

KNAUSEN BOLIGSAMEIE

Til sameierne

REFERAT FRA ORDINÆRT SAMEIERMØTE

9. april 2015 kl 18.00, ble det avholdt ordinært sameiermøte i Knausen Boligsameie.

Det ble levert 28 adgangstegn og 2 fullmakter.
Fra ABBL møtte: Even Gorman

1. KONSTITUERING

- A) Møteleder: Even Gorman
- B) Referent: Even Gorman
- C) Godkjenning av innkallingen: Godkjent
- D) Godkjenning av fullmakter: Godkjent
- E) Valg av to seksjonseiere til å medundertegne protokollen:

Ada Mølbach-Nielsen og Ellen Røyert

2. STYRETS ÅRSBERETNING

Forslag til vedtak: Styrets årsberetning tas til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering

3. ÅRSOPPGJØRET 2014

Forslag til vedtak: Årsoppgjøret, som viser et overskudd på kr 365.208, godkjennes og overføres andre fond. Revisors beretning tas til etterretning.

Vedtak: Godkjent

4. EVENTUELL GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag til vedtak: kr 31.000,- til intern fordeling i styret.

Vedtak: Godkjent

5. VALG AV REVISOR

Forslag: KPMG A/S

Vedtak: Godkjent

6. UTFASING AV OLJEFYREN

Forslagsstiller: Styret

Styret har i løpet av året behandlet flere forslag til utskifting av oljefyren. Eksempelvis: Fyring med bio olje, solcelle energi, fyring med pellets og jordvarme. Styret har kommet frem til at jordvarme er det som vil egne seg best for vårt sameie.

Det er innhentet tre anbud og prosjektet er estimert til ca kr 3.000.000,-. Prosjektet er tenkt finansiert med låneopptak over 10 år. Kapitalkostnader estimeres til ca kr 430.000 per år og estimert besparelse på bytte til jordvarme er kr 300.000,- per år.

Estimerte felleskostnader ved låneopptak på kr 3.000.000 og kr 3.500.000 beregnes til henholdsvis kr 2.953 og kr 3.054,-, basert på rentesats på 3,90 % og nedbetaling over 10 år.

Forslag til vedtak: Oljefyren utfases og byttes til jordvarmepumper, med oppstart for prosjekt våren 2015. Prosjektet finansieres av låneopptak over 10 år med ramme på kr 3.500.000,- med økning i felleskostnadene på inntil kr 130.000 per år til dekning av kapitalkostnader. Resten dekkes av årlig besparelse i fyringskostnader.

Subsidiært forslag til vedtak: Oljefyren utfases og byttes til jordvarmepumper, med oppstart for prosjekt våren 2015. Prosjektet finansieres av låneopptak over 15 år, hvor årlig besparelse vil gå til dekning av kapitalkostnadene i sin helhet.

Vedtak: Utfasing av oljefyren ble enstemmig vedtatt. Låneopptak over 10 år fikk 22 stemmer, mens låneopptak over 15 år fikk 7 stemmer.

7. PARKERING PÅ INDRE OMRÅDE

Forslagsstiller: Styret

Det er svært mange som parkerer over tid på indre område til tross for tydelig skilting. Dette er et tilbakevendende problem som styret har lagt mye arbeid i, men som ikke lar seg løse.

Skiltingen informerer om borttauing som virkemiddel. Styret har imidlertid ikke benyttet seg av dette og ønsker sameiermøtets syn på dette.

Forslag til vedtak: Styret kan benytte borttauing av biler som står parkert over tid og mye lengere enn det som er tillatt i henhold til skiltingen.

Vedtak: Vedtatt. 5 stemmer mot forslaget.

8. OM GODKJENNELSE AV PLANER FOR REHABILITERING AV BYGNINGSMASSE OG UTSKIFTING AV SENTRALVARMEANLEGGET
Forslagsstiller: Robert Horn

Forslag til vedtak: Verken rehabilitering av blokkene eller utskifting av varmeanlegget skal stemmes over/vedtas før en samlet oversikt av kostnader for begge prosjekter foreligger.

Styrets innstilling: Styret er av den oppfatning at dette er en innsnevring av styrets vedlikeholdsplikt og beboernes rettigheter til å fremme forslag og derfor ikke bør vedtas.

Vedtak: Forslaget ble trukket av forslagsstiller.

9. BUDSJETTFORSLAG FOR 2015

Budsjettet er satt opp som utgangspunkt med uendrede felleskostnader. Det budsjetteres med et overskudd på kr 791.267 før renter og avdrag på nytt lån, som vil bli lagt til.

Forslag til vedtak: Budsjettet for 2015 tas til etterretning.

Vedtak: Tatt til etterretning

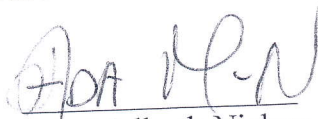
10. VALG

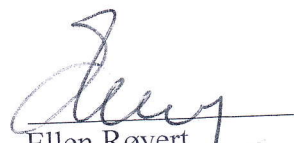
- Valg av tre varamedlemmer for 1 år: Simen Kvaal, Marit Sandven og Bjarne Brokke
- Valg av valgkomité: Jørn Richardsen og Dan Kristiansen. I tillegg får styret mandat til å utnevne et medlem.

Alle valgt ved akklamasjon.

Hvor intet annet fremkommer, var alle vedtak enstemmige.
Sameiermøtet ble hevet kl 20.00

Even Gorman


Ada Mølbach-Nielsen


Ellen Røyert

KNAUSEN BOLIGSAMEIE

Sandvika, 28.04.2015

Etter valgene på det ordinære sameiermøte i Knausen Boligsameie, avholdt 9. april 2015 består styret av:

Leder: Ada Mølbach-Nielsen

Adr.: Eikskollen 6 A, 1361 Østerås

Mobil: 415 50 530

E-post : ada@atelierangel.no

Styremedlemmer:

Bente Lysaker
Steinar Bakken

Adr.: Eikskollen 2 A, 1361 Østerås
Adr.: Eikskollen 4 A, 1361 Østerås

Varamedlemmer:

Marit Sandven
Bjarne Svanfeldt Brokke
Simen Kvaal

Adr.: Eikskollen 4 B, 1361 Østerås
Adr.: Eikskollen 2 B, 1361 Østerås
Adr.: Eikskollen 2 A, 1361 Østerås

Valgkomite:

Dan Kristiansen
Jørn Richardsen

Adr.: Eikskollen 4 B, 1361 Østerås
Adr.: Eikskollen 6 B, 1361 Østerås

Med hilsen
Asker og Bærum Boligbyggelag

Even Gorman
forretningsfører