

Protokoll fra ordinært årsmøte i Havna Skjærgårdspark Velforening

Møtedato: 10.05.2023

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Oppsal Samfunnshus

Til stede: 191 andelsstemmer, hvorav 20 representert ved fullmakt, totalt 211 andelsstemmer. Herav Rica Eiendom som representerte 145 av andelsstemmene.

Møtet ble åpnet av Finn Karlsen.

1. Konstituering

A) Valg av møteleder

Som møteleder ble Finn Karlsen foreslått.

Vedtak: Godkjent.

B) Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent.

C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Beate K Nielsen foreslått. Som protokollvitne ble Henning Madsen foreslått.

Vedtak: Godkjent.

D) Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent.

2. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2022

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2022 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

- **Kommentarer fra andelseiere:**
- Ønske om at det kjøpes inn hvitevarer som passer i størrelse til kjøkkenet innredning.
- Utgifter som skulle vært på årsregnskapet for 2022 (utskiftning av 12 vinduer samt noen øvrige arbeider ca. NOK 260.000,-) som styret ikke mottok faktura på, burde vært etterspurt og ført i årsregnskapet for 2022. Styret har imidlertid avsatt for dette i vedlikeholdsbudsjettet for 2023.
- Det kommenteres at revisor tar forbehold om det er gitt riktige opplysninger fra styret. Styret bemerker at det er OBOS som er forretningsfører og gir alle opplysninger til revisor.
- Leverandørgift burde vært spesifisert
- Det kommenteres at det kan være en mulighet å periodisere driftsutgifter, men ettersom det ikke er gjort tidligere – og det ikke er et stort budsjett totalt, så er det ok at det er slik det er nå.



Andre ting:

- Det ble foreslått å legge informasjon i permen til utleiery om strømsparing, samt informasjon på engelsk
- Sjekke muligheter for at temperatur/oppvarming i hyttene kan styres sentralt

Vedtak: Godkjent, men med merknadene som er notert over.

- B Overføring av årets resultat til balansen
Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Ingen innsigelser, godkjent.

3. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 49 000,-.

Kommentar:

- Det ble stilt spørsmål om fordeling av styrehonorar.
- Styret vedtar fordeling av styrehonorar og er ikke pliktig til å oppgi dette.

Vedtak: Godkjent.

4. Behandling av innkomne forslag

A) Frist for innkommende saker

Saksframstilling: I sameiets vedtekter heter det at forslag som eierne ønsker behandlet skal være styret i hende senest 15. januar. Det er imidlertid vedtatt på årsmøte i 2014 at saker skal være styret i hende senest 28. februar. Forslaget var ikke fremmet som vedtektsendring, slik at vedtektene ikke ble endret.

Styret foreslår at vedtektenes bestemmelse følges, og at fristen er 15. januar som nå. Bakgrunnen for forslaget er at styret de senere årene har avholdt styremøte for godkjenning av årsmelding og regnskap i siste halvdel av januar, og at de da også behandler eventuelle innkommende saker.

Styret antar de fleste som ønsker å få behandlet saker tenker på sakene i løpet av sommeren og høsten, slik at det ikke vil være noe praktisk problem at fristen 15. januar opprettholdes.

Kommentarer underveis:

- Det er ønske om at det sendes ut en påminnelse til alle andelseiere i forkant av fristen for innspill til endringer i vedtektene
- Det er også ønskelig at det settes på agendaen for neste år om fristen skal være 15.januar eller 28.februar

Forslag til vedtak: Reglene i vedtektene følges for fremtiden

Vedtak: Godkjent

B) Serviceavtale

Saksframstilling: Bakgrunn: Det er behov for at utgiftene i serviceavtalen med hotellet er mer presisert. Sameiet betaler over 600.000 kr til hotellet hvert år gjennom serviceavtalen, men det er uklart hva vi betaler for og hva vi får av tjenester. For eksempel betaler vi 225.000 kr for vaktmestertjenester uten å vite hvor stor andel av dette som er gressklipping og hvor mye hotellet gjør av andre vaktmestertjenester. Vi betaler over 70.000 kr pr år for innvendig vedlikehold, men det er uklart hva hotellet gjør av disse tjenester. For eksempel skulle dette inkludere flekkmalning, uten at det tilsynelatende har blitt utført på mange år.

Forslag til vedtak: Fremtidige serviceavtaler med hotellet skal inneholde spesifisering av alle poster på mer enn 20.000 kr. Tjenester fra hotellet skal i størst mulig grad betales etter timefakturering fra hotellet, og ikke forhåndsbetales med en stor generell sum gjennom serviceavtalen.

Vedtak: Godkjent. Spesifiseringen fremlegges på forespørsel

C) Rapport fra hotellet

Saksframstilling: I henhold til serviceavtalen skal hotellet gi styret en rapport som beskriver innholdet i sameiets lager, hva som er installert nytt i de ulike hyttene, osv, før sameiet betaler hotellet for serviceavtalen i august hvert år. Denne rapporten bør også gjøres tilgjengelig for andelseierne.

Forslag til vedtak: Den årlige rapporten fra hotellet legges som en del av innkallingen til årsmøte det påfølgende år.

Vedtak:

Rapporten gjøres tilgjengelig for andelseierne på forespørsel.

D) Noter i regnskapet

Saksframstilling: Det har tidligere vært poster i regnskapet på flere hundre tusen kroner som ikke har vært spesifisert i regnskapet.

Forslag til vedtak: Alle poster i regnskapet som overstiger 10.000 kr skal fremgå av regnskapet eller notene.

Vedtak:

Godkjent

E) Store investeringer

Saksframstilling: Bakgrunn: Sameiet vil i årene fremover kunne få større utgifter til f.eks. utskifting av bad, og man kan normalt få en betydelig lavere pris hvis man legger ut en kontrakt som omfatter alle hyttene, tilsvarende som tidligere oppussing av alle hyttene. Dette er store investeringer og det er da naturlig at dette legges frem for andelseierne før avtale signeres.

Forslag til vedtak: Styret kan ikke inngå avtaler som overstiger 300.000 kr uten å legge dette frem for årsmøtet eller et ekstraordinært årsmøte / generalforsamling.

Vedtak: Dette godkjennes med unntak av serviceavtalen.



5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år.

Valgkomiteen foreslo Finn G. Karlsen som styreleder.

Håvard Stenberg foreslo ved benkeforslag seg selv som styreleder.

Resultat: Finn G. Karlsen ble valgt med 159 stemmer mot 26 stemmer.

B Valg av styremedlem for 2 år

Valgkomiteen foreslo Marte Lise Aashamar som styremedlem.

Resultat: Valgt ved akklamasjon.

Benkeforslag på Ole Martin Haugen som nytt styremedlem innenfor rammen i vedtektene.

Resultat: Valgt ved akklamasjon.

Rica Eiendom AS gjenoppnevner Ane Johansen som sin representant i styret

D Valgkomiteen for 1 år

Valgkomiteen foreslo Vibeke Haakestad og Tedd Urnes.

Resultat: Valgt ved akklamasjon.

Benkeforslag på Henning Madsen som nytt medlem i valgkomiteen.

Resultat: Valgt ved akklamasjon.

Møtet ble hevet kl.: 20.30. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Finn G Karlsen

Fører av protokollen

Navn: Beate K Nielsen

Protokollvitne 1

Navn: Henning Madsen



Ved valgene på årsmøtet og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Finn G. Karlsen	_Fjellkroken 29 ,2022_	_2_ år
Nestleder	_____	_____	_____
Styremedlem	Beate Kristine Nielsen	_____	_____
Styremedlem	Marianne Hove	_____	_____
Styremedlem	_Ole Martin Haugen	_____	_2_ år
Styremedlem	Marte Lise Aashamar	_____	2 år
Styremedlem	Ane Johansen	_____	1 år

Dersom konstituerende styremøte ikke er avholdt skrives også alle inn, men med tittel styremedlem på alle unntatt leder:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	_____	_____	_____
Styremedlem	_____	_____	_____
Styremedlem	_____	_____	_____
Styremedlem	_____	_____	_____
Styremedlem	_____	_____	_____

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.