Protokoll for årsmøte
Sameiet Ilsvika Garden
Norsk Fotofagskole
20.4.2012 kl 18.00

Årsmøte Sameiet Ilsvika Garden 20.04.2012

Oppmøte:
Se eget vedlegg for oppmøtte.

Styremedlemmer:
Øystein Dale, Ane Marta Aarø, Trine Standal, Sascha Njaa, Morten Mogseth.

Forretningsfører:
Advokatfirmaet Bjerkan Stav ANS v/ Vibeke Rabben

Sakliste:

- Godkjenning av innkallelse og setting av dagsorden
    - *Godkjenning av innkallelse*
    - *Godkjenning av dagsorden*
    - *Registrering av fremmøtte*
    - *Valg av person til å føre protokoll*
    - *Valg av stemmetellere*
    - *Valg av 2 personer til å signere protokollen*
- Styrets årsberetning for 2011
- Regnskap for 2011
- Budsjettforslag for 2012
- Saker som styret forelegger
    - *Endring av vedtekter og husordensregler*
- Innkomne saker (redegjøres for på årsmøtet)
- Valg av:
    - *2 styremedlemmer*
    - *2 varamedlemmer*
    - *2 medlemmer til valgkomité*

Forslag til vedtektsendringer:

Paragraf:	§21 Fellesutgifter
Ønsket endring:	Endring fra: «På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales et månedlig forskuddsbeløp, fastsatt av sameiermøtet, til dekning av disse utgifter.» Endring til: «På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales et månedlig forskuddsbeløp, fastsatt av styret, til dekning av disse utgifte. Styret kan foreta endring av forskuddsbeløp såfremt denne endringen ikke overskrider 5% pr. år siden sist endring og det skal sendes varsel om dette minimum 1 måned, maksimum 3 måneder, før endringen settes igang. Endringer som tilsvarer mer enn 5% skal behandles ved sameiermøte»
Begrunnelse:	Grunnet at økninger i fellesutgifter har blitt foretatt av styret flere ganger tidligere, noe som har gått imot vedtektene ser vi det fordelaktig at dette blir endret. Av og til må endringer gjøres, og det blir mye ekstra arbeid eller vent hvis sameietmøte må vedta slik endring. Blandt annet er dette nødvendig med tanke på KPI-justeringer for bredbånd og tv, og andre tjenester.
Paragraf:	§1
Ønsket endring:	Endring fra: "Før de nye erververne blir en del av sameiet skal det betales inn en andel til sameiet tilsvarende investeringer og opparbeidet formue som de eksisterende seksjonene har bidratt med fra oppstarten av sameiet frem til overtakelsesdato for de nye seksjonseierne." Endring til: "Byggetrinn 2 er ikke en del av Sameiet Ilsvika Garden, men hører til gnr. 417 bnr. 83"
Begrunnelse:	Dette kom inn i vedtektene når vi trodde at B2 skulle bli del av sameiet på vår tomt, noe det ikke ble.

Paragraf:	§1
Ønsket endring:	Endring fra: "Seksjon 1 er tildelt midlertidig bruksrett til til sammen 19 parkeringsplasser i parkeringskjeller. På det tidspunktet videre utbygging av eiendommen er ferdigstilt, blir nevnte 19 parkeringsplasser å tillegge boliger i Byggetrinn 2 som tilleggsarealer." Endring til: "Seksjon 1 eier 11 parkeringsplasser i parkeringskjeller. Byggetrinn 2 (gnr 417 bnr. 83) eier 8 parkeringsplasser i parkeringskjeller."
Begrunnelse:	Stemte ikke med hvordan situasjonen er nå.

Forslag til endring av husordensregler:

Paragraf:	Orden og Alminnelig Hensyn
Ønsket endring:	Tilføyelse: "Alle dager mellom kl 23:00 og 07:00 skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen støy fra arbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå innenfor dette tidsrommet" "Det skal fremdeles tas hensyn til andre utenfor dette tidsrommet"
Begrunnelse:	Grunnet at det ofte er en del unødvendig støy på dagtid, og at det kan ha sammenheng med at dette ikke er mellom 23:00 og 07:00 så vil vi presisere at det ikke er fritt frem for å bråke utenom dette tidsrommet. Sameiet har mange beboere, og ikke alle jobber 8-16 jobb, de som jobber natt har også rett til søvn.

Saksliste:

1. Innledning av møtet

Møte satt kl. 18.04
Innkallelse: Ingen ytringer; godkjent enstemmig.
Dagsorden: Ingen ytringer; godkjent enstemmig.
Fremmøte blir registrert med navn og leilighetsnr. på egen liste, se vedlegg.
Valg av stemmetellere: Anders Fosså og
Signering av protokollen: Per Åge Kristiseter og Annelise Uvsløkk

2. Styrets Årberetning for 2011.

Styreleder, Sascha Njaa, informerer om: eierforhold, styrets sammensetning, antall styremøter, likestilling, ansatte, arbeidsmiljø, leverandører, påvikning av det ytre miljø, sameiets økonomiske resultat 2011, forutsetninger om fortsatt drift, oppgaver styret har jobbet med i 2011, og oppgaver som må videreføres av neste styre.

3. Regnskap 2011.

Vibeke Rabben (Bjerkan og Stav) informerer om regnskap for 2011.

4. Budsjettforslag for 2012.

Dagmar Hildrum (Bjerkan og Stav) informerer om budsjett for 2012. Utgifter på forsikring har økt veldig mye. Fellesutgiftene har blitt økt.

5. Saker som styret foreligger.

-Endringer av formaliteter i vedtekter og husordensregler.

Sascha Njaa presenterer endringer. Legger frem forslag om endring av vedtekter.

Forslag til vedtektsendringer:

Paragraf:	§21 Fellesutgifter
Ønsket endring:	Endring fra: «På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales et månedlig forskuddsbeløp, fastsatt av sameiermøtet, til dekning av disse utgifter.» Endring til: «På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales et månedlig forskuddsbeløp, fastsatt av styret, til dekning av disse utgifte. Styret kan foreta endring av forskuddsbeløp såfremt denne endringen ikke overskrider 5% pr. år siden sist endring og det skal sendes varsel om dette minimum 1 måned, maksimum 3 måneder, før endringen settes igang. Endringer som tilsvarer mer enn 5% skal behandles ved sameiermøte. Endringer i fellesutgifter kan gjennomføres maximum en gang i året utenom årsmøtet.
Begrunnelse:	Grunnet at økninger i fellesutgifter har blitt foretatt av styret flere ganger tidligere, noe som har gått imot vedtektene ser vi det fordelaktig at dette blir endret. Av og til må endringer gjøres, og det blir mye ekstra arbeid eller vent hvis sameietmøte må vedta slik endring. Blandt annet er dette nødvendig med tanke på KPI-justeringer for bredbånd og tv, og andre tjenester.

Ikke vedtatt. Enstemmig etter diskusjoner.

Paragraf:	§1
Ønsket endring:	Endring fra: "Før de nye erververne blir en del av sameiet skal det betales inn en andel til sameiet tilsvarende investeringer og opparbeidet formue som de eksisterende seksjonene har bidratt med fra oppstarten av sameiet frem til overtakelsesdato for de nye seksjonseierne." Endring til: "Byggetrinn 2 er ikke en del av Sameiet Ilsvika Garden, men hører til gnr. 417 bnr. 83"
Begrunnelse:	Dette kom inn i vedtektene når vi trodde at B2 skulle bli del av sameiet på vår tomt, noe det ikke ble.

Vedtatt enstemmig etter små diskusjoner.

Paragraf:	§1
Ønsket endring:	Endring fra: "Seksjon 1 er tildelt midlertidig bruksrett til til sammen 19 parkeringsplasser i parkeringskjeller. På det tidspunktet videre utbygging av eiendommen er ferdigstilt, blir nevnte 19 parkeringsplasser å tillegge boliger i Byggetrinn 2 som tilleggsarealer." Endring til: "Seksjon 1 eier 11 parkeringsplasser i parkeringskjeller. Byggetrinn 2 (gnr 417 bnr. 83) eier 8 parkeringsplasser i parkeringskjeller."
Begrunnelse:	Stemte ikke med hvordan situasjonen er nå.

Vedtatt enstemmig uten diskusjoner.

Forslag til endring av husordensregler:

Paragraf:	Orden og Alminnelig Hensyn
Ønsket endring:	Tilføyelse: "Alle dager mellom kl 23:00 og 07:00 skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen støy fra arbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå innenfor dette tidsrommet" "Det skal fremdeles tas hensyn til andre utenfor dette tidsrommet"

Begrunnelse:	Grunnet at det ofte er en del unødvendig støy på dagtid, og at det kan ha sammenheng med at dette ikke er mellom 23:00 og 07:00 så vil vi presisere at det ikke er fritt frem for å bråke utenom dette tidsrommet. Sameiet har mange beboere, og ikke alle jobber 8-16 jobb, de som jobber natt har også rett til søvn.

Vedtatt enstemmig uten diskusjoner.

6. Innkomne saker.

Det kommer innspill angående våtrom i toetasjes leiligheter. Her bør det gjøres noen forebyggende tiltak i forhold til lekkasjer grunnet helling på gulv

7. Valg på:

-Styremedlemmer:
Morten Mogseth fra Trondos stiller til gjenvalg. Valgkomiteen har tre kandidater. Ett av forslagene trekker sitt kandidatur. To nye medlemmer velges inn enstemmig.

Det nye styret består av:
1. Ane Aarø
2. Trine Standal
3. Sven Ove Bjerkan
4. Ole Sprakerhaug
5. Morten Mogseth

Valgene godkjennes enstemmig.

-2 varamedlemmer:
1. Per Åge Kristiseter
2. Øystein Dale

Valgene godkjennes enstemmig.

-Revisor:
Revisor stiller til gjenvalg
Godkjennes enstemmig.

-2 stk til valgkomite:
1. Stig Harald Engen
2. Anders Fosså

Godkjennes enstemmig.

Årsmøtet avsluttes.

Trondheim 22/4 -12
Ane Aarø, referent

Godkjenning av protokoll: Per Åge Kristiseter Annelise Uvsløkk

Vedlegg 1

Fremmøte på årsmøtet:

Ingeborg W. Verstad B305
Karl Erik Nyborg D102
Bjørn Volseth A108
Anne Serine Ognedal D101
Anders Fosså D101
Ole Sprakehaug A309
Ann Hege Sæther D109
Stig Harald Engen 312
Kristin Myhre A110
Sven-Ove Bjerkan D205
Randi Brøndbo D301
Knut Mo D301
Grethe Erlandsen A305
Annelise Uvsløkk A301
Per Åge Kristiseter A315

Referat fra beboermøte:

Dugnad og beboerfest:
Det vil i nærmeste framtid settes en dato for dugnad. Etter oppfordring fra beboerne på årsmøtet kan det bli aktuelt å kombinere den med en liten fest i fellesarealet. Det vil bli kjøpt inn flere redskaper, samt at det vil komme en kontainer, som vil bli stående en ukes tid. Det kom også inn ønske om at sykkelparkeringen som er rundt basketkorgen skal flyttes/fjernes. Det vil bli gitt nærmere beskjed på neste infoskriv. Det vil i denne perioden åpnes for at beboerne kan sette møbler og diverse de ikke lenger ønsker å ha i garasjen.

Hundeparkering utenfor butikken:
Styret vil, på oppfordring fra beboerne, kontakte Trondos om hvordan vi kan hindre at kundene setter fra seg hundene sine rett ved trappa opp til A- og B-blokka.

Gartnerluking:
Det er kommet inn klage på gartner og arbeidet med luking i fellesarealet. Din Vaktmester vil bli kontaktet og informert om dette.

Rydding av veranda:
Beboerne oppfordrer alle til å holde verandaene sine ryddig og presentable.

Grønske og avskalling av betong i trappene:
Det vil bli gitt beskjed til vaktmester om dette. En av beboerne vil også donere en høytrykkspyler til sameiet, som vil bli oppbevart i vaktmesterboden. Alle beboerne kan bruke denne. Ved ønske kontakt styret på post@ilsvikagarden.com

Oppussing av korridorene:
Det er kommet inn ønske om at korridorene i 3.etasje skal males, grunnet slitasje.

Dårlig renhold:
Grunnet utskiftninger av renholdstjenester har det den siste tiden vært mangel på vasking i korridorene. Dette skal nå være i orden.

Dyrehold:
Flere av beboerne klaget på årsmøtet over bjeffing i A-blokka, spesielt på dagtid. Vi minner om vedtektene angående dyrehold og husordensreglene.

Utbedring av verandaer:
Styret har kontaktet vaktmester som vil komme på befaring i leilighetene. Det vil da bli gjort en prisvurdering, og saken vil bli vurdert der etter.

Søppel til byggetrinn 2:
På grunn av fulle søppeldunker under branntrappene til D-blokka, er mange av beboerne plaget med søppel i og rundt inngangspartiene sine. Vi vil kontakte eierne og be om en løsning på problemet.

Renhold i bodområdet:

Vi vil be vaktmester se nærmere på dette.

Benker til byggetrinn 2:
Benker tilhørende byggetrinn 2, står plassert i vårt fellesareal.

Vaktmester:
Styret vil i tiden framover være mer konkret i samarbeidet med vaktmester. Det er skrevet en ny og utbedret kontrakt.

Nødutgang til Prix:
Beboerne gjorde styret oppmerksom på søppel under branntrappen i A-blokka. Prix vil bli kontaktet.

Beboere som kaster søppel i prix sine søppeldunker:
Flere av beboerne er observert mens de kaster søpla si i dunkene tilhørende butikken. Dette er noe som ikke skal skje! Alle beboerne skal kaste søpla si i våre egne kontainere. Styre vil gjøre forbyggende tiltak ved å kontakte prix, om at de setter dunkene inn på natten og i helgene.