

**BOLIGSAMEIET JOTUNET
INNKALLER TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE (SAMEIERMØTE)
MANDAG 03.02.2020 KL 19:00
I FRØYSTAD BARNEHAGE**

DAGSORDEN:

1. **KONSTITUERING**
 - Registrere seksjonseiere
 - Registrere eventuelle fullmakter
 - Godkjenning av innkalling
 - Godkjenning av dagsorden
 - Valg av møteleder
 - Valg av protokollfører
 - Valg av minst en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. **REDEGJØRELSE FRA STYRET (Vedlegg 1)**

3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2019 (Vedlegg 2)**

4. **REVISJONSBERETNING FOR 2019 (Vedlegg 3)**

5. **VEDLIKEHOLDSPPLAN FOR 2020 – ORIENTERING (Vedlegg 4)**

6. **BUDSJETT FOR 2020 (Vedlegg 5)**

7. **INFORMASJON EL-BIL LADING (Vedlegg 6)**

8. **VALG AV NYTT STYRE OG NY VALGKOMITÉ (Vedlegg 7)**

9. **INNKOMNE SAKER FRA BEBOERE**
 - a **BRANN VARSLING**
 - b **BELYSNING I CARPORTER I NORD**
 - c **CARPORTLISTE INN I SAMEIEVEDTEKTENE**

Styret i Boligsameiet Jotunet

Vi vil forsøke å avvikle møtet innenfor en tidsramme på 2 timer.

Vi håper at flest mulig møter, det er viktige saker på dagsorden som krever deltakelse fra flest mulig seksjonseiere. Alternativt kan fullmakt gis på vedlagte fullmaktsskjema, som fullmektig må ta med på årsmøtet. Fullmakten kan om ønskelig gis til styreleder. Bare seksjonseier eller personer med fullmakt fra seksjonseiere har stemmerett på årsmøtet.

Året 2019

Styrets redegjørelse for virksomheten i Boligsameiet Jotunet

Sameiets formål er å forvalte og bestyre eiendommen og bygningene, samt ivareta og koordinere fellesinteresser knyttet til drift, vedlikehold og bruk av sameiets eiendom.

Sameiets organisasjonsnummer er 884 605 342 og består av 31 seksjoner.

Sameiet forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

Styret har etter sameiermøtet 2019 bestått av følgende representanter:

	Navn	Adresse
Styreleder	Rachel Aasland	Westergårdveien 10B
Styremedlem	Ove Arild Osaland	Westergårdveien 20B
Styremedlem	Torhild H. Flaten	Westergårdveien 24C
Styremedlem	Mette Hagenberg	Westergårdveien 6A
Varamedlem	May Karin Jørgensen	Westergårdveien 18B

Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsfører er Bjørn Egil Byrkjå, Westergårdveien 18C.

Revisor er Nils Aksel Horvei, Westergårdveien 2B.

Overdragelse av leiligheter:

2 seksjoner har skiftet eier i 2019: 12C og 18A.

Forsikring:

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring.

Privat innbo/eiendeler må den enkelte andelseier forsikre ved egen, privat polise.

Økonomi:

Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Årsregnskapet viser et overskudd på kr 63 638. Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr 989 456. For øvrig vises det til regnskap for 2019.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har, er medtatt i det framlagte årsregnskap.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller sameiets stilling.

Styret foreslår en økning i felleskostnader på 1,6%. Dette utgjør en stigning på 3 kr pr.kvm.

Styrets arbeid:

Utbetalt styrehonorar for forrige periode fremgår av regnskapet for 2019.

Møtevirksomhet:

Det har i perioden vært avholdt 7 styremøter.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

1. Følgende større vedlikeholdsarbeider er utført:
 - renovering av altaner
 - utbedring av lekkasje på tak over 18C.
2. Planlegging og gjennomføring av 2 dugnader, begge samkjørt med Frøystad Vel.
3. El-bil lading 23 carporter nord.
Når styret har mottatt alle inngående faktura for arbeidet med El-infrastruktur, så vil alt dette summeres og deles på de 23 carportene. Dette skal i sin helhet betales av disse 23. Summen styret mottar fra Stavanger kommune, går inn på konto til Jotunet.
4. Rense rør & ventilasjon - status;
Styret går for Power Clean. Det er satt av ca 40.000.-. Power Clean har gitt et tilbud på ca 90.000.-. Styret foreslår at denne saken blir utsatt til 2020. Setter opp på vedlikeholdsbudsjett for 2020.
- 5: Reperasjon carport i sør etter påkjørsel.
- 6: Inspeksjon innvendig fukt alle toppleiligheter.
- 7: Løse takpanner nordlig side ferdigstilt.
- 8: Hageplan hos 4A godkjent av styret.
9. Oppfølging av søppelhåndteringen i sameiet.
10. Det er inngått ny avtale med Gjensidige på forsikring av bygningene i sameiet.
11. Arbeid med tinglysning av avtale med Frøystad Vel om bruksrett på carporter i sør.
12. Oppfølging av uteblitt betaling av felleskostnader.
- 13: Behandling av diverse innkomne saker fra beboere
14. Inspeksjon av tak på alle fire blokker utført av BK bygg, april 2019. På bakgrunn etter lekkasjen i 19C. Anbefalt Jotunet å skifte takstein, noe som styret anser som litt i overkant, men ødelagte takstein skiftes ut.

Saker under arbeid og planlegging

1. El-bil lading og garasje plass sør
2. Vedlikehold av bygningsmassen fortsetter. Se egen sak angående vedlikeholdsplan.
3. Rense rør & ventilasjon, se status over.

Gausel, 14. januar 2020



Rachel Aasland
Styreleder



Ove Arild Osaland
Styremedlem



Torhild H. Flaten
Styremedlem




Mette Hagenberg
Styremedlem


Regnskap 2019

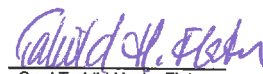
Boligsameiet Jotunet

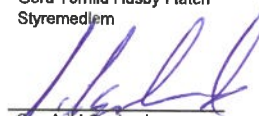
	Resultatregnskap 2019	Totalbudsjett 2019	Resultatregnskap 2018
Inntekter			
Fakturert felleskostnader	668 136,00	668 133,00	551 304,00
Fakturert vedrørende Altibox-avtale	185 256,00	185 256,00	189 596,00
Eierskiftegebyr	6 000,00	6 000,00	6 000,00
Andre inntekter	9 500,00	-	-
Renteinntekter	13 088,51	8 000,00	12 162,05
Driftsinntekter	881 980,51	867 389,00	759 062,05
Kostnader			
Altibox avtale	185 566,00	185 256,00	189 596,00
Lettstyrt AS	5 301,00	5 500,00	5 208,00
Styrehonorar	16 000,00	16 000,00	16 000,00
Strøm	6 135,34	6 500,00	5 929,92
Inventar, utstyr - Dugnad	3 178,32	10 000,00	(5 993,80)
Reparasjon vedlikehold bygninger	487 790,00	520 000,00	680 256,00
Regnskap, forretningsførsel	25 500,00	25 500,00	25 444,00
Forsikring	83 737,00	90 000,00	77 086,00
Andre kostnader, kontingent Huseierenes Landsforbund etc.	4 550,00	1 500,00	171,20
Inkassogebyr	467,33	1 000,00	209,22
Bankgebyr	117,00	1 500,00	563,00
Driftsutgifter	818 341,99	862 756,00	994 469,54
Årets resultat	63 638,52	4 633,00	(235 407,49)
Disponering av årets resultat:			
Overført til annen egenkapital	63 638,52		(235 407,49)
Balanse 2019			
Bankinnskudd driftskonto SR-bank	58 359,23		43 223,40
Bankinnskudd driftskonto sparesmart	717 649,49		849 332,94
Fordring EL bil ladeanlegg	193 875,00		
Kundefordringer - ikke betalte felleskostnader	19 573,00		33 261,86
Sum Elendeler	989 456,72		925 818,20
Egenkapital	989 456,72		925 818,20
Sum egenkapital	989 456,72		925 818,20

Gausel, den 7. januar 2020


 Rachel Aasland
 Styreleder


 Mette Hagenberg
 Styremedlem


 Gerd Torhild Husby Flaten
 Styremedlem


 Sve Arild Osaland
 Styremedlem

Revisjonsberetning for Jotunet Boligsameie for 2019

Regnskapet for 2019 er revidert og funnet i orden.

Alle innbetalinger og utbetalinger er i samsvar med boligsameiets vedtekter og representerer en forsvarlig drift av boligsameiet.

Resultatregnskapet er en korrekt sammenstilling av saldo per 31. desember 2018 og de bilag som er dokumentert i regnskapet for 2019. Saldo per 31. desember 2019 representerer de faktiske forhold.

Balansen med gjeld, egenkapital og eiendeler per 31. desember 2019 er representativ med utgangspunkt i balansen per 31. desember 2018 og de bilag som er dokumentert i hovedboken gjennom regnskapet for 2019.

Stavanger 11. januar 2020

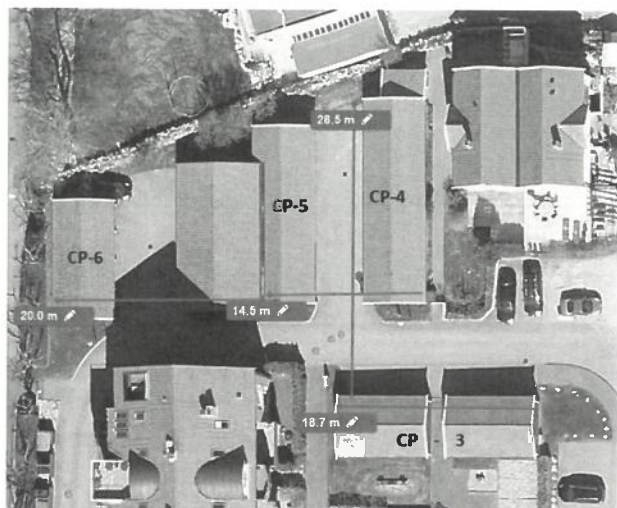


Nils Aksel Horvei

Budsjett / Regnskap Boligsameiet Jotunet

	Budsjett 2020	Regnskap pr 31.12.2019	Budsjett 2019	Regnskap pr 31.12.2018
Inntekter				
Fakturert felleskostnader	679,086.00	668,136.00	668,133.00	551,301.00
Fakturert vedrørende Altibox-TV-avtale/Internett-avtale	185,628.00	185,256.00	185,256.00	189,906.00
Eierskiftegebyr	3,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
Andre inntekter / støtte Ei-bil-anlegg	44,000.00	9,500.00		-
Renteinntekter	10,000.00		8,000.00	12,162.05
Driftsinntekter	921,714.00	868,892.00	867,389.00	759,369.05
Kostnader				
Altibox TV-avtale/Internett-avtale	185,566.00	185,566.00	185,256.00	189,906.00
Lettstyrt.no	5,500.00	5,301.00	5,500.00	5,208.00
Styreonorar	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00
Strøm	6,500.00	6,135.34	6,500.00	5,929.92
Inventar, utstyr - Dugnad	10,000.00	3,178.32	10,000.00	(5,993.80)
Reparasjon vedlikehold bygninger	682,094.00	487,790.00	520,000.00	680,256.00
Regnskap, forretningsførsel	29,796.00	25,500.00	25,500.00	25,444.00
Forsikring	120,000.00	83,737.00	90,000.00	77,086.00
Andre kostnader, porto, leie barnehage etc.	1,500.00	4,550.00	1,500.00	171.20
Inkassogebyr	750.00	467.33	1,000.00	209.22
Bankgebyr	500.00	105.00	1,500.00	563.00
Driftsutgifter	1,058,206.00	818,329.99	862,756.00	994,779.54
Årets resultat	(136,492.00)	50,562.01	4,633.00	(235,410.49)

Utbygging av infrastruktur vedrørende EL-Billading



Elbillading til CarPorter Nord (CP3-CP6) er ferdigstilt i 2019

Kostnader for utbygging ser ut til å bli noe rimeligere enn estimert januar 2019

Foreløpige beregninger viser en total kostnad i underkant av 10.000,- pr. leilighet

Faktura blir som avtalt på årsmøtet 2019, sendt ut så snart vi får den siste regningen fra Lyse

Informasjon om bestilling av lade boks finner en på <https://jotunet.lettstyrt.no/bulletins>.

Det bør i årsmøtet 2020 ta stilling til om vi allerede nå bør begynne utbygging av infrastruktur til CP1 & CP2.

Det er dog usikkert når Lyse kan levere strøm til dette.

VALG – årsmøte 03.02.2020

BOLIGSAMEIET JOTUNET

Innstilling fra valgkomiteen

STATUS:

Nåværende styreleder Rachel Aasland er i utgangspunktet ikke på valg, men har bedt om å få tre ut av styret. Hun er derfor ikke inkludert i valgkomiteens forslag.

Torhild Flaten og May Karin Jørgensen går nå ut av styret. Ove Osaland har sittet i 2 år, men har sagt seg villig til å fortsette i en ny periode. Dette for å fortsette og fullføre arbeidet med el-bil ladning. Nå også for de 8 carportene i syd. Mette Hagenberg har sittet 1 år, og er ikke på valg.

Valgkomiteen takker de avtroppende styremedlemmene for innsatsen det siste året.

Valgkomiteens forslag til nytt styre for 2020 er dermed som følger:

Styret		
Styreleder	Ove Egeland, 12B	Ny
Styremedlem	Ove Osaland, 20B	Gjenvalg
Styremedlem	Tarjei Hemstad, 14B	Ny
Styremedlem	Mette Hagenberg, 6A	Ikke på valg
Styremedlem	Ingebjørg Ueland, 4A	Ny
Valgkomité		
Medlem	Torhild Flaten, 24C	Ny
Medlem	May Karin Jørgensen, 18B	Ny
Revisor	Nils Aksel Horvei, 2B	
Regnskapsfører	Bjørn Byrkja, 18C	
Prosjekter, bygg	Øyvind Voss, 22B	

Gausel, 13/1 2020

Valgkomiteen (Tarjei Hemstad og Ove Egeland)

Emne: Sak på årsmøtet i Jotunet
Fra: tarjei.hemstad@lyse.net
Dato: Mandag 13. Januar 2020 16:45 CET
Til: 'Torhild Flaten' <torhild.flaten@lyse.net>
Svar-til: tarjei.hemstad@lyse.net

Det har vært mange stygge branner i boliger i de senere månedene. Til dømes i rekkehus og sameier.

Det har også vært brann-tilløp i Jotunet.

Foreslår at det neste styret får i oppdrag å utrede et brann-varslingsystem for Jotunet.

Her finnes mange alternativer, til høyst forskjellige priser. Nå har vi lite, og ingenting felles.

Stem over;

Ønsker Jotunets beboere at styret i 2020 skal utrede denne saken?

Forslag fra Bjørn Egil Byrkja

Belysning i carport CP4 og CP5;

Belysning og stikkontakt kan tas med som en budsjettpost på vedlikeholdstiltak 2020. Kommentar fra Rønning vedrørende at det må settes regler for bruk av disse stikkontakter. - mener det er kun CP 4 og CP 5 som har behov for lys. De andre er belyst. Pris for dette er ca 30.000.-

Sittende styre anbefaler at hver carport sørger for egen belysning i form av batteridrevet ledlys.

Forslag fra Astrid Evanger / Øyvind Voss

Viser til vedtak på sist årsmøte og minner om følgende:

1. Kostnaden med infrastruktur for lading i carporter i nord skal fordeles på seksjonseiere som kan tilknytte seg denne.

Fra styret: Dette ble protokollført på årsmøtet 2019.

2. Nytt vedlegg til sameievedtektene: Carportliste som knytter respektive eierseksjoner direkte mot den enkelte carport med eksklusiv bruksrett. Foreslår at utkast til vedlegget legges frem som egen sak på årsmøtet.

Årsmøte stemmer ;

Ønsker beboere at liste over eksklusiv bruksrett til carportene skal innlemmes i sameievedtektene?