

Referat Generalforsamling 2017

Skytten Huseierforening

Avholdt Torsdag 9. mars 2017, kl. 19:00

Belset Skole

SAKSLISTE:

- 1. Godkjenning av innkalling og fullmakter**
- 2. Valg av ordstyrer og referent, samt 2 medlemmer til å undertegne protokollen**
- 3. Årsberetning**
 - 3.1. Styrets sammensetning
 - 3.2. Styremøter
 - 3.3. Dugnad 2016
 - 3.4. Fornyelse av avtaler
 - 3.5. Ny søppelordning – gjeldende fra høsten 2017
- 4. Saker til behandling:**
 - 4.1. Bytte sand i sandkasser
 - 4.2. Bytte ut lys ved garasjene
 - 4.3. Felles gressklippeordning
- 5. Regnskap 2016**
- 6. Budsjett 2017**
- 7. Endring av Vedtektene**
 - 7.1. Art. 4 d), beløpsgrense styret kan forplikte for
 - 7.2. Art 5 c), endring av antall deltagende for fremtidig endring av vedtektene
 - 7.3. Art 3 b), endring av antall perioder man kan sitte i styret.
- 8. Valg av styremedlemmer**
 - 8.1. 2 faste medlemmer for 2 år
 - 8.2. 2 varamedlemmer for 1 år
- 9. Generell informasjon**

VEDLEGG:

- A. Regnskap 2016 og budsjett 2017
- B. Tilbudene fra Guriby AS og Tidemand AS

1 GODKJENNING AV INNKALLING OG FULLMAKTER

Fra vedtektene:

Generalforsamlingen er beslutningsdyktig når minst 30 stemmeberettigede medlemmer (inkludert fullmakter) er til stede.

Antall fremmøtte:

Antall fullmakter:

Totalt: 62

Vedtak: **GODKJENT**

2 VALG AV ORDSTYRER OG REFERENT SAMT 2 MEDLEMMER TIL Å UNDERSKRIVE PROTOKOLLEN OG TELLE STEMME

Styrets forslag:

Ordstyrer: Niels Christian Boman

Referent: Andreas Eidissen

Til å undertegne protokollen og telle stemmer:

1: Navn: Geir Fjelløy

Adresse: Skytten 57



2: Navn: Øystein Fuentes-Gauslaa

Adresse: Skytten 37



Vedtak: **GODKJENT**

3 STYRETS ÅRSBERETNING

3.1 Styrets sammensetning:

Styret har siden forrige Generalforsamling hatt følgende sammensetning:

Navn:

Adresse

Verv

Willy Syvertsen

Skytten 71

Styreleder

Niels Christian Boman

Stian Kr. Vei 108

Sekretær

Gro-Anita Aalerud	Skytten 107	Kasserer
Andreas Eidissen	Stian Kr. Vei 32	Styremedlem
Cille Jessen	Stian Kr. Vei 62	Styremedlem
Christer Ervik	Skytten 51	Styremedlem

3.2 Styremøter

Det har siden forrige Generalforsamling vært avholdt 5 styremøter og 2 befaringer

3.3 Dugnad 2016

Dugnaden ble avholdt 26 april 2016 med jevnt god deltakelse.

3.4 Fornyelse av avtaler

3.4.1 Brøyting:

Styret har fornyet avtalen med Akre for brøyting og strøing for sesongen 2016/17 og 2017/18. Avtalen utløper våren 2018.

Styret har undersøkt mulighetene for forbedret avtale på brøytetjeneste, direkte og i samarbeid med nabohuseierforening uten at dette har ført frem. Brøytetjeneste i huseierforeninger har prioritet etter Bærum Kommune, og det er liten konkurranse i markedet. Akre har gjennom flere år levert bra tjeneste til Skytten Huseierforening og det er derfor liten risiko knyttet til denne leverandøren.

3.4.2 Canal Digital

Styret har høsten 2016 inngått ny avtale med Canal Digital. Avtalen binder oss for 3 år, og medfører at alle husstander har fått 1 stk. ny PVR dekoder som skal følge husstanden. Avtalen gir også en rabatt på internettabonnementet fra Canal Digital.

Myndighetene har kommet med nye retningslinjer som pålegger kabel- og nettleverandører å tilby disse tjenestene uavhengig av hverandre, men disse retningslinjene er ikke implementert før tidligst våren 2017

Notater: Stadig flimring på tv-signaler. Her kan vi hjelpe til, ved henvendelse til Gro Anita. Ved henvendelse vil en kunne få tilbud om å nytt modem.

3.5 Ny søppelordning – gjeldende fra høsten 2017

Bærum Kommune innfører ny søppelordning, og denne blir gjeldende for Skytten Huseierforening fra høsten 2017, tentativt november – nærmere informasjon kommer fra kommunen.

Hovedpunkter i ny søppelordning:

- Alle husstander får utdelt 1 stk. 260 liter dunk med 2 kamre for 1) matavfall (100 L) og 2) restavfall (160 L).
- Hentefrekvensen på søppel blir endret fra dagens ukentlige til henting hver annen uke i fremtiden.
- Papp og plast blir som før, men husstandene kan på eget initiativ få erstattet de oransje sekkene med en plastdunk (240 liter) til dette formål. Kommunen anbefaler dunker. Henting hver 4. uke.
- Plastikk skal som før samles i klar sekk fra Bærum kommune. Henting hver 4. uke.
- Glass og metall skal som før leveres i container ved tennisbanen og/eller Rykkinn nærsenter, samt ved Coop Extra.
- Øvrige avfall skal leveres lsi gjenvinningsstasjon.

Viktig:

De nye dunkene passer ikke nåværende søppelboder, og de må derfor stå på utsiden. Styret har gått på befaring og foreslår at alle plasserer disse dunkene utenfor nåværende søppelrom.

⇒ Krav fra kommunen er nivåløs trilling av dunker ved henting!

I noen tilfeller betyr dette fjerning/reduisering av blomsterbed eller tilsvarende beplantning, men ettersom det er en forutsetning for søppelhenting at dunkene kan trilles til søppelbil er det få andre alternativer. I noen rekker er plassen utenfor søppelrom og til vei så liten at dunkene må påregnes å settes innenfor port eller bod.

Styret forventer at hver husrekke har enhetlig løsning på plassering av søppeldunker og klarer å bli enige om hvilken løsning som passer best for «sin» rekke. Ved uenighet vil styret bestemme løsning.

Styret foreslår videre at beboerne selv blir enige om fremtidig bruk av eksisterende søppelrom. Dette kan enten bygges inn i eksisterende bod så denne blir større, eller man kan benytte dette til papp, plast og annet som skal resirkuleres.

Ekstra tømning vil fortsatt være mulig, men kun i BLÅ sekker.

(Grå søppelsekker fra kommunen blir ikke brukbare til annet enn som ordinære sorte sekker etter ny ordning er innført!)

Styret henviser for øvrig til informasjon sendt ut fra Bærum Kommune, samt kommunens nettsider.

4 SAKER TIL BEHANDLING

Fjorårets vedtak om økt medlemskontingent har hatt ønsket effekt på huseierforeningens økonomi, og i tråd med intensjonen har styret følgende forslag til utbedringer for 2017:

4.1 Utbedring av sandkasser og bytte av sandkassesand

Ut i fra tidligere GF har bytte av sand i huseierforeningens sandkasser ligget høyt på ønskelisten. Denne jobben er for stor til å gjøres manuelt, og for å få et bra resultat må dette derfor gjøres som separat aktivitet med korrekt utstyr.

Anslagsvis for alle 4 sandkasser skal det fjernes estimert 60m³ (ca. 6 lastebillass) med sand, før tilsvarende mengde ny sand tilføres.

Styret har sjekket kostnad knyttet til bytte av sand inkludert fjerning av gammel, og den ligger på Kr. 35000,-.

I tillegg bør sandkasserammen byttes eller utbedres. Dette innebærer en kostnad på Kr. 10000,-

Notater: Det ble utdypet stort behov for bytting.

Total kostnad utbedring sandkasser: Kr 45.000,-

Avstemming:

For: 62

Mot: 0

Vedtak: GODKJENT

4.2 Utbedring av utelys i garasjerekkene

Ved oppgradering av garasjene for noen år siden ble utelysene på garasjerekkene ikke foretatt. Dette ble utsatt til senere. Styret har hentet inn forslag og budsjettpris fra 2 mulige leverandører og kostanden ligger på Kr. 90.000-120.000 inkl. mva. for alle garasjerekkene. Se vedlegg fra de 2 tilbyderne. Styret foreslår at vi ikke utvider antall lamper (alternativ 2 fra Guriby) og at vi går for alternativ 1 fra Guriby eller tilbudet fra Tidemand. Begge er på ca. kr. 90000,- inkl. mva.

Styret foreslår at kostnad knyttet til oppgraderingen håndteres separat ved at totalkostnaden deles likt på alle 94 husstander. Kostnad per husstand er estimert til Kr 1000,-.

Notater: Ble utdypet at det er ca 44 lamper med fotosensorer. Deler avstemmingen om det blir finansieringen av Skytten Huseierforening hvis saken godkjennes.

Total kostnad til nye utelys i garasjerekkene: Kr 94000,-

Avstemming: For oppgradering av utelys:

For: 60

Mot: 2

Finansiering via ekstraregning til hver husstand:

For: 56

Mot: 6

Vedtak: GODKJENT

4.3 Felles gressklipperordning

Basert på tilbakemeldinger fra beboerne, oppfatter Styret at dagens løsning med klipping på dugnad ikke fungerer tilfredsstillende. Styret foreslår derfor å sette ut tjenesten til en intern eller ekstern leverandør. Alternativt beholdes dagens ordning med dugnadsbasert gressklipping.

Etter diskusjon ble forslagene som beskrevet i innkallingen til årets GF endret som følger:

4.3.1 Alternativ 1:

Sette ut gressklippertjenesten til intern eller ekstern leverandør av denne tjenesten.

4.3.2 Alternativ 2

Beholde dagens dugnadsbaserte løsning.

Avstemming:

Alternativ 1; Sette ut gressklippertjenesten til ekstern eller Intern leverandør

For: 1 Mot: 61

Vedtak: Alternativ 1 er forkastet, og vi beholder dermed Alternativ 2, gressklipping gjennomføres på dugnad blant beboerne. Dugnadssjefer på hvert tun organiserer gressklippelister for sitt område.

5 REGNSKAP 2016, REF. VEDLEGG

Huseierforeningens medlemmer har blitt bedre til å betale kontingenten i tide. Hvilket har, i tillegg til økningene vedtatt på fjorårets GF, gjort at den økonomiske situasjonen er blitt bedret.

For øvrig vurderer styret fortløpende mulig innføring av nytt regnskapssystem som kan forenkle fakturering av medlemskontingenten.

Detaljert gjennomgang av regnskapet for 2016 foreslås gjennomgått av kasserer.

Notater:

Regnskapet for 2016 godkjennes:

Avstemming:

For: 62 Mot: 0

Vedtak: Regnskapet er godkjent

6 BUDSJETT 2017, REF. VEDLEGG

Styrets forslag til budsjett for 2017 er presentert i vedlegg og foreslås gjennomgått av kasserer

Resultat av avstemming knyttet til punkt 4.1 og 4.3 vil ha følgende effekt på budsjettet for 2017:

Sak 4.1: Kr. 45000,-, som vedtatt

Sak 4.3: ~~Kr. 25000,-~~, Ikke vedtatt!

Sak 4.2 håndteres utenfor ordinært driftsregnskap og påvirker derfor ikke budsjettet for 2017

Notater: Sak 4.3 er ikke godkjent.

Avstemming: Budsjett for 2017 foreslås vedtatt med resultat av kun Sak 4.1

Avstemming:

For: 62 Mot: 0

Vedtak: Godkjent

7 ENDRING AV VEDTEKTENE

Vedtektene har ikke vært endret siden huseierforeningen ble opprettet i 1971. Per i dag har styret myndighet til å forplikte for inntil Kr. 10.000 uten videre godkjenning.

7.1 Beløpsgrense styret kan forplikte for, vedtektenes art 4d)

Kr. 10.000 i 1971 tilsvarer i dag ca. Kr. 75.600, ref. <http://www.smartepenger.no/105-kalkulator/939-inflasjonskalkulator>

For at styret skal kunne drifte fornuftig og i tråd med samtiden, foreslås det at grensen for hva styret kan forplikte for økes fra Kr. 10.000 til Kr. 60.000 i hvert enkelt tilfelle. Beløpsgrensen skal indeksreguleres ihht Statistisk Sentralbyrås Konsumprisindeks.

Endring av vedtektene som foreslått:

Avstemming:

For: 62

Mot: 0

Vedtak: Godkjent

7.2 Antall stemmeberettigete for fremtidige vedtektsendringer, vedtektenes art. 5 C) tredje setning:

Vedtektenes Artikkel 5c, tredje setning dikterer at det er påkrevet med minst 60 stemmeberettigede for at Vedtektsendringer skal gjennomføres. Styret foreslår at dette endres til alminnelig flertall; **48** av 94 husstander.

Endring av vedtektene som foreslått:

Avstemming:

For: 61

Mot: 1

Vedtak: Godkjent

7.3 Utvidelse av «tjenestetid» i Styret:

Vedtektenes Art. 3 b) definerer at man ikke kan sitte mer enn 2 perioder i styret, maks 4 år sammenhengende.

Styret foreslår at dette utvides fra maks 2 perioder til 3 perioder, dvs. maks 6 år sammenhengende.

Endring av vedtektene som foreslått:

Avstemming:

For: 62

Mot: 0

Vedtak: Godkjent

Påtroppende styre forslås å gjennomgå Vedtektene og vurdere fremme ytterligere forslag til endringer til Generalforsamlingen 2018

8 NYE STYREMEDLEMMER

Drift av Skytten Huseierforening er dugnadsbasert og alle beboere må forvente å ta sin tur med styrearbeid.

Vedtektenes Art. 4 sier:

a) Styret består av fire medlemmer som velges av Generalforsamlingen. Begge kjønn skal være representert. Styremedlemmene velges for to år – første gang velges to medlemmer for ett år. Styret konstituerer seg selv og velger formann og kasserer. Det velges to varamenn for ett år. Disse har møterett i Styret. Ved stemmelikhet har formannen dobbeltstemme.

Willy Syvertsen og Cille Jessen trer ut av styret etter eget ønske, og vi trenger derfor 4 nye styremedlemmer for neste periode;

- 2 faste styremedlemmer for 2 år
- 2 varamedlemmer for 1 år

Styret foreslår følgende personer:

1. Gro-Anita Aalerud har sagt seg villig til å ta 1 år til (vara).
2. Andreas Eidissen har sagt seg villig til å ta 1 år til (vara).
3. Torill Kletten har sagt seg villig til å ta et styreverv for de neste 2 år
4. Kai Slupphaug har sagt seg villig til å ta et styreverv for de neste 2 år

Forslagene over kan justeres basert på resultatet av punkt 7.3

Ved flere kandidater skal det stemmes mellom de aktuelle kandidatene.

Styret konstituerer seg selv på første møtet etter årets Generalforsamling.

Avstemming:

For: 62

Mot: 0

Vedtak: Godkjent

9 GENERELL INFORMASJON:

9.1 Dugnadssjefer og årets dugnad:

Alle dugnadssjefene har sagt seg villig til å fortsette.

Årets dugnad blir TIRSDAG 25. APRIL 2017.

9.2 Bilkjøring og parkering:

Bilkjøring og parkering på Huseierforeningens område skal holdes til et minimum, og ved behov foregå i gangfart. Huseierforeningens medlemmer forventes å etterleve dette.

Parkering skal kun foregå på oppmerkede plasser. Det er ikke tillatt å kjøre/parkere på kommunal gangvei igjennom Huseierforeningen.

9.3 Godt naboskap:

Det er en forventning at alle medlemmer i Huseierforeningen bidrar til godt naboskap.

Godt naboskap fordrer

- Høflig dialog, skriftlig som muntlig
- Respekt for stilletider som definert i Graneloven, Helligdagsloven med mer. www.lovdatab.no

Styret forventer at naboer greier på en ordentlig måte å samtale om temaer som berører dem uten involvering av styret. Styret kan bistå ved behov, men skal ikke være hovedkanal for korrigerende oppførsel. For øvrig vises det til gjeldende lovverk.

9.4 Oppgradering av elektrisk anlegg i garasjerekkene og forberedelse for elbil lading:

Garasjerekkene har per i dag et elektrisk anlegg som stammer fra byggeår 1971. Dette anlegget er ikke beregnet på moderne strømforbruk, og spesielt ikke elbillading.

Styret foreslår derfor å oppgradere det elektriske anlegget i garasjerekkene slik at hver garasje får sin egen 10A (16A?) kurs, med tilhørende oppgradering av ledningsnett og hovedsikringer. I oppgraderingen ligger også bytte av sikringsskap og graving etter behov.

Ettersom ledningsnettet er felles for hver garasjerekke kan ikke dette løses av den enkelte alene, og det må derfor gjøres i fellesskap.

Videre, ved å gjøre dette tiltaket vil det ligge til rette for at den enkelte huseier kan installere offentlig godkjent elbillader.

Styret jobber med innhenting av 3 tilbud fra 3 forskjellige leverandører. Dette for å få et klart kostnadsbilde og for å kvalitetssikre prosessen.

Merk: Elbillader vil fortsatt være den enkelte huseiers ansvar og kostnad, og styret krever fortsatt dokumentasjon på at dette er forskriftsmessig installert. Estimert tilleggs kostnad er ca. Kr. 15.000,- + mva. per garasje.

Generalforsamlingen ble avsluttet ca. kl. 2045.

Styret takker avtroppende styremedlemmer for innsatsen og ellers alle beboere for godt oppmøte

