

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Solbakkane LB4 tirsdag 23.04.2024 - Servicebygget, Kongeparken Camping, Ålgård.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Agnethe Kvinnsland ble valgt til møteleder, og til sekretær.

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Tove Bye ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 10 seksjonseiere representert. Ingen fullmakter. Totalt 10 stemmeberettigede. Dessuten møtte Agnethe Kvinnsland fra Bate boligbyggelag.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2023

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2023. De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 30 000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Orienteringssak: Reklamasjonssaken mot Jadarhus AS og behov for låneopptak

Styret opprettet reklamasjonssak om råteskader i ytterkledningen hos utbygger Jadarhus 18. nov. 2022 i samsvar med bustadoppføringslova §30 og §32. En skaderapport ble utarbeidet i februar 2023 av firma BBE Takst AS, og etter en juridisk vurdering fra sameiets advokat hos BATE BBL ble et endelig reklamasjonskrav mot utbygger levert 21. feb. 2023. Da det ikke kom svar fra Jadarhus AS innen rimelig tid, sendte styret inn en forliksklage den 28. juni 2023.

Imidlertid ble hele Jadarhus-gruppen kjøpt opp, de vesentligste verdiene ble overført til et nyopprettet byggefirma i juni, og Jadarhus AS ble slått konkurs i juli 2023. Konkursboet var fortsatt ikke gjort opp i mars 2024.

Styret gjorde umiddelbart konkursboet ansvarlig i forhold til forliksklagen. Forliksrådet tok klagen til følge, og avsa dom uten forhandlinger den 7. februar 2024, i sameiets favør og med pålegg til Jadarhus AS om å utbedre alle råteskadene i samsvar med kravet, og dekke alle ekstrakostnader som har påløpt.

Ifølge bostyreren blir det antakelig lite å hente av verdier for usikrede kreditorer. Råteskadene må derfor sannsynligvis repareres for sameiets egen kostnad.

Styret prioriterer å utbedre de to veggflatene med påviste råteskader i løpet av våren/sommeren 2024, og undersøke de tre øvrige veggflatene med stikkprøver i løpet av 2024. Dersom disse stikkprøvene viser råteskader, kan reparasjonen av disse veggflatene planlegges til 2025. Dermed fordeles kostnadene over noe tid. Det er gunstig fordi forsikringspremien må forventes å bli redusert ytterligere til neste år, og da vil reparasjonskostnadene få mindre påvirkning på felleskostnadene i 2025 og videre utover.

Firmaet Frøiland Bygg Skade AS som har fått betydelig erfaring med tilsvarende råteskader i Solbakkane-feltet, har gjort et første overslag for en reparasjon av 5 veggflater og hele gesimsen rundt taket. Det viser at sameiet må ta opp et banklån på omtrent 2,5 - 3 millioner kroner for å sikre at arbeidet kan bli utført i et verste fall scenario.

Vedtak:

Tas til orientering.

6. Orienteringssak: Forslag om anskaffelse av hjertestarter

I beboermøtet etter avslutningen av Årsmøtet 2023 ble det stilt spørsmål om sameiet burde anskaffe en hjertestarter.

Styret har behandlet spørsmålet i et par styremøter, og innhentet uttalelser fra relevante instanser.

AMK, akutt-tjenestene og Gjesdal kommune legger ingen føringer i slike spørsmål.

Kommunelegen sin vurdering er at siden ambulansen bare har 3-4 minutter utrykningstid, vil kunnskap om rask og effektiv hjerte/lunge-redning være mye viktigere for utfallet enn tilgang på hjertestarter. Kommunelegen anbefaler å prioritere kurs i hjerte/lunge-redning før en eventuell anskaffelse av hjertestarter.

Røde Kors tilbyr jevnlig kurs i distriktet. Styret har derfor ikke anskaffet hjertestarter.

Saken fremlegges som orienteringssak uten forslag til vedtak.

Vedtak:

Informasjon ble fremlagt uten forslag til vedtak.

7. Valg

7.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Einar Fjeldheim (301) har vært i styret siden 2022, og er villig til å ta gjenvalg.

Vedtak:

Einar Fjeldheim ble valgt til styremedlem for 2 år.

7.2 Valg av 1 varamedlem for 2 år

Stian Håheim (306) har vært varamedlem i styret siden 2022, og er villig til å ta gjenvalg.

Vedtak:

Stian Håheim ble valgt til varamedlem for 2 år.

7.3 Valg av valgkomité

Styret har fungert som valgkomité siden etableringen av sameiet.

Vedtak:

Styret fortsetter som boligselskapets valgkomité.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Svein Helge Einarsen valgt for 2 år i 2023

Styremedlem: Torbjørn Aarsland valgt for 2 år i 2023

Styremedlem: Einar Fjeldheim valgt for 2 år i 2024

Varamedlem: Ingve Gunnar Selvikvåg valgt for 2 år i 2023

Varamedlem: Stian Håheim valgt for 2 år i 2024

Ålgård, 23.04.2024

Protokoll for Sameiet Solbakkane LB4

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder
Sekretær

Agnethe Kvinnsland (sign.)
Tove Bye (sign.)

25.04.2024
24.04.2024