

PROTOKOLL FRÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

KASTANJETUNET SAMEIGE

Stad: FIL-huset, Hafstadparken

Dato: 07.06.2023

Møtet vart opna av: Ottar Hugøy

Til stades frå styret: Styreleiar Ottar Hugøy

Styremedlem Ole Bent Solheim

Styremedlem Stine Kyrkjebø Johansen

1. Konstituering

1.1. Godkjenning av innkalling

Årsmøtet vart spurt om nokon hadde innvendingar mot innkallinga.

Vedtak: Innkalling godkjend

1.2. Tal frammøtte (tal seksjonar representert)

Tal seksjonseigarare til stades: 9 (+3 utan stemmerett)

+ Tal fullmakter: 0

= Tal med stemmerett: 9

1.3. Val av møteleiar

(Årsmøtet skal leiast av styret sin leiar med mindre årsmøtet vel ein annan møteleiar, jf. eigarseksjonslova § 47)

Forslag til møteleder: Styreleiar Ottar Hugøy

Vedtak: Styreleiar Ottar Hugøy vart valt til å leie møtet.

1.4. Val av referent/protokollfører

(Merk: det er møteleiar sitt ansvar at det vert ført protokoll over alle sakene, men det høve til å velje ein annan person til å utføre denne oppgåva. Ansvaret kviler likevel på møteleiar)

Forslag til referent: Stine Kyrkjebø Johansen

Vedtak: Stine Kyrkjebø Johansen vart valt til å føre protokoll.

1.5. Val av protokollunderskrivarar

(Det skal veljast minst éin sameigar som skal underskrive protokollen saman med møteleder, jf. eiarsl. § 53. Obs, sjekk vedtektene, kan vere vedtatt at to stk. skal underskrive)

Vedtak: Bodil Farsund og Sissel Aarberg er valt til å signere protokollen i tillegg til møteleiar Ottar Hugøy.

1.6. Val av teljekorps

Forslag til teljekorps: Ole Bent Solheim

Vedtak: Ole Bent Solheim

1.7. Godkjenning av dagsorden

Møteleiar spurte om det var nokon som hadde merknader til dagsorden.

Vedtak: Dagsorden godkjend utan merknader.

2. Rapport frå styret

Rapport frå styret for 2023 vart gjennomgått av styreleiar (valfritt punkt).

Vedtak: Rapport frå styret vart godkjent med følgjande kommentarar:

Årsmøtet ber styret sjekke om det er mogleg å leggje inn leigetakarar i BOB-portalen slik at dei også kan få relevant informasjon når det er nødvendig/hastar.

Årsmøtet ber styret vurdere å lage plakatar til bosshuset med informasjon ang.

Bosstøemming og kva som skal/ikkje skal kastast her.

Årsmøtet ber også styret ta kontakt med Telenor og sjekke kva som ligg i pakkeavtalen vår no når det er gått fem år.

3. Behandling og godkjenning av årsrekneskapen 2022

(Godkjenning av årsrekneskapen skjer ved avstemming med vanleg fleirtal)

Rekneskapen pr 31. desember 2022 er gjort opp med eit positivt resultat på kr 126.502,- mot eit budsjettert positivt resultat på kr -239,-. Avviket, sett i forhold til budsjett, skuldast mellom anna: Kommunale avg. og eigedomsskatt (kr 196.400,- i rekneskapen, mot budsjettert kr 287.932,- (differanse à kr 91.532,-)). Endring i disponible midlar har i perioden vore positiv med kr 126.502,- Kastanjetunet sameige har pr 31. desember 2022 disponible midlar på kr 373.645,- Eigenkapitalen til Kastanjetunet er altså positiv med kr. 373.645,-

Vedtak: Rekneskapen for 2022 er samrøystes godkjend slik den ligg føre.

4. Orientering om budsjett 2023

Styret har vedtatt eit budsjett for 2023 med endringar som forretningsfører har råda oss til å gjere.

Det har mellom anna vore ei auke i forretningsførarhonorar, revisjonshonorar, kommunale avg./eigedomsskatt og forsikringspremie. I tillegg har styret gått gjennom drifts- og vedlikehaldskostnader frå 2022 og fått justert budsjettet for 2023. Det har også blitt rydda opp i budsjettpostane for å gjere det tydelegare og lettare å forstå. Difor ser ein del postar ulike ut i år samanlikna med tidlegare år. På grunn av auka kostnader vart også felleskostnadane i Kastanjetunet auka med 4% ved årsskiftet.

5. Styrehonorar til styremedlem

Styrehonorar vert vedteke på årsmøte etterskotsvis. Årsmøtet skal vedta styrehonorar for perioden frå førre årsmøte våren 2022 til og med ordinært årsmøte 2023.

Forslag: Styret forslår å halde fram med eit samla styrehonorar på kr. 40.000 for styreperioden 2023-2024.

Vedtak: Samrøystes vedteke å halde på eit samla styrehonorar på kr 40.000,- for styreperioden 2023-2024

6. Val av styre

Noverande styre:

Ottar Hugøy – Styreleiar (ikkje på val*)
Ole Bent Solheim – Styremedlem (på val)
Stine Kyrkjebø Johansen – Styremedlem (ikkje på val)
Robert Bjørvik – Varamedlem (på val)
Malin Torsheim – Varamedlem (på val)
Ingunn Havnen Nytrøen - Valnemnd (ikkje på val)
Marte Sva – Valnemnd (ikkje på val)

Forslag til kandidatar:

Valnemnda si innstilling for nytt styre for 2023/2024:
Ottar Hugøy – Styreleiar (på val 2024)
Ole Bent Solheim – Styremedlem (attvald - valt for 2 år)
Stine Kyrkjebø Johansen – Styremedlem (på val 2024)
Sondre Lianes Vold – Varamedlem (NY - valt for 2 år)
Mathias Røyseth – Varamedlem (NY - valt for 2 år)
Ingunn Havnen Nytrøen - Valnemnd (på val 2024)
Marte Sva – Valnemnd (på val 2024)

Slik er samansetninga i styret etter dagens val:

Verv	Namn	Periode
Styreleiar	Ottar Hugøy	2023-2024 (på val 2024)
Styremedlem	Ole Bent Solheim	2023-2025 (på val 2025)
Styremedlem	Stine Kyrkjebø Johansen	2023-2024 (på val 2024)
Varamedlem	Sondre Lianes Vold	2023-2025 (på val 2025)
Varamedlem	Mathias Røyseth	2023-2025 (på val 2025)
Valnemnd	Ingunn Havnen Nytrøen	2023-2024 (på val 2024)
Valnemnd	Marte Sva	2023-2024 (på val 2024)

7. Orientering frå styret

Smekklås/dørautomatikk garasje:

Styret informerte om at dei jobbar med å finne ei løysing for døra til garasjen frå tunet. Denne vert i dag ofte ståande open om sameigarane ikkje er flinke til å lukke/låse denne. Då er garasjeanlegget og blokkene med inngang frå garasjen fritt tilgjengeleg.. Styret har innhenta pris på dørautomatikk med smekklås. Det blir då nøkkelbrytar i trapp og albogebrytar i garasje som låser opp og startar automatikk. Pris på dette kjem på 33.000,-. Styret kjem til å kjem til å få på plass dette i løpet av 2023.

8. Saker frå styret

8.1. Garasjeport: Opningstid

Garasjeporten i Kastanjetunet går ofte opp og ned i løpet av eit døgn. Styret meiner det er viktig at porten ikkje blir ståande open når det ikkje er behov for inn og utkøyring, men meiner samtidig at ein kan unngå unødig slitasje på porten dersom ein forlenger opningstida når det er størst trafikk inn og ut av garasjen. Altså på morgon og ettermiddag.

Forslag til vedtak: Styret forslår å ha garasjeporten open på morgonen frå kl 07:00-09:00 og på ettermiddag frå kl. 15:00-17:00. Det er i dette tidsrommet flest køyrer inn og ut av garasjen, og ein vil unngå unødvendig slitasje på garasjeporten. Elles i døgnet vert porten lukka automatisk slik som i dag etter inn- og utkøyring.

Vedtak: Forslaget om opningstid av garasjeporten på morgon frå 07:00-09:00 og på ettermiddag frå kl. 15.00-17:00 vart samrøystes vedteke av årsmøtet med følgjande merknad: Styret må sjekke kva som skjer med porten ved eventuell brann, går den ned eller blir den ståande open.

8.2. Forslag til endring/presisering i vedtektene punkt 2.3.3

Styret føreslår ei endring/presisering av sameiget sine vedtekter i punkt 2.3.3 som omhandlar mellombels bruksrett til fellesareal. Etter rådføring med Huseiernes

landsforening har vi kome fram til ei litt tydelegare presisering i det som gjeld retningslinjene for kva ein seksjonseigar må gjere dersom ein ønskjer å endre arealet ein har fått bruksrett til. Retningslinjer for endring av uteområde ligg som eige dokument utforma av styret og som eiga sak til årsmøtet. Kva seksjonar som har fått bruksrett er også oppdatert med dei som har søkt og fått innvilga dette. Forslag til tekstendring i vedtektene:

2.3.3 Mellombels bruksrett til fellesareal

Sameiget kan vedtektsfeste at seksjonseigarar skal ha ein mellombels eksklusiv bruksrett til delar av fellesareala. Bruksretten inneberer at andre sameigarar ikkje har disposisjonsrett over arealet. Varigheita av bruksretten kan bli vedtektsfesta. Er ikkje bruksretten gjort tidsavgrensa i vedtektene, gjeld den inntil årsmøtet vedtar opphøyr av bruksretten som vedtektsendring. Seksjonseigarar kan få bruksrett til bestemte delar av fellesarealet i inntil 30 år. For å få bruksrett må arealet vere knytt tett opp mot seksjonen til seksjonseigar. Det kan ikkje gjelde areal som er nødvendig for å dekke felles behov (trapp, inngangsparti, rømmingsveggar etc.) Ein kan heller ikkje bruke arealet slik at det er til sjenanse for naboane.

Retningslinjer for seksjonar som får bruksrett:

Plan for utforming av området ein seksjonseigar har fått eksklusiv bruksrett til, herunder eventuell etablering av til dømes levegg eller plutting, skal godkjennast av styret før arealet blir tatt i bruk eller tiltak blir gjort. Styret må ta omsyn til tilkomst for både vedlikehald og for brann og redning ved eventuell godkjenning av endring av arealet. Ei gangson mellom Kastanjetunet og Piletunet sikrar tilkomst mellom tuna. Bruksretten må ikkje gå utover denne.

Sjå også eige dokument Retningslinjer for endring av uteområde [07.06.23].

Desse seksjonseigarane har fått innvilga eksklusiv bruksrett til fellesareal som grensar til sin seksjon: (Sjå også dokument: Kartskisse eksklusiv bruksrett Kastanjetunet sameige [dato])

Seksjonsnummer: 33, 34,35,36,37,38. Bygning 7, Parkgata 53 a-f (Løa): Mot grensa til gnr. 61/bnr. 41 vert det oppretta tilkomst til baksida av bygning 7 med gangsti på ca. 1 m. Det vert gitt bruksrett frå den enkelte seksjon 33,34,35,36,37,38 sine uteområde fram til gangsti. Seksjon 38 får disponere areal ved endeveggen fram til betongdekket.

Seksjonsnummer: 31, 32. Bygning 6, Parkgata 51 A og B (Lisjestova): Det vert gitt bruksrett langs hele endeveggen på seksjon 31 og 32 samt inntil 3 meter frå seksjonseigar sitt uteområde og fram mot gnr./bnr. 61/472 Det blir laga ei gangson som sikrar tilkomst mellom tuna. Bruksretten må ikkje gå utover gjennomgangstrafikk.

Seksjonsnummer: 9. Bygning 2, Parkgata 57 (Meieriet 1): Det vert gitt bruksrett frå hjørnet på seksjon nr 9 og 3 meter langs veggen mot bygning 1. Frå terrassen på seksjonsnummer 9 blir det gitt bruksrett 3 meter ut mot parkeringsplass.

Seksjonsnummer: 10. Bygning 2, Parkgata 57 (Meieriet 2): Det vert gitt bruksrett 3 meter frå seksjon nr 10 sitt uteområde og ut mot parkeringsplass.

Seksjonsnummer: 21. Bygning 4, Parkgata 47 D (Smia 1): Det er innvilga bruksrett inntil 3 meter frå seksjon 21 sitt uteområde og fram til 1 meter frå gangsona mot gnr./bnr. 61/472

Forslag til vedtak: Styret foreslår at årsmøtet vedtar ei vedtektsendring av punkt 2.3.3. Mellombels bruksrett til fellesareal med den tekstendringa som er presentert av styret.

Vedtak: Vedtekstendringa av punkt 2.3.3. vart samrøystes vedteke av årsmøtet.

8.3. Retningslinjer for endring av uteområde

Styret gjekk igjennom forslaget til retningslinjer for endring av uteområde i Kastanjetunet. Denne skal fungere som eit hjelpeverktøy for seksjonseigarane og som eit styringsdokument for styret ved innkomne søknader som omhandlar endringar av utvendig areal i Kastanjetunet.

Forslag til vedtak: Styret foreslår at årsmøtet godkjenner dokumentet Retningslinjer for endring av uteområdet_2023 slik det ligg føre.

Vedtak: Dokumentet Retningslinjer for endring av uteområde_2023 vart samrøystes vedteke av årsmøtet.

Underskrifter:

Møteleiar

Referent

Protokollunderskrivar

Protokollunderskrivar

PROTOKOLL ÅRSMØ...

Name Date
Farsund, Bodil Lillian **2023-06-18**

Identification

 Farsund, Bodil Lillian


Name Date
Hugøy, Ottar Knut **2023-06-15**

Identification

 Hugøy, Ottar Knut

Name Date
Johansen, Stine Kyrkjebø **2023-06-15**

Identification

 Johansen, Stine Kyrkjebø

Name Date
Aarberg, Sissel **2023-06-15**

Identification

 Aarberg, Sissel



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))