

PROTOKOLL

Dato og klokkeslett: torsdag 5.3.2015 kl 1900

Sted: Blåbærstien, Nesodden

ble det avholdt ordinært sameiermøte 2015 i Søndre Blåbærstien sameie.

SAK 1: KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Ellen Larsen

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Brita Marie Wærriø

1.3 Valg av 1 seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Ola Stokkebryn

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett:	36
Antall fremlagte fullmakter:	11
Totalt:	47

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent

1.6 Godkjenning av sakliste

Vedtak: Godkjent

2 Godkjenning av årsoppgjøret 2014

2.1 Godkjenning av årsmelding fra styret

Årsmeldingen ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

2.2 Godkjenning av årsregnskapet

Årsregnskapet 2014 og budsjettet for 2015 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent. Protokollpresisering vedrørende budsjett 2015:

Det har etter at budsjettet ble laget, kommet frem vedlikeholdssaker vi i dag ikke har full oversikt over. Dersom disse må utbedres i perioden vil budsjettet eventuelt overskrides noe. Dersom utgiftene skulle vise seg å overskride kr 500.000 skal det innkalles til et ekstraordinært sameiermøte.

Revisors beretning legges ved protokollen.

3. Godtgjørelse til styret

Vedtak: Godkjent ihht budsjett 2015 kr 195.000.

4. Andre saker

4.1 Forslag til endring av vedtektene

Sak nr 4.1. Forslag til endring av vedtektene.

Rødt betyr ta bort, og blått betyr legge til.

Den øvrige teksten er teksten i gjeldende paragraf i dagens vedtekter.

§4. Fellesutgifter

~~Styre fremmer forslag for sameiermøte om fellesutgiftenes størrelse og setter opp et årlig driftsbudsjett for sameiets inntekter, kostnader og avsetninger til vedlikeholdsfond.~~ Styret fastsetter fellesutgiftenes størrelse. Endringer gjøres gjeldende fra 1. januar påfølgende år etter at endringer er vedtatt av styret. Utgiftene fordeles på sameierne etter sameiebrøkenes størrelse. Fellesutgiftene innbetales med månedlige beløp fra sameierne til sameiet.

Styret besørger nødvendige huseierforsikringer. En eventuell økt forsikringspremie som skyldes investeringer i en enkelt seksjon, blir å belaste eieren av denne.

Forsikringssum som måtte bli utbetalt, skal benyttes til å gjenopprette skaden, med mindre styret samtykker i annen anvendelse.

Hvis en sameier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye utgifter for sameiet, kan sameiermøtet vedta at vedkommende skal bære en større del av fellesutgiftene enn sameiebrøken tilsier. Eventuell forhøyelse av det månedlige fellesutgiftene i denne forbindelse skal varsles 1 måned før iverksettelsen.

Begrunnelse: Vurderingen av felleskostnadenes størrelse hører inn under styrets kompetanse. Paragrafen er nå uklar og meningsløs. At styre må legge fram driftsbudsjett og videre opplysninger om sameiets økonomi på sameiermøtet reguleres i § 10, samt eierseksjonsloven § 35.

vedtak: saken trekkes.

§6 Vedlikehold

Den enkelte sameier har ansvar for innvendig og utvendig vedlikehold av sin eierseksjon.

a) Sameiers indre vedlikeholdsplikt omfatter, men er ikke begrenset til elektrisk anlegg fra og med sikringsboks, wc, varmtvannstank, vann og avløpsrør fra stoppekran til vannlås.

b) Sameiers ansvar for ytre vedlikehold (herunder beising) omfatter men er ikke begrenset til ~~vertikalstilte vinduer~~, vinduer (med unntak av takvinduer) inngangsdører, panel samt det innvendige overflatevedlikeholdet av terrasser og altaner - inklusive avløp og sluk.

Sameiet har ansvar for vedlikehold av både innvendige og utvendige fellesarealer, bygningenes bærende konstruksjon, tak (samt takvinduer) og grunnmur/fundamenteringer. Slikt vedlikehold skal iverksettes av sameiets styre, og belastes driftsbudsjettet og/eller vedlikeholdsfond i henhold til gjeldende vedlikeholdsplan. Sameiermøtet kan fatte vedtak om opprettelse av fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med det månedlige a kontobeløp for dekning av sameiets utgifter.

Bruksenheten, samt eiendommen for øvrig, skal behandles med tilbørlig aktsomhet. Sameier kan bli erstatningsansvarlig for skade/ulempe som skyldes manglende aktsomhet.

All utbedring av vedlikehold skal skje etter gjeldende offentlige forskrifter og sameiets ensartede estetiske uttrykk. Sameiet skal ha en vedlikeholdsplan som gir nærmere retningslinjer og bestemmelser for vedlikeholdet.

Begrunnelse: Få fram klarere at den enkelte sameier har ansvar vedlikehold av egne vinduer, med unntak av takvinduer.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

§7. Mislighold

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst 6 måneders skriftelig varsel fra styret, pålegges å selge seksjonen i samsvar med eierseksjonsloven §26, 1. og 2. ledd.

Vedvarende forsinkelse med innbetaling av andel i fellesutgifter, jmf. §4, eller unnlattelse av betaling e-innen 14 dager etter påkrav, regnes som vesentlig mislighold.

Begrunnelse: Få bort en skrivefeil.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

§8. Forholdsregler ved nybygg etter brann, sanering m.v.

I tilfelle av nybygg etter brann eller sanering, skal hver seksjonseier få bruksretten

over den del av arealet i nybygget som svarer til det arealet seksjonseier har bruksrett til.

Begrunnelse: Få bort en skrivefeil.

Vedtak : Enstemmig vedtatt.

§10. Innkalling til ordinære sameiermøter

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned, ~~dog ikke før 1. mars.~~

Styret innkaller skriftlig til sameiermøte (årsmøte) med varsel på minst 8 dager, høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal ~~også følges~~ styrets årsrapport med revidert regnskap ~~medfølge~~. Saker som en sameier ønsker behandlet på sameiermøte (årsmøte), skal sendes til styret senest 21 dager før møtet.

For at et forslag som etter lov eller vedtekter krever minst 2/3-dels flertall av de avgitte stemmer, skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen.

Begrunnelse: Rydde opp språket, og åpne for å ha årsmøte for mars.

Vedtak : Enstemmig vedtatt.

§12. Om sameiermøtet

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det framgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. En fullmektig kan bare møte med en fullmakt.

Det ordinære sameiermøte (årsmøte) skal:

Konstituere møtet.

Foreta valg av referent, valg av to referatunderskrivere, valg av tellekorps.

Behandle årsrapport fra styret.

Behandle årsregnskap og budsjett for godkjenning.

Behandle andre saker nevnt i innkallelsen.

Foreta valg av styreleder, fire styremedlemmer, revisor og valgkomité bestående av ~~tre~~ to personer.

minst

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er til stede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere. Det påligger den valgte referenten å føre referat fra sameiermøtet (eventuelt ekstraordinært sameiemøte) og de vedtak som fattes. Referatet skal godkjennes og underskrives av to valgte representanter for sameiermøtet. Referatet skal distribueres til sameierne ~~og foreligger~~ senest 1 måned etter at sameiermøtet er holdt.

Begrunnelse: Korrigere ift. sedvane, og rydde i språket.

Vedtak : Enstemmig vedtatt

§14. Valgkomité

Valgkomiteen skal bestå av ~~tre~~ ^{minst} to medlemmer som skal fremme forslag til sameiermøtet vedrørende valg av styreleder ~~og~~ styremedlemmer og valgkomité. Valgkomiteen er et selvstendig organ uavhengig av styret og velger selv sin leder. Valgkomiteens innstilling skal være styret i hende senest 21 dager før sameiermøtet.

Begrunnelse: Korrigere ift. sedvane.

Vedtak : Enstemmig vedtak

§15. Styret

Sameiets styre skal bestå av 5 medlemmer og ~~3~~ 2 varamedlemmer. Det kan ikke være mer enn ett styremedlem fra en eierseksjon.

Styrets leder er valgt særskilt av sameiermøtet. Styret konstituerer seg selv, og velger sekretær og fordeler øvrige funksjoner i styret.

Begrunnelse: Korrigere ift. sedvane.

Vedtak : Enstemmig vedtatt.

4.2 Forslag til utvidet avtale med Get

Styrets innstilling: Årsmøtet i Søndre Blåbærstien boligsameie inngår utvidet avtale med Get.

Vedtak: Styrets innstilling ble vedtatt

5. Valg

Valgkomiteens innstilling legges frem på sameiermøtet. Leder og styremedlemmer er ikke på valg

5.1 Valg av varamedlemmer

Valgt ble: Tangy Thibaud

Valgt ble: Heidi Olsen

Etter sameiermøtet fikk styret følgende sammensetning:

Leder: Ellen Larsen

Medlem:	Knut Hjelleset	Blåbærstien 39 f
Medlem:	Yngve Solberg	Blåbærstien 34 b
Medlem:	Francisco Rasmijn	Blåbærstien 32 f
Medlem:	Reidar Smeby	Blåbærstien 21 a
Vara:	Tangy Thibaud	Blåbærstien 31 d
Vara:	Heidi Olsen	Blåbærstien 35 e

5.2 Valg av valgkomité

Navn: Njål Ølnes
Ingvild Skaatan

Ellen Larsen (sign)
Møteleder

Ola Stokkebryn (sign)
Valgt av sameiermøtet

Til generalforsamlingen i Søndre Blåbærstien Sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Blåbærstien Sameie, som viser et overskudd på kr 1 403 488. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Søndre Blåbærstien Sameie per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

*Uttalelse om øvrige forhold**Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 04. mars 2015

BDO AS



Hans Petter Urkedal
registrert revisor