

## Sameiet Skagen Brygge

Org.nr.: 992 639 393

Adresse: Flathauggata 36, 5523 Haugesund

## Referat fra årsmøte – 23. april 2026

**Sted:** Staalehuset

**Tid:** 19:00 – 21:00

### 1. Valg av møteleder og referent

- Geir Solheim ble valgt som møteleder.
- Styret ved Pål M. Johannessen ble valgt som referent.

### 2. Antall stemmeberettigede / fullmakter

- Tilstede: 28 seksjonseiere.
- Fullmakter: Ingen.

### 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden

- Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

### 4. Valg av protokollunderskriver

- Årsmøte valgte Herborg Dommersnes til å signere protokollen.

### 5. Godkjenning av Regnskap og Revisjonsberetning:

Pål presenterte regnskapet for 2025, gjennomgikk hovedposter og balanse, og svarte på spørsmål fra deltakerne før regnskapet og revisjonsberetningen ble godkjent av årsmøtet.

- **Presentasjon av Regnskap:** Pål gikk gjennom regnskapet for 2025, inkludert inntekter, driftskostnader, finansinntekter og balanseposter. Han forklarte at driftsresultatet var 116 507 kr, og at det totale overskuddet var 196 918 kr. Han redegjorde for avskrivninger på ladekabel og brannalarmsystem, samt overføringer og endringer i egenkapital.
- **Spørsmål og Svar om Regnskapet:** Deltakerne stilte spørsmål om spesifikke poster, blant annet lønnskostnader, forsikringspremier og revisjonshonorar. Pål svarte at det ikke er ansatte, men at det utbetales styrehonorar og at

forsikringspremien er høy på grunn av stor bygningsmasse. Han opplyste at revisjonshonoraret ligger på ca. 90 000 kr årlig.

- **Revisors Beretning:** Pål leste opp revisors beretning, som konkluderte med at regnskapet viser et overskudd på 196 918 kr og at det oppfyller gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling.
- **Godkjenning:** Årsmøtet godkjente regnskapet og revisjonsberetningen uten innvendinger.

## 6. Budsjett og Husleieøkning:

Pål presenterte to budsjettalternativer for kommende år, med og uten 10 % husleieøkning, og årsmøtet stemte for styrets innstilling om å øke husleien med 10 % for å møte fremtidige vedlikeholdsbehov.

- **Budsjettalternativer:** Pål la frem to alternativer: ett uten økning i husleien, som ville gitt et underskudd på ca. 35 000 kr, og ett med 10 % økning, som ville sikre balanse og mulighet for å møte fremtidige vedlikeholdsbehov.
- **Diskusjon om Vedlikehold:** Det ble diskutert nødvendige vedlikeholdstiltak, spesielt på fasader og hjørner, hvor det er feilmonterte plater og lekkasjer. Kostnader for utbedring ble estimert til ca. 200 000–250 000 kr per hjørne, og det ble vurdert å ta flere hjørner samtidig for å spare kostnader.
- **Avstemning:** Årsmøtet gjennomførte håndsopprekning, og alle stemte for 10 % økning i husleien, i tråd med styrets anbefaling.

## 7. Valg av Styremedlemmer og Styrehonorar:

Geir informerte om behovet for nye styremedlemmer etter frafall, og årsmøtet valgte Arne Moe og Jarle Søvik inn i styret, samtidig som styrehonorarene ble justert.

- **Nye Styremedlemmer:** På grunn av frafall av to styremedlemmer ble Arne Moe og Jarle Søvik foreslått og valgt inn i styret sammen med de øvrige sittende medlemmene. **Årsmøtet godkjente valgene.**
- **Justering av Styrehonorar:** Styrehonorarene ble justert, blant annet ble Geir foreslått en økning til 55 000 kr, og kassererhonoraret ble satt til 40 000 kr. Dette ble lagt inn i budsjettet. **Årsmøtet godkjente honorarøkningen.**

## 8. Vedlikeholdsprosjekter og drift:

Geir orienterte om pågående og planlagte vedlikeholdsprosjekter, inkludert fasaderehabilitering, natursteinsmur, nytt vaskebyrå og ventilasjonsutfordringer, samt samarbeid med Skagen Brygge 2.

- **Fasaderehabilitering:** Det ble redegjort for feilmonterte fasadeplater uten lufting, som har ført til muggproblemer. Prøveprosjekt på ett hjørne er gjennomført, og kostnadene er estimert til ca. 200 000 kr per hjørne. Det planlegges å ta flere hjørner samtidig for å redusere kostnader.
- **Natursteinsmur og Kommunediolog:** Natursteinsmuren er i dårlig forfatning, og det pågår dialog med kommunen om ansvar for utbedring. Kommunen er delvis positiv, men det er fortsatt uavklarte ansvarsforhold.
- **Nytt Vaskebyrå:** Det er inngått avtale med nytt vaskebyrå etter misnøye med tidligere leverandør. Vask utføres to ganger i uken, og beboerne oppfordres til å gi tilbakemelding hvis de ikke er fornøyd.
- **Ventilasjon og Tekniske Utfordringer:** Det ble diskutert utfordringer med ventilasjonsanlegget, inkludert manglende balansert ventilasjon og luktproblemer. Det ble foreslått løsninger som å legge kanaler rett ut i vegg ved kjøkkenoppussing.
- **Samarbeid med Skagen Brygge 2:** Samarbeidet med Skagen Brygge 2 har blitt bedre etter at ny styrer kom inn. De betaler nå leie for garasje og deltar i utgifter til fellesområder.

## 9. Brannsikkerhet og gasskontroll:

Geir redegjorde for status på brannalarmanlegg, utfordringer med brannslukningsapparater, og problemer med gjennomføring av årlig gasskontroll, samt tiltak for å sikre etterlevelse.

- **Brannalarmanlegg:** Det er fortsatt ikke ferdigstilt brannalarmanlegg, og det har vært utfordringer med leverandørbytte og prosjektledelse. Det jobbes videre med å få anlegget ferdigstilt og testet.
- **Brannslukningsapparater:** Det har vært møter i konfliktrådet angående brannslukningsapparater brukt av barn, og det er liten mulighet for regress mot foreldre. Kostnader for utskifting må dekkes av sameiet.
- **Gasskontroll:** Det er utfordringer med å få gjennomført årlig gasskontroll fordi enkelte beboere ikke er hjemme eller ikke gir tilgang. Nærenergi har ansvar for

kontroll, men manglende tilgang skaper problemer. Det er ikke statlig tilsyn på gassanlegg, kun på heis.

- **Tiltak og Informasjon:** Styret vurderer å innføre ordensregler og informere beboere om viktigheten av gasskontroll, samt vurdere juridiske muligheter for å sikre etterlevelse.

## 10. Innkommende forslag og avstemninger:

Årsmøtet behandlet innkomne forslag, inkludert forslag om varmpumper og felles leverandør for innglassing, hvor begge forslag ble diskutert og stemt over.

- **Forslag om Varmepumper:** Forslaget om å tillate varmpumper ble diskutert, med hovedinnvendinger knyttet til støy. Forslaget ble nedstemt etter avstemning.
- **Felles Leverandør for Innglassing:** Det ble diskutert om det skal innføres en felles standard leverandør for innglassing av balkonger. Styret fikk i oppgave å utrede saken videre og eventuelt komme med forslag til neste årsmøte.

## 11. Diverse informasjon og eventuelt:

Geir informerte om ulike praktiske saker, inkludert bruk av fellesarealer, bibliotek, telefondekning i garasje, og beredskapsplaner, samt svarte på spørsmål fra deltakerne.

- **Bibliotek og Fellesbøker:** Det ble foreslått å etablere et lite bibliotek i oppgangene hvor beboere kan bytte bøker.
- **Telefondekning i Garasje:** Det ble diskutert muligheter og kostnader for å forbedre telefondekningen i garasjeanlegget, men det ble konkludert at kostnadene er for høye.
- **Beredskapsplan:** Det ble reist spørsmål om beredskapsplan ved evakuering, og styret skal undersøke om kommunen har en plan for dette.

## Oppfølgingsoppgaver:

- **Forbedring av synlighet for linker i innkallinger:** Gjør linker i innkallinger tydeligere og mer selvforklarende til neste år.
- **Forhandling om internettavtale:** Prøv å forhandle frem en bedre internettavtale med Haugaland Kraft.
- **Planlagt vedlikehold av utvendige murer:** Hent inn pris og vurder å utføre vedlikehold på to hushjørner samtidig for å oppnå mulig besparelse.

- **Oppfølging av brannalarmanlegg:** Følg opp leverandør og prosjektleder for å få ferdigstilt brannalarmanlegget og sikre at sluttkontroll gjennomføres.
- **Gjennomgang av vaskeravtale:** Se gjennom vaskeravtalen for å avklare detaljer om hva som inngår i tjenesten.
- **Oppfølging av bassengområde og kompensasjon fra kommunen:** Følg opp forhandlingene med kommunen om kompensasjon for drift av bassengområdet og avklar ansvarsforhold.
- **Informasjon om felles kloakkanlegg:** Informer eiere om felles kloakkanlegg og forpliktelser, og vurder å legge ut informasjon på nettsiden.
- **Oppfølging av årlig gasskontroll:** Følg opp at alle beboere gjennomfører årlig gasskontroll og rapporter manglende kontroller til nærenergi.
- **Vurdering av felles leverandør for innglassing:** Se på muligheten for å foreslå en felles leverandør for innglassing og forbered forslag til neste årsmøte.
- **Fjerning av blomsterkasser og vurdering av rekkverk:** Hent inn pris på fjerning av blomsterkasser og vurder behov for nytt rekkverk der det er pålagt.
- **Sjekk av kommunal beredskapsplan:** Sjekk med kommunen om det finnes en beredskapsplan for innbyggere ved eventuell evakuering.

## 12. Møte hevet

- Møte ble hevet 20:30

## 13. Protokollunderskrifter

13/5 Geir Solheim

Dato, Geir Solheim, møteleder

9/5-26 Pål M. Johannessen

Dato, Pål M. Johannessen, referent

18/5-26 Herborg Dommersnes

Dato, Herborg Dommersnes, protokollunderskriver