liggende for lenge på hjemmesiden. Styret ber hjemmesidens ansvarlig om å innarbeide en rutine om å rydde/slette aktuelle meldinger pr 1. desember hvert år.
- Håvard informerte om arbeid og prosessen i forbindelse med kjøp/salg. Styret vil til høsten få lagt ut på Havnanett.no informasjon om hva som er viktig poenger ifm salgs-/kjøpsprosesser. Utarbeide en anvisning av rekkefølge med hensyn til kontakt med Kartverket og nye Færder Kommune.
- I forbindelse med oppdatering for aktuelle vedlikeholdsoppgaver som: Nye takstein, maling av hytter, beplanting, hugst, varmtvannsbeholdere og innvendig vedlikehold generelt ble det fokusert på badet. Håvard S refererte fra Styrets foreløpige vurdering at det kan være aktuelt med en oppgradering «light». Det er åpenbart ønske om mer skaplass/hyller på badet samt et fornyet dusjhjørne med glassdører. Et eventuelt nytt gulvbelegg med varme i gulvet blir raskt et mye mer omfattende og meget kostbart prosjekt. I Styrets kommende vurdering ble det invitert til en besiktigelse av baderommet på Først sin firmahytte. Først foretok i egen regi et ansiktsløft for et par/tre år siden uten store investeringer.
- Styret orienterte nærmere om brevtutvekslingen som pågår med Rica Eiendom AS angående vårt krav om å få merket opp våre 35 parkeringsplasser som vedlegget til Festeavtalen fra 1980. (Festetid satt til 80 år med rett til fornyelse). Styret vil informere nærmere så raskt vi har ny aktuell informasjon.
- Styret vil ha økt fokus på å oppnå et redusert varmetap i vinterhalvåret med bakgrunn i at det sannsynligvis er mange hytter som over tid står på med for mye varme på panelovnene.
- Scandic Havna har på nytt fått en ny hotelldirektør, Ingrid Stokka Sagen, hun har nødvendigvis liten erfaring fra et noenlunde tilsvarende drift/konsept, som vi kjenner det på Havna, Tjøme med hoteldrift, nye leiligheter, campingplass, båthavn og våre 35 andelshytter. Dette innebærer minimal kunnskap om våre 35 hytter. Styret vil så raskt vi har ferdig avklart og ferdigforhandlet kommende rabatter og priser for de ulike tjenestetilbud inkludert parkeringsavgift legge ut informasjon på hjemmesiden vår – Havnanett.no.
- Avslutningsvis var årsmøtedeltagerne inno m plusser og minuser ved økt bruk/utleie av hyttene. Andelseiernes grunnleggende ønske er å øke bruken av hyttene til større deler av året ved at tilbudene i nærområdet videreutvikles. Styret utfordret andelseierne om å komme med forslag som kan tas videre til behandling i Styret og videre til Scandic Havna. Møtedeltagerne så gjerne at Styret også kunne være aktive her i forhold til å vurdere tidligere aktiviteter og nye ideer, som kan ha livets rett for å skape gode opplevelser for andelseierne og øke driftsmulighetene for hotellet.

Årsmøtets uformelle del ble avsluttet ca. kl. 20.45.

Oslo, 15.05.2018

Per Otto Furueth

Referent

Bente Karlsen
Bente Karlsen

Protokollvitne