

## Protokoll fra ordinært sameiermøte i Sameiet Støperiet Damsgårdssundet

---

Møtedato: 19.04.2017

Møtetidspunkt: 19:00

Møtested: Urdihuset

Til stede: 35 seksjonseiere, 11 representert ved fullmakt, totalt 46 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS, ble representert ved Alexander Lilleskare.

Møtet ble åpnet av Vegard Bolstad.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Vegard Bolstad foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

#### B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

**Vedtak: Godkjent**

#### C Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Alexander Lilleskare foreslått. Som protokollvitne ble

Peter Larsen foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

#### D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten sameiermøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 2. Behandling av årsberetning for 2016

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 3. Behandling av årsregnskap for 2016

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 4. Fastsettelse av godtgjørelser

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 168 000.

**Vedtak: Godkjent**

## 5. Reviderte vedtekter til godkjenning:

**Vedtak:** Eksisterende vedtekter gjelder inntil garasjesameiets vedtekter er godkjent i Bergen Tingrett og i Brønnøysundregisteret. Styret gis fullmakt til å effektuere/registrere nye vedtekter slik de fremkommer i innkallingen. Merknad fra seksjonseiere om at enkelte henvisninger i de nye vedtektene må korrigeres – styret ber DA Harris om å utføre dette.

**Enstemmig vedtatt**

**Benkeforslag om å endre eksisterende vedtekters punkt 9 femte avsnitt, slik at styrets sammensetting kan økes på årsmøtet. «Styret velges av sameiermøtet, og skal bestå av 3-5 medlemmer inkludert styrets leder og inntil 3 varamedlemmer».** Denne bestemmelsen samsvarer med nye vedtekter som vil effektueres etter at garasjesameiets vedtekter er godkjent.

**Enstemmig vedtatt**

---

## 6 Behandling av innkomne forslag og saker

### A

**Forslag:** Samtykke til at styret sier opp kontrakt om bredbånd og kabel-TV med Canal Digital (Heretter CD).

**Forslagsstiller:** Styreleder Vegard Bolstad, telefon 92 45 85 92

**Saksinformasjon:** Sameierne betaler i dag kr 478,- per måned for bredbånd og kabel-TV-avtalen sameiet har med Canal Digital. I et forsøk på å redusere denne kostnaden har styret hentet inn nye tilbud fra både Canal Digital og fra Get. Tilbudet fra sistnevnte er langt bedre på pris, i tillegg til at de har tilbudt en del tilleggstjenester som ikke var inkludert i Canal Digital's tilbud.

Styret har derfor signert ny avtale på vegne av sameierne. Denne nye avtalen vil ha en bindingstid på tre år, og kan startes opp når avtalen med Canal Digital er avsluttet. Det gis i den nye avtalens vilkår anledning til å reforhandle avtalen på årlig basis. En ny avtale vil innebære utskifting av alle dekodere og utsyr i alle leilighetene, noe Get vil besørge. Get vil også sende ut en «bredbåndspatrolje» for å hjelpe alle i gang med det nye TV- og bredbåndsnettet den dagen vi skifter over. En representant fra Get vil være tilstede i sameiermøtet for å svare på eventuelle spørsmål om den nye TV- og bredbåndsavtalen.

Oppsigelse av nåværende avtale er ennå ikke levert, da Canal Digital påstår at sameiet må betale seg ut av gjenværende bindende avtaleperiode, som løper frem til 2018. Styret har ennå ikke fått bekreftet med sikkerhet beløpet CD vil kreve ved et evt. avtalebrudd, men det er snakk om beløp i størrelsesorden 200.000 – 400.000 kroner. Utbetaling av et slikt beløp vil påvirke Sameiets likviditet, og styret som velges vil måtte vurdere beste måte å kompensere for dette på. Den nye avtalen vil komme sameierne til gode direkte, slik at Sameiets likviditet ikke vil påvirkes av en lavere avtalepris.

På bakgrunn av dette ønsker styret å be om sameiermøtets eksplisitte samtykke til å gå videre med en oppsigelse av nåværende avtale med CD.

**Forslag til vedtak:** Sameiermøtet gir sitt samtykke til at styret øyeblikkelig sier opp nåværende kontrakt om bredbånd og kabel-TV med Canal Digital, vel vitende om at dette kan medføre store utgifter og en potensiell tvist om brudd innen avtalens bindingstid.

**Styrets innstilling:** Styret er av den oppfatning at tilbudet fra Get på sikt vil spare inn de nevnte utgifter, da hver sameier vil betale mindre for tjenesten. I tillegg mener styret at den foreslåtte nye avtalen inneholder en del andre fordeler for sameiet sammenlignet med dagens avtale. Selv om styret har denne oppfatningen, ønsker vi allikevel å forsikre oss om at sameie møtet deler denne, slik at vi kan gå videre i saken med fornyet selvsikkerhet. Som det fremkommer av neste innkomne sak er det også andre, mer prinsipielle grunner til at styret har denne oppfatningen.

**Vedtak: For: 3 stemmer**

**Mot: 43 stemmer**

**Forslag stemt ned**

**B**

**Forslag:** Rettslig sakførsel mot Utbygger og/eller Canal Digital

**Forslagstiller:** Styreleder Vegard Bolstad, telefon 92 45 85 92

**Saksinformasjon:** I gjennomgangen av kontrakten sameiet har med Canal Digital, har det kommet frem at Utbygger – på vegne av fremtidige sameiere – har tegnet denne avtalen (som altså er vesentlig dyrere enn konkurrentens tilbud) med bindingstid på fem år, mot at Canal Digital dekker utgiftene for å etablere nødvendig infrastruktur for å lede signaler inn i bygningene og fordele dem ut til alle leiligheter. Med andre ord fremkommer det i klartekst i kontrakten at utbygger har skjult en utgift for sameierne i form av en dyrere avtale med bindingstid, og på den måten latt sameierne selv betale for utbygging av infrastruktur for TV og bredbånd. Av kontrakten kommer det frem at beløpet utgjør kr 977.558,- ekskludert MVA. Her er det aktuelle avnittet fra kontrakten limt inn:

**TILBUD**

Bygging samt innmåling av bredbåndsnett har en total kostnad ( C&D og E&F) på 977 558.-eks mva. Canal Digital dekker mer en gjerne denne kostnaden hvis Utbygger på vegne av de nye eierne på Damsgård tegner den vedlagte kollektive avtalen fra Canal Digital. Canal Digital subsidierer hele denne summen og forutsetter derfor en 3 års avtaletid. Denne summen avskrives med 3 like deler over 3 år, skulle laget ønske å gå ut av avtalen før 3 år innbetales resterende beløp. Dette er å anse som er rentefritt lån.

Sameiere som ønsker det kan få tilsendt kontrakten med CD.

Styret vil, med bakgrunn i dette be sameiermøtet gjøre vedtak på om styret – på vegne av sameierne – skal ta rettslige steg for å kreve inn dette beløpet fra utbygger, da det (av styret) oppfattes som uredlig å skjule en slik utgift uten å oppfylle sin opplysningsplikt til sameierne om dette.

Det gjøres oppmerksom på at en *eventuell* fremtidig forlik eller utbetaling vil gå *sameierne* til gode, mens utgiftene for å føre saken vil måtte bæres av sameiet. Utgifter som vil påløpe i forbindelse med en slik sakførsel er avhengig av utviklingen i saken og er derfor umulige å anslå. Slike utgifter vil bæres av sameiet. Styret vil *om nødvendig* midlertidig øke fellesutgiftene for å sørge for nødvendig likviditet til sameiet i en periode.

**Forslag til vedtak:** Styret gis fullmakt til – på vegne av sameierne i Sameiet Støperiet Damsgårdssundet – å utrede, og om nødvendig, ta rettslige steg mot Utbygger og/eller Canal Digital. Målsetningen med en slik saksgang vil være at hver sameier skal få tilbakebetalt den nevnte skjulte utgiften, i tillegg til at en eventuell utbetaling Sameiet må utbetale i forbindelse med brudd av avtalen med CD, jf Innkommende Sak A i denne innkallingen skal refunderes. Styret står fritt til å føre saken etter eget skjønn og i samråd med valgfri juridisk konsultasjon.

**Styrets innstilling:** Da styret ikke kjenner kostnaden ved, eller utsiktene for å føre frem med en slik sakførsel, har vi følt oss ute av stand til å vedta noe på vegne av sameiet i denne saken. I tillegg er det kun unntaksvis at styret på vegne av alle sameiere fører en slik felles sak, da det normalt i slike tvister er et anliggende mellom individuelle kjøpere og selger(e). På prinsipielt grunnlag heller vi mot å anbefale forslaget til vedtak, men igjen vil vi søke sameiermøtets eksplisitte samtykke for å kunne gå videre med fornyet selvsikkerhet. Styret ønsker å bruke Harris DA til den juridiske bistanden i saken.

**Vedtak: For: 3 stemmer  
Mot: 43 stemmer**

**Forslag stemt ned**

---

## 7 Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Håkon Golten foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

B Som styremedlem for 1 år, ble Vegard Bolstad foreslått.

Som styremedlem for 1 år, ble Ove Ellingsen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Adrijana Savic foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

C Som varamedlem for 1 år, ble Harald Innbjør foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Kim Rune Kjenner foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Nils Mo Storaas foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

---

Møtet ble hevet kl.: 20:30. Protokollen signeres av

Vegard Bolstad /S/  
Møteleder

Alexander Lilleskare /S/  
Fører av protokollen

Peter Larsen /S/  
Protokollvitne

**Ved valgene på sameiermøtet har styret fått følgende sammensetning:**

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Håkon Golten	Damsgårdsveien 86	2017-2019
Styremedlem	Vegard Bolstad	Michael Krohns gate 75	2017-2018
Styremedlem	Ove Ellingsen	Michael Krohns gate 73	2017-2018
Styremedlem	Adrijana Savic	Vadmyrveien 28	2017-2019
Varamedlem	Harald Innbjør	Michael Krohns gate 75	2017-2018
Varamedlem	Kim Rune Kjenner	Michael Krohns gate 73	2017-2018
Varamedlem	Nils Mo Storaas	Michael Krohns gate 75	2017-2018