

Årsmøte i Sameiet Skårsetlia Huseierlag 2024

Årsmøte i Sameiet Skårsetlia Huseierlag ble avholdt **tirsdag 9. april kl. 19** i kafeteriaen i Skårsetlia bo- og servicesenter.

REGISTRERING:

Antall frammøte: 19

Antall fullmakter: 2

Sum stemmeberettigede: 21

SAKLISTE:

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak: Erland Flaten ble valgt til møteleder

1.2 Valg av sekretær

Vedtak: John Martin ble valgt til sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak: Jens Christian Bechensten og Ida-Sofie Solberg Stryken.

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

19 frammøte, 2 fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Innkalling ble godkjent

1.6 Godkjenning av sakliste

Vedtak: Saklisten ble godkjent

2 Godkjenning av årsregnskap 2023

I følge vedtektene til Huseierlaget så må regnskapet revideres av revisor. Dermed kan ikke årsregnskapet godkjennes.

Vedtak: Årsregnskapet godkjennes ikke, budsjett for 2024 ble godkjent.

Styret kaller inn til ekstraordinært årsmøte for å godkjenne regnskapet etter at det er blitt kontrollert av revisor.

3 Årsmelding 2023

Styret har hatt følgende medlemmer i perioden 2023 – 2024:

Erland Flaten, leder(Gate nord)
Øyvind Rype, nestleder/kasserer (Tun 3)
Helene Kjær Bremseth, brøyteansvarlig (Tun 4)
John Martin Johnsen, sekretær (Tun 1)
Magnus Skeide Bakke (Gate sør)
Eline Jordhøy Waryoba (Tun 2)

Styret har hatt 3 møter og har ellers hatt kontakt per e-post.

SAKER STYRET HAR ARBEIDET MED I PERIODEN:

Ny brøyteavtale:

Forrige entreprenør sa opp avtalen ved slutten av sesongen og vi har inngått ny avtale med Tande AS. USBL ble innleid for å føre prosessen: sørge for riktig tilbudsgrunnlag, befaring med interessenter, innhenting av tilbud fra entreprenører, kontraktsoppsett og signeringsmøte.

Det kom inn ett tilbud. Basert på (da) fjorårets innhenting av tilbud anså USBL dette som et godt tilbud og anbefalte oss å godta tilbudet. Det ble bemerket at forrige brøyteavtale var langt under markedspris. Den nye avtalen var et godt tilbud basert på det generelle markedet, i følge USBL.

Befaring med Tande AS ble gjennomført 26.10.23 sammen med brøyteansvarlig og styreleder + gatetunleder for gate sør. Oversiktskart ble gjennomgått på stedet.

Avtalen gjelder i 3 år og har en gjensidig oppsigelsestid på 6mnd (hvor det i vintersesongen nov-april ikke er mulig for oppsigelse).

Prisene på brøyting i sesongen 2023 – 2024:

Brøyting: 13.500 kr + mva

Strøing: 7.000 kr + mva

Skraping: 8.000 kr + mva

Feiing av tun: medgått tid ihht. tilbudt pris for traktor + ev. ekstra mannskap.

Brøytekostnader i sameiet 2019-2024:

2019

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Sum	312.000	225.375	120.300	149.437	335.000	206.000 pr. 25.mars
Budsjett	140.000	250.000	250.000	250.000	250.000	400.000
Avvik	- 172.000	24.625	129.700	100.563	- 85.000	

Vintersesongen 2023/2024 beløp seg til ca. 341.000,-

Etterlevelse av jordskifterettens bestemmelser

Pålagt avsperring av lekeplassen ved Gate sør for å hindre parkering. Dette gjøres nå ved fysisk avsperring med blomsterkasser, etter ønsker fra Gate sør.

Skjøtselsplan

Det skal utarbeides skjøtselsplan og plan for organisering av vedhogst. Dette er ikke gjort ennå. Styret ønsker at videre arbeid fortsetter.

Organisasjonene i Skårsetlia

Redegjørelse om forholdene mellom sameiet og andre organisasjoner tilknyttet sameiet.

Dette er ikke gjort fordi vi ikke ville ta sjansen på kostnaden. Forretningsfører mener avklaringen ikke er kritisk fordi organisasjonene for tunene og enkeltbygninger ikke påvirker forpliktelser mellom andelseiere og huseierlaget.

Vedtak: Årsmeldingen godkjennes med forbehold om at det spesifiseres hvilke lover det refereres til i innledningen. Styret skal informere om HMS rutiner ved å legge disse ut på huseierlagets hjemmeside, og tar årsmeldingen til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslo å beholde honoraret for styreperioden 2024-2025 lik som for styreperioden 2023-2024. Styrehonorar samlet kr. 40.000,- fordelt på følgende vis:

- Leder: 10.000,-
- Nestleder/kasserer: 7.500,-
- Brøyteansvarlig: 7.500,-
- Øvrige styremedlemmer: 5.000,-

Vedtak: Årsmøtet **godkjente** forslaget.

5. Andre saker

5.1 Skade på carport. Finanisering av reparasjon.

Det har oppstått skade i carport i tun 2 som etter all sannsynlighet bunner ut i konstruksjonsfeil. Feilen ble nylig oppdaget og dette ble klaget inn til Gjensidige som en forsikringssak. Saken ble avslått (se vedlegg).

Bygningene i Skårsetlia begynner å dra på åra og vi går inn i en tid der både bygninger vi eier sammen og boliger får økt krav til vedlikehold. Dette må vi være forberedt på. Hva gjør man videre? Klage? Ta kontakt med entreprenører for videre skissering av kostnader? Styret drøfter den konkrete saken sammen med det berørte tunet.

Vedtak: Saken tas til orientering

5.2 Øke kontingent til 5000,-

På grunn av økende utgifter foreslo styret å øke kontingenten til 5000 kroner for å dekke disse.

Vedtak: Økningen av årskontingent til 5000,- ble godkjent

5.3 Orientering om ordensreglene

Styret minner om ordensreglene.

Ordensreglene skal følges av alle eiere, og er uavhengig av hvem eier har gitt tilgang til boligen, f.eks ved utleie. Det er således eier som har det endelige ansvaret for å sørge for at ordensreglene følges i sin leilighet. Dette gjelder også parkering inne i det enkelte tun.

Vedtak: Årsmøtet tar saken til orientering

5.4 Endring av vedtekter vedrørende revisjon

Det er ikke revisjonsplikt i et huseierlag og ikke nødvendig på regnskap som er relativt «enkelt» med få bilag. Grunnet at regnskapet føres av en tredjepart, USBL, anser styret det som mindre relevant å revidere regnskapet.

Det er vedtektsfestet med en «intern revisjon» av valgte revisorer i huseierlaget. USBL anbefaler at det burde komme en vedtektsendring som fjerner dette som et krav, fordi dette er kun en videreføring av en gammel måte å gjøre det på.

Vedtak: Styret undersøker om huseierlaget trenger å ha revisor. Hvis ikke, utformer styret et forslag til vedtektsendring til neste årsmøte.

Styret anbefaler samtlige medeiere i huseierlaget å registrere seg i USBL portalen. Styret vil sende ut instruksjoner på hvordan dette gjøres.

6. Valg

I henhold til ordensreglene skal leder og nestleder i hvert tun/gatetun representere sitt boligområde i styret for sameiet. Leder skal velges av årsmøtet.

6.1 Valg av leder

Styreleder sitter for to år. Erland Flaten ble valgt ved årsmøtet i 2023 som styreleder og vil dermed sitte ett år til.

Vedtak: Årsmøtet godkjenner at Erland Flaten sitter et år til som styreleder i huseierlaget.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Medlemmene av styret besettes av lederne fra hvert enkelt tun.

Styret for Sameiet Skårsetlia Huseierlag 2024-2025:

John Martin Johnsen, Tun 1

Johanne Sjøgre, Tun 2

Øyvind Rype, Tun3

Helene Kjær Bremseth, Tun 4

Erland Flaten, Gate nord

Magnus Skeide Bakke, Gate sør

Revisorer: Reidun Karlsen og Kari Enget

Vedtak: Årsmøtet godkjente styret

Lillehammer 30. november 2024
Jens Chr. Beckhusten

Lillehammer 1. desember 2024
Ida-Sofie Stylian
Erland Flaten