

Sameiet Groos Horisont – årsmøte 2013

PROTOKOLL **TORS DAG**

13.JUNI.2013

GRIMSTAD VERTSHUS

MØTE INNKALT AV:	Truls Rosenlund
MØTETYPE	Årsmøte
MØTELEDER	Ole Fritjof Godtfredsen
PROTOKOLLFØRER	Truls Rosenlund
DELTAKERE	H0102 Bent Andreas Seland H0103 Andre J. Ugland H0104 Reidar Sakariassen H0104 Turid Heimdal Sakariassen H0201 Truls Rosenlund H0203 Morgan Konnestad H0301 Jorun Ugland H0303 Inger Johanne Thidemann H0303 Tormod Snaprud H0304 Hans Kristiansen H0304 Laila Kristiansen H0109 Svein Arild Pedersen H0307 Anna Lise Thygesen

Emner på dagsordenen


- 1 Valg av ordstyrer Ole Fritjof Godtfredsen fra SBBL ble valgt
- 2 Møtets lovlige innkalling Det var ingen merknader til innkallingen og den ble godkjent
- 3 Valg av referent Truls Rosenlund ble valgt
- 4 Valg av to medlemmer til å underskrive protokollen Jorun Ugland og Svein Pedersen ble valgt
- 5 Årsrapport fra 2012 Ole Fritjof Godtfredsen gikk gjennom årsberetningen og den ble enstemmig godkjent
- 6 Regnskap for 2012 Regnskapet ble gjennomgått av Ole Fritjof, og det ble referert fra revisjonsrapport.
Det kom ingen merknader til regnskapet, og det ble enstemmig godkjent.
- 7 Budsjett 2013 Årsmøtet tar budsjett for 2013 til orientering
- 8 Styrets honorar Årsmøtet vedtar å tildele et styrehonorar på kr 30.000 for 2012.
Det er opp til styret selv å bestemme intern fordeling av honoraret.
- 9 Valg av nye styremedlemmer Følgende har sittet i styre i 2012:
Leder: Truls Rosenlund
Styremedlem 1: Inger Johanne Tobiassen
Styremedlem 2: David Myking
Varamedlem 1: Inger Johanne Thidemann
Varamedlem 2: Elin Thompson

Leder og styremedlem 2 er på valg etter 2 år periode.

Truls Rosenlund ble gjenvalgt som styreleder for 1 år
Andre J. Ugland ble enstemmig valgt som ny styrerepresentant for 2 år
Jorun Ugland ble valgt som vararepresentant 1
Inger Johanne Thidemann ble valgt som vararepresentant 2

DISKUSJON	Etter det formelle sameiemøtet var avsluttet, ble det tatt opp forskjellige saker av interesse, og disse ble diskutert blant fremmøtte medlemmer. Dette til orientering, og for mulig fremtidige saker som ønskes tatt opp på sameie møte for votering.
Utleie av leiligheter som skaper utfordringer for fastboende	Det har vært en del utfordringer rundt noen utleieforhold der vedtekter og boregler neglisjeres, bl.a. fester til langt på natt med støy og urinering utenfor leiligheter. Og den siste saken som nå er styrebehandlet med vedtak om å instruere eier om å avslutte utleieforholdet, er alvorlig siden leietaker oppsøkte styreleder og fremsatte useriøse påstander om ulovlig oppbevaring av putekasse i gangen utenfor styreleders leilighet. Videre ble styreleder trakassert ved at leietaker prøvde å trengse seg inn i leiligheten ved å rive i dørhåndtaket, og gjentatt bruk av dørklokke utover kvelden. Episoden fant sted etter at leietaker ble gjort oppmerksom på brudd på vedtekter og boregler. Det er et faktum at noen eiere ikke håndterer sine utleieforhold mht. å instruere sine leietakere om vedtekter og boregler, samt følge opp at disse overholdes. Og dette fører til at styret blir involvert og således påføres merarbeid, og i praksis deltar i administrasjon av utleieforholdet. Styret har sett seg lei på disse forholdene, og oppfordrer alle eiere som leier ut til å innskjerpe sine leieforhold, og sette leietaker inn i vedtekter og boregler, samt etterse at disse overholdes. Dette er spesielt viktig nå som sommeren står for døren med flere kortvarige og uoversiktlige leieforhold. Alle utleieforhold skal meldes styret.
Reklamasjoner	Den viktigste saken er lekkasje fra dekket over garasje, og det har nå over tid vært foretatt utbedringer som er nær ferdig slik vi forstår utbygger. Det er meldt at stein og sand på terrassene skal lukkes neste uke. Det gjenstår da å se om dekket nå er tett, og vi bør avvente perioder med tilstrekkelig mengde med nedbør for å konkludere. Private reklamasjoner i leilighetene må hver enkelt eier selv håndtere med krav overfor utbygger. En sak mange har slitt med er som kjent utette balkongdører i bygg 1, og disse skal som kjent byttes i alle leiligheter. Dørene er levert og står i kjelleren, og det råder for øyeblikket noe tvil om en evt. feilproduksjon. Men hver enkelt eier blir kontaktet for avtale om arbeidet for å bytte døren.
Parkering på gjesteplasser	Plassen i gården er som kjent forbeholdt gjester, og det er en utfordring at plassene benyttes av fastboende og leietakere. Det innskjerpes at bruken må overholdes. Egen skilting vil vurderes av styret.
Lekeplass foran bygg1	Det er ønske om å gjøre noe med sanden i firkantene foran leiligheter i bygg1, siden denne er til stor sjenanse. Forslag om å anlegge gress kommet opp, evt. fjerne lekeapparater. Saken og innhenting av kostnad/pristilbud tas opp til styrebehandling.
Gass	Sameiet er eier av gassanlegget og ansvarlig for sikkerhet og vedlikehold. Vi har fortsatt en avtale med Try Rør med årlig kontroll og tilsyn både av sameiets infrastruktur, samt installasjoner i private leiligheter (gasspeiser). Gasspeisene ble ikke kontrollert hos alle i fjor pga. praktiske utfordringer, og det er derfor viktig at dette blir gjort i år. Sameiet har også har tilsyn fra Grimstad Brann – og Feiertjeneste som resulterte i to avvik, 1) mangelfull skilting av gasstanken samt 2) manglefull opplæring i rutiner og forholdsregler ved uhell og ulykker. Dette må sameiet løse.

Grimstad 13.juni.2013



Ole Fritjof Godtfredsen (ordstyrer)



Jorun Ugland



Truls Rosenlund (referent)



Svein Pedersen