

**GOMMERUD BOLIGSAMEIE**  
**PROTOKOLL FRA ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2015**

**Tid:** Torsdag 9. april 2015, kl. 18:00  
**Sted:** Bærums Verk Idrettsforenings klubbhus, Gommerudbanen

## **SAKSLISTE**

Møtet ble erklært lovlig innkalt.

**Sak 1:** **Konstituering**

1. Valg av møteleder  
Valgt ble: Torgrim Fossbråten, styreleder
2. Valg av sekretær  
Valgt ble: Kim Martinsen, BDE
3. Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen  
Valgt ble: Ole Pløen  
Valgt ble: Roy Zahl
4. Opptak av navnefortegnelse  
Seksjoner representert ved fremmøte: 38  
Seksjoner representert ved fullmakt: 3  
Sum antall stemmer/seksjoner representert: 41
5. Godkjenning av saksliste  
Vedtak: Godkjent

**Sak 2:** **Styrets årsberetning**

Årsberetning for 2014 følger vedlagt og anbefales godkjent.  
Vedtak: Godkjent.

**Sak 3:** **Årsoppgjøret**

Resultatregnskap 2014, balanse pr. 31.12.2014 og budsjett for 2015 følger vedlagt.  
Revisors beretning var referert.

3.1 **Forslag til vedtak**

Resultatregnskapet for 2014, som viser et overskudd på kr. 604.431,-  
anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har  
hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Vedtak: Godkjent.

3.2 Budsjett for 2015 anbefales tatt til orientering.

Vedtak: Budsjett tatt til orientering.

**Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor**

Godtgjørelse til styret for det forløpne år foreslås satt til kr. 100.000,- + arbeidsgiveravgift. Revisors honorar på kr. 8.753 anbefales godkjent.

Vedtak: Godkjent.

**Sak 5: Valg av revisor**

Vedtak: RSM Hasner Kjelstrup & Wiggen AS valgt.

**Sak 6: Endring av husordensreglene**

Punkt 10 i husordensreglene foreslås endret til:

«Sameiets parkeringsplasser kan benyttes for personbiler, alternativt kjøretøy med tilsvarende bruksområde, lengde og bredde som personbiler. Kjøretøy som parkeres på parkeringsplassen skal være i normal bruk og flyttes jevnlig, særlig om vinteren på grunn av snømåking.»

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

**Sak 7: Reklamasjon på dårlig utført arbeid i forbindelse med rehabilitering fasade syd**

Styret ønsker at sameiermøtet beslutter hvorvidt sameiet skal reise sak mot Entreprenørselskapet Johs Granås eller ikke. Det stemmes over følgende alternativer:

**A.**

Ikke reise sak direkte, men kreve dekning av kostnader til utbedring i 3 leiligheter, prisavslag og dekning av påløpte saksutgifter  
Avdekning av dårlig utført arbeid i 3 leiligheter er av en slik karakter at de kunne skape fukt- og råteproblemer om noen år. En eventuell sakt mot entreprenør er ressurskrevende både økonomisk for sameiet og tidsmessig for styret eller andre personer som oppnevnes til å arbeide med saken. Styret kommer til å fremme krav mot entreprenør for de kostnader sameiet har hatt i forbindelse med utbedring av de tre nevnte leiligheter, prisavslag og dekning av påløpte saksutgifter. Resultatet fremlegges for et ekstraordinært sameiermøte for endelig konklusjon.

**B.**

Reise sak mot Entreprenørselskapet Johs Granås AS direkte  
Avdekning av dårlig utført arbeid i de 2 nevnte leiligheter og den ene leiligheten som ble avdekket under tetthetsmåling og termografering reiser spørsmål om dette kan gjelde flere leiligheter i sameiet.

Saken vil da eventuelt inneholde krav om fjerning av utvendig panel på 70 leiligheter og utbedring av eventuelle mangler eller dårlig utført arbeid.

Det økonomiske kravet vil være på ca.kr. 2,8 millioner. Sameiets kostnader i en eventuell sak vil ligge på cirka kr. 500.000,-. Hvis vi skulle tape saken vil vi måtte dekke motparts saksomkostninger slik at sameiets tap vil være cirka kr.1.000.000,-

**Styrets anbefaling til sameiermøtet**

I samråd med adv Christian Engelstad, takstmann Torstein Rørby og Ove Pedersen i Oslo Termografi har styret kommet til at en sak mot Entreprenørselskapet Johs Granås AS ikke anbefales direkte. Selv om vi har en god sak vil sjansen for tap være til stede og de økonomiske konsekvensene for sameiet kan bli store.

Styret mener derfor at alternativ A. bør velges.

Vedtak: Enstemmig vedtak av styrets innstilling, alt. A.

**Sak 8: Valg**

Valgkomiteen presenterte sin innstilling, som ble godkjent ved akklamasjon. Valgkomitéen har i perioden bestått av Rita Follvar og Ellen Selvig.

- 7.1 Valg av styreleder.  
Valgt ble: Torgrim Fossbråten
- 7.2 Valg av styremedlemmer.  
Valgt ble: Hans Erik Grøthaug  
Valgt ble: Elin Stad Karlsen
- 7.3 Valg av varamedlemmer.  
Valgt ble: Harald Haug 1. vara  
Valgt ble: Torbjørg Olsen 2. vara
- 7.4 Valg av valgkomité.  
Valgt ble: Ellen Selvig  
Valgt ble: Eva Nordås

Sameiermøtet hevet.

Protokollen undertegnet av:

Ole Pløen /s/  
Protokollvitne

Torgrim Fossbråten /s/  
Møteleder

Roy Zahl /s/  
Protokollvitne