

SAMEIEMØTE 2023 FOR PROMENADEBYGGET KJØITA



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Det innkalles med dette til årsmøte i Sameiet Promenadebygget, Kjøita
28.03.2023.

Saksliste:

1. Konstituering
 - valg av møteleder
 - godkjenning av innkalling
 - valg av person til å undertegne protokoll sammen med møteleder
 - valg av møtesekretær
2. Styrets årsberetning for 2022/2023 – vedlagt
3. Årsregnskap 2022 – vedlagt
4. Budsjett 2023 – vedlagt
5. Innkomne forslag
6. Valg
 - valg av styremedlemmer
 - valg av valgkomite
 - fastsettelse av godtgjørelse til styret
7. Eventuelt

Styret ønsker alle velkommen til møtet, som vil bli avholdt i parkeringskjelleren.

Kjøita, 09.03.2023

Styret

2. Styrets årsberetning 2022/2023 for Sameiet Promenadebygget, Kjøita

1. Innledning

Sameiet Promenadebygget, Kjøita er et boligsameie etablert etter Eierseksjonsloven av 1997. Sameiet består av 42 sameiere som har adresse Kjøita 24, 26 og 28 (gnr. 152, bnr. 2102).

Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene, og har org.nr. 992 546 565. Sameiet har ingen ansatte. Sameiets oppgaver ivaretas av styret og forretningsfører.

Styret kan ikke se at sameiets drift forurensar det ytre miljø.

Styret anser at de nødvendige forutsetninger for fortsatt drift er til stede, og årsregnskap er satt opp under denne forutsetning.

Etter styrets mening gir det fremlagte årsregnskap sammen med årsmelding, riktig informasjon om sameiets drift og stilling ved årsskiftet.

2. Styret

Styret har bestått av:

Eivind Soldal	2021-2023	styreleder (26)
Kjell Ove Viken	2022-2024	

styremedlem (28)

Kari Pettersen	2021-2023	styremedlem (26)
Bernt Thelle	2022-2024	styremedlem (24)
Tomm Thorkildsen	2021-2023	styremedlem (26)

3. Styrets virksomhet

Det har vært avholdt 7 styremøter i 2022/2023, og styret har behandlet 26 saker.

I tillegg har det vært flere uformelle møter av forskjellig art.

De viktigste sakene i perioden har vært:

3.1. Uteområdet:

Vårt hageanlegg holder ikke den standarden vi ønsker. En komité med 4 medlemmer leverte et utkast til oppgradering. Med dette som grunnlag er det påbegynt utbedring i anlegget ved nedkjørsel. Dette planlegges foretatt innenfor ordinært budsjett. Anlegget i Syd foreslås oppgradert ved en ekstraordinær innbetaling. Se eget forslag sak 5.

Styret er også av den oppfatning at det bør innhentes tilbud på stell av hele hageanlegget, kfr sak 5.

Side 4

3.2. Telia:

For ca. ett år siden inngikk styret en avtale med Telia. Nettverket vårt skulle da oppgraderes for over 300 000 kr på Telia sin regning. Intensjonen var at vi skulle få et høykapasitetsnett på nivå med fiber.

Dette betydde et raskere internett, en økning fra 10 til 50 Mbps, men kanalpoeng gikk ned fra 50 til 30 poeng. Vi får et forbedret trådløst nett, og den nyeste TV-boksen. Alt til samme pris som sameiet betalte til Telia før oppgraderingen.

Men oppgraderingen av anlegget har blitt sterkt forsinket pga. diverse komplikasjoner. I tillegg har vi også hatt en del faktureringsrot, noe som de synes det er blitt orden på nå.

I skrivende stund får vi melding om at strømmen som skal leveres til UPS (batteri back-up) og fibernode som skal til vårt bygg er på plass, så innen vi avholder vårt årsmøte, regner vi med at arbeidet er slutført.

3.3. Økonomi:

Årsregnskap 2022 avviket positivt fra budsjett med kr. 105.458,-.

Hovedårsaken til det positive avviket er at det for 2022 ble foretatt en økning av fellesutgiftene, primært som følge av forventningen om økte strømkostnader samt ønske om å hente inn igjen noe av underskuddet fra 2021. Sistnevnte da vi har et mål om at likviditeten vi fikk etter salget av parkeringsrettighetene ikke skal gå til drift men være en reserve.

Oppsummert kan det konkluderes med at sameiet har en sunn økonomi, med en bankbeholdning ved årsskiftet på kr. 658.275,-.

Som følge av oppnådd overskudd i 2022 er budsjett 2023 utarbeidet uten økning av fellesutgiftene.

3.4. Vannbåren varme:

Varmeanlegget synes nå stort sett å fungere greitt. De såkalte "eggene" i vannskapet har i noen tilfeller løsnet. Vi har da hjulpet den enkelte med å skaffe ny aktuator (som er delens egentlige navn) og montere dette. Det er viktig å ta en kikk i vannskapet regelmessig, da løse "egg" vil bety betydelig økt forbruk av vannbåren varme. Styret har nå anskaffet et antall aktuatorer som skrues fast og dermed ikke vil kunne løsne. Vi kan derfor bistå med en god løsning hvis flere

Side 5

aktuatorer løsner. Det oppgraderte målesystemet ser ut til å fungere perfekt og på EVINY sin hjemmeside kan man logge seg inn og se det daglige forbruket.

Opplevs forbruket av varme som unormalt høyt har styret bidratt med sjekk og justering.

3.5. LED-paneler:

Installasjonen av LED-paneler i kjelleren har gitt både bedre lys og mindre kostnader. Med dagens strømpriser ble hele investeringen tjent inn på ni måneder.

3.6. Høstfest:

Festen ble som vanlig holdt i garasjen. Småbord var satt på plass av komiteen, og også i år hadde vi fått hjelp Tom Stig og Høyre som lånte oss ekstra bord og stoler. Formannen åpnet som vanlig festen med et dikt. Kjell Ove (matansvarlig) hadde som året før bestilt maten fra Lotus. Smakte fortreffelig! Vår eminente pianist i nr28 spilte som tidligere år nydelige melodier i bakgrunnen. Etterhvert trakk noen av de eldre seg tilbake, mens andre ble sittende utover kvelden. Neste morgen ryddet dugnadsgjengen opp. Satte alt på sin vante plass, og de lånte bord og stoler returnert til Høyres Hus. Ser frem til en fest til høsten.

3.7. Badebrygga:

Badetrappen som vi har installert på badebrygga ble skadet da to trinn løsnet. Trappen er nå reparert og 5 av 6 trinn er erstattet med nye. Så trappen er nå klar for en ny sommersesong!

3.8. Skjeggkre:

I oktober 2022 tok vi opp kampen mot skjeggkre i bygget vårt. Det viste seg at krea fantes fra 1. etg. til 4. etg. i alle oppgangene. Selv de som ikke fikk fangst i fellene som var satt ut i leiligheten, kunne opplyse om at de hadde sett skjeggkre både før og etter at fellene ble satt ut.

Det var firmaet Anticimex som fikk jobben med å utrydde krea. De tilbød inntil to bekjempelser mot skjeggkre i leilighetene mot en betaling på 40 000 kr. Hver beboer betalte inn 1000 kr, og da ble også bodene i kjelleren behandlet med giftperler.

Etter 6-9 mnd. vil Anticimex foreta behandlingen nr. 2, men denne gangen slipper vi å sette ut feller i leilighetene før behandlingen.

Side 6

Kjøita, 09.03.2023

.....
.....
Eivind Soldal (sign)
Styreleder

.....
.....
Kari Pettersen (sign)
Styremedlem

.....
.....
Bernt Thelle (sign)
Styremedlem

.....
.....
Kjell Ove Viken (sign)
Styremedlem

.....
.....
Tomm Thorkildsen (sign)
Styremedlem

Sak 5 Innkomne forslag:

a. Forslag fra styret ang. oppgradering av hageanlegg, se eget vedlegg.

Opprusting av hageanlegg m.m.

Hageanlegget vårt har vært lite pent og preget av mye ugras på tross av dugnader og frivillig innsats.

Spesielt har rosebeddene vært lite pene. Styret har i likhet med beboerne hatt et ønske om oppgradering.

På forrige sameiemøte ble det derfor oppnevnt en komite på 4 personer som skulle fremme forslag til forbedringer. Komiteen har bestått av Kirsten Finnestad, Bernt Thelle, Lisbeth Bergstøl og Ragnvald Klungland. Deres forslag fremgår av vedleggene a,b og c .

Styret har vurdert forslagene og har funnet at de er interessante, men muligens vel omfattende og kostbare. Dette gjelder først og fremst i syd.

Tiltak som er foretatt/skal foretas i Nord:

Der er enighet om at rosebuskene må vekk i begge ender av bygget.

Dette arbeidet er påbegynt i nord ved at det er foretatt sprøyting.

Det er også enighet om at det langs nedkjørselen settes rhododendron.

Buskene fra fremre hjørne av bygget og frem langs lekeplassen er lite pene og fjernes og erstattes av plen.

Feltet på innsiden av nedkjørselen er ryddet og det er plantet vintergrønne busker. Det må muligens legges duk og bark her. Sjærsmimbuskfeltet langs nedkjørsel bevares i første omgang

forutsatt en plan for stell og beskjæring (se eget punkt). Alle tiltak i Nord finansieres over ordinært budsjett.

Tiltak som foreslås i Syd:

Rosebusker fjernes.

Det innhentes forslag til øvrige tiltak fra en til to tilbydere (f.eks. Landskapsentreprenøren) innenfor en gitt økonomisk ramme og med utgangspunkt i komiteens forslag.

Vedlikehold og stell:

Styret er av den oppfatning at vi for fremtiden ikke kan basere oss på dugnad og iherdig innsats av enkeltpersoner. Styret foreslår at det innhentes pristilbud på stell/vedlikehold med et anleggsgartnerfirma.

(se vedlegg side 13, 14 og

15)

FORSLAG TIL VEDTAK:

1. Sameiemøtet vedtar plan for oppgradering av hageanlegget som skissert over.
2. Når det gjelder oppgradering i Syd så gis styret fullmakt til å innhente tilbud og inngå avtale om oppgradering innenfor en økonomisk ramme på kr 105.000. Finansieringen skjer ved en ekstraordinær innbetaling på 2500 kr pr leilighet.
3. Styret gis fullmakt til å innhente tilbud på stell og vedlikehold, og inngå avtale om dette.

Side
16

Sak 6 Valg:

2023 PROMENADEBYGGET – 24-26-28

Styret har hatt følgende sammensetning i 2022

Eivind Soldal	styreleder/formann
Kjell Ove Viken	styremedlem
Kari Pettersen	styremedlem
Tomm Torkildsen	styremedlem
Bernt Jørgen Thelle	styremedlem

Valgkomiteen fremmer følgende forslag til styret for 2023

Carl Viggo Axelssen	styreleder/formann	ny/velges for 2 år
Kjell Ove Viken	styremedlem	1 år igjen
Kari Pettersen	styremedlem	gjenvalg 2 år
Tomm Torkildsen	styremedlem	gjenvalg 2 år
Bernt Jørgen Thelle	styremedlem	1 år igjen

Valgkomite 2023

Anne Grete Egeland	1 år igjen
Inger-Johanne Iglebæk	gjenvalg 2 år
Elisabeth Aadnevik	gjenvalg 2 år

Side 17

STYREHONORAR for 2023 KR.85 000.- som styret selv fordeler

Stor takk til styret for et godt gjennomført år.

TUSEN TAKK

Kristiansand 22.02.2023


Anne Grete Egeland


Inger-Johanne Iglebæk


Elisabeth Aadnevik

Sak 7 Eventuelt: