

Innkalling til ordinært årsmøte 2022

Sameierne i Seksjonssameiet Ustaoset Appartement innkalles herved til ordinært årsmøte torsdag, den 14.april 2022 kl 17:00 – 19:00.

Årsmøtet vil bli holdt i Ustaoset Grendehus som ligger like ved perrongen på Ustaoset.

Dagsorden

1. Konstituering

- 1.1 Status fremmøte (*antall seksjoner og stemmer inklusive fullmakter*)
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av en sameier til å undertegne protokollen
- 1.6 Valg av tellekorps

2. Årsberetning fra styret for året 2021

Årsberetning for 2021 er utarbeidet av styret og er vedlagt innkallingen

3. Godkjenning av årsregnskapet for året 2021/ Revisjonsberetning.

Årsregnskapet og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen

4. Gjennomgang av budsjettet

Budsjettet er vedlagt sammen med årsregnskapet

5. Fastsetting av godtgjørelse til styret for foregående styreperiode.

På årsmøtet i 2019 ble det vedtatt å praktisere honorar for styreverv.

Årsmøtet avgjør om styret har gjort seg fortjent til godtgjørelsen for foregående styreperiode.

Styret honoreres likt som foregående år.

Styreleder 15.000, -

Styremedlemmer (2 stk) 5.000, -

Til sammen 25.000, -

Forslag til vedtak:

Styret har gjort seg fortjent til honorar

Styret har ikke gjort seg fortjent til honorar

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Det er kun styreleder som er på valg.

Evvy Foss Skjoldal gir seg som styreleder. Det må velges ny styreleder for 1 år.

Valgkomiteen har ingen foreslåtte kandidater.

Styret har derfor utarbeidet alternative løsninger for styreledervervet.

1. Økt honorar til styret. Valgt styreleder blant sameierne.

Det har i en årrekke vært vanskelig å få kandidater til styreledervervet i UA.

Siden 2019 har årsmøtet vedtatt honorar for styreverv.

Kr 15.000, - for styreleder, Kr 5.000, - for styremedlemmer.

En vanlig måte å beregne styrehonorar på i sameier og borettslag er kr 1.500, - pr enhet. For UA med 35 enheter, blir det kr 52.500, - pr år.

Styret foreslår derfor å øke honoraret til styreleder til kr 30.000, - pr år.

Honoraret for styremedlemmer beholdes uendret.

Håpet er at økt honorar kan gjøre det mer attraktivt å påta seg oppgaven som styreleder.

2. Valgt styreleder og innleid styresekretær gjennom Vestbo.

Som et supplement til styret kan man leie inn en styresekretær.

En styresekretær skriver innkalling, er med på møte og skriver protokoll, forbereder saker og følger opp styrevedtak. kr 2550,- pr møte + mva.

Informasjonsskriv fra Vestbo om styresekretær er vedlagt.

Dersom ingen vil påta seg styreledervervet er et alternativ å leie inn styreleder

3. Innleid styreleder

Styre&Ledelse tilbyr styreleder for borettslag og sameier.

Kostnad pr år, kr 1800 pr enhet = kr 63.000, - + formidlingshonorar kr 15.000, -.

Prisene er eks mva

I tillegg kommer reiseutgifter. Styre&Ledelse har kandidater i Bergensområdet

Vi må ha styremedlemmer.

Tilbud fra Styre&Ledelse er vedlagt

7. Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet.

7.1 Brannsikkerhet

Etter befaring med Hol Brannvesen er det innhentet Brannteknisk tilstandsrapport.

Styret har ansvar for at det branntekniske er i orden.

Dette må utbedres:

*Varslingsanlegg for brann må installeres

*Gjennomføringer for elektrisitet og ventilasjon mellom korridor og leiligheter må tettes.

Styret foreslår at brannvarslingssystem prioriteres og installeres i 2022, dernest branntetting. Om kostnadene må fordeles over flere år, må branntetting utføres seinest i 2023.

Forslag til vedtak: Kostnadene dekkes av vedlikeholdsfond
Kostnadene dekkes av vedlikeholdsbudsjettet

7.2 Vedlikeholdsfond

Det har de siste årene blitt betalt inn 100.000, - til fremtidig større vedlikehold. Huset er etter hvert gammelt, og det kan påbeløpe større utgifter til vedlikehold. Vedlikeholdsutgiftene vil normalt øke med alderen på bygget. Tanken er at nåværende eiere skal være med å betale for fremtidig større vedlikehold etter slitasje gjennom mange år.

Pr 31.12.2021 står det 600.000, - øremerket vedlikehold på høyrentekonto.

Styret foreslår at praksisen med å betale 100.000, - til vedlikeholdsfond fordelt etter sameierbrøk fortsetter.

7.3 Vedlikehold

Brannsikkerhet prioriteres. Se sak 7.1 Brannsikkerhet.

7.4 Dugnad lørdag 27.august

Styret foreslår at tradisjonen med dugnad siste lørdag i august fortsetter.

Forslag til gjøremål:

- Vaske vinduer, vestibyle og skistall
- Slå gress, rake og rydde rundt bygningen
- Dårlig plastbelegg i skistallen skiftes eller utbedredes på annen måte
- Forbedre mulighetene til å henge opp nøkkelbokser
- Andre forslag
- Sosialt samvær

7.5 Ustaoset Vannforsyning

Årsrapport 2021 Ustaoset Vannforsyning er vedlagt

Årsregnskap 2021 Ustaoset Vannforsyning er vedlagt

Ved fristens utløp var det ikke kommet inn noen saker fra sameierne.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver seksjon gir en stemme. Sameier kan representeres ved fullmakt. Fullmaktsskjema er vedlagt.

Bergen, dato 31.03.2022

Styret

Vedlegg:

Vedlegg 2 Årsberetning UA 2021

Vedlegg 3.1 Årsregnskap UA2021

Vedlegg 3.2 Revisjonsberetning

Vedlegg 6.1.1 Styresekretær

Vedlegg 6.1.2 Styreleder

Vedlegg 7.1 Brannteknisk tilstandsrapport

Vedlegg 7.5.1 Årsrapport 2021 Ustaoset Vannforsyning

Vedlegg 7.5.2 Årsregnskap 2021 Ustaoset Vannforsyning

Vedlegg 8 Fullmaktsskjema