

Referat Generalforsamling 2015

Skytten Huseierforening

Avholdt tirsdag 14. april 2015, kl. 19:00 – 21:15
Belset Skole

SAKSLISTE

1	Godkjenning av innkalling og fullmakter	2
2	Valg av ordstyrer og referent, samt 2 medlemmer til å underskrive protokollen	2
3	Årsberetning	2
4	Regnskap 2014.....	3
5	Viktig informasjon fra styret.....	3
6	Elbiler og lading: Krav om dokumentert korrekt installert ladepunkt og strømmåler for dette.....	4
7	Veiutvidelse Stian Kristensens vei 50 – 52	5
8	Forslag til endring av vedtektene	6
9	Innkjøp av strøsand og sandkasser.....	6
10	Budsjett 2015.....	7
11	Valg av nye styremedlemmer.....	7
12	Avslutning ved avtroppende Styreleder	8

VEDLEGG:

- A. Regnskap 2014
- B. Budsjett 2015

1 GODKJENNING AV INNKALLING OG FULLMAKTER

Fra vedtektene:

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

Antall fremmøtte: 22 Antall fullmakter: 11

Vedtak: Generalforsamlingen er beslutningsdyktig

Det kom en kommentar fra salen om at innkallingen må legges ut på hjemmesiden, på www.skytten-huseierforening.net.

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

Styrets forslag:

Ordstyrer: Niels Christian Boman, Stian Kristensens vei 108

Referent: Asle Flatin, Stian Kristensens vei 48, Styremedlem/Sekretær

Til å undertegne protokollen:

1: Navn: Robert Spangen Adresse: Skytten 29

2: Navn: Geir Fjellhøy Adresse: Skytten 57

Vedtak: Godkjent

3 ÅRSBERETNING

Møteleder gikk gjennom styrets årsberetning som i sin helhet er gjengitt i innkallingen til generalforsamlingen.

Styret har siden forrige generalforsamling hatt følgende sammensetning:

Navn	Adresse	Verv
Øystein Fuentes-Gauslaa	Skytten 37	Leder
Nirvan Naderi	Skytten 43	Kasserer
Asle Flatin	Stian Kr. Vei 48	Sekretær
Andreas Eidissen	Stian Kr. Vei 32	Styremedlem
Ingvill Wahl	Skytten 91	Styremedlem
Gro-Anita Aalerud	Skytten 107	Styremedlem

4 REGNSKAP 2014

Styrets leder gikk gjennom regnskapet for 2014.

I daglig drift siste år har det vært for lite disponible midler på driftskonto. Inntekssiden må derfor prioriteres av det nye styret slik at huseierforeningen får en bedre likviditet. Det må faktureres tidligere, og dermed få inn penger raskere.

Det må informeres bedre om ny elektronisk fakturering (e-post med faktura vedlagt) som er innført i 2015. Styret informerer med lapp i postkasse.

Det var for øvrig ingen vesentlige spørsmål eller bemerkninger til regnskapet.

5 VIKTIG INFORMASJON FRA STYRET

Styret ønsker at alle beboere har fokus på følgende punkter:

Styret: Styret forventer at henvendelser til Styret gjennomføres i en sivilisert og god tone. Gjensidig respekt og høflighet er et minimumskrav for at Styret skal kunne løse problemstillinger uansett art. Både for det sittende styret, og fremtidige, ber vi alle beboere legge seg følgende på minnet: *Styret i huseierforeningen er ikke noe firma du kjøper en tjeneste av. Styret er satt sammen av seks av dine naboer, som har tatt på seg den oppgaven det er å bestyre de tjenester og funksjoner vi kjøper og bruker i fellesskap. Styret består altså av helt vanlige mennesker som gjør dette frivillig ved siden av full jobb, familie m.m.*

Kjøring: Det er stadig alt for mye unødig kjøring i våre veier. Vi ber alle lese igjennom retningslinjene for kjøring og parkering i våre gater, som ligger på foreningens hjemmesider, og forholde seg til dette. Stadige gjengangere vil bli kontaktet av styret.

Bomberommene: Det har blitt gjennomført opprydding i begge bomberommene, og standarden har etter dette vært vesentlig forbedret. Alle gjenstander som settes i bomberommene SKAL merkes med navn/husnummer, telefonnummer og dato. Nøkler til bomberommene skal kun disponeres av dugnadssjefene og styrets medlemmer. Tillatt lagring i bomberommene er begrenset til vinteroppbevaring av hagemøbler, sykler, sommerdekk med mer, samt sommeroppbevaring av tilsvarende vinterartikler. Oppbevaring av andre gjenstander uten relasjon til dette tillates ikke, slike gjenstander vil kunne fjernes av Styrets uten forvarsel dersom særskilt samtykke ikke er gitt.

Medlemskontingent: Styret anmoder at hver enkelt beboer respekter at de er en del av felleskapet i Huseierforeningen, og at man dermed betaler for de tjenesten man selv er med på å benytte. Dette innebærer at medlemskontingent SKAL betales innen gitt frist, denne kostnaden bør ikke komme som en overraskelse. Styret stiller spørsmålstegn ved den til stadige manglende og sene betalingen som mange medlemmer gjennomfører. Hver enkelt bør gå i seg selv, og tenke om dette er rettferdig ovenfor sine naboer, samt frivillige i Styret som må bruke sin fritid på å inndrive utestående.

Dersom medlem ikke ser seg i stand til å betale innen frist, er det all anledning til å kontakte styret per e-post med tidspunkt får når det vil innbetales. Dersom medlem ikke har mottatt giro i løpet av første måned i gjeldende periode, SKAL Styret kontaktes for å motta dette. Styret har intet ansvar for, ei heller anledning til å sikre at medlemmenes kontaktopplysninger til enhver tid er oppdatert.

Styret varsler en fremtidig strengere praksis rundt manglende betaling av medlemskontingent. Sanksjonsmidler som utkopling fra fellestjenestene vil fremover kan bli iverksatt etter kun kort tid.

Flytting: Det enkelte medlem er SELV ansvarlig for å informere Styret om sin utmelding av Foreningen. Utmelding vil bli bekreftet av Styret straks de har blitt opplyst navnet på ny eier som da meldes inn. Person som Styret har registrert som eier av boenheten ved fakturering, hefter for at medlemskontingenten blir innbetalt.

Purrerutiner rundt manglende innbetaling av medlemskontingent. Til dette punktet kom det forslag fra salen på mulige purrerutiner:

- Purre med lapp i postkassen
- Innføre purregbyr?

6 ELBILER OG LADING: KRAV OM DOKUMENTERT KORREKT INSTALLERT LADEPUNKT OG STRØMMÅLER FOR DETTE

Det er fremmet et forslag om at det blir et stående krav om at alle som har elbiler skal - ovenfor Styret - dokumentere at de har nødvendig, godkjent og korrekt installert ladepunkt til sin elbil, og at denne er koblet til egen strømmåler.

Bakgrunnen for forslaget er at strømforsyningen til garasjer og øvrige steder ikke er dimensjonert for ekstrabelastningen som følger av økt elbil lading, og dette kravet vil da føye seg inn i tidligere krav om samme knyttet til motorvarmer. Videre kan det oppleves som urimelig at medlemmer må betale for økt strømforbruk og potensielt generelle utbedringer av EL-anlegg på bakgrunn av noen medlemmers lading av EL biler.

Kommentarer / diskusjon før avstemning omkring at det er usikkerhet omkring teknisk løsning:

- Dagens strøminntak på hver garasjerekke har svært begrenset kapasitet i forhold til ladestasjoner / motorvarmere. Er det mulighet for å bygge om til større inntak (reservekapasitet på inntakskabel)?
- Skal det kreves ny strømmåler? Det vil si at hver enkelt med ladepunkt må ha eget strømabonnement. Ny måler må da ha tilførsel; (kabel) utenfor eksisterende fellesmåler.
- Skal eksisterende svarte måler i hver enkelt garasje benyttes, og det avregnes mot huseierforeningens fellesmåler? Dette vil medføre at styret i huseierforeningen blir belastet med administrasjonen.
- Forslag om at styret kontakter elektroinstallatør-firma for å få tilbud og anbefaling om teknisk løsning.
- Det må legges inn på hjemmesiden hvordan man gjør det – når teknisk løsning er klar.

Forslag til vedtak: Beboere må for lading av EL bil dokumentere ovenfor styret at korrekt installert ladepunkt og strømmåler for dette er installert. Styret vurderer teknisk løsning videre.

Avstemming:

For: 31 Mot: 2

Vedtak: Det innføres krav om dokumentert korrekt installert ladepunkt og strømmåler for dette. Styret vurderer teknisk løsning videre.

7 VEIUTVIDELSE STIAN KRISTENSENS VEI 50 – 52

Med bakgrunn i sak som er presentert på de siste års generalforsamling, har Styret søkt løsninger som kan gi en endelig løsning i denne sak.

Prosjektet gjelder å utvide veibredden fra 2,0 til 3,0 m på fellesareal til Huseierforeningen nord for Stian Kristensens vei 50 og 52. Se «Vedlegg 2 – Plantegning» i innkallingen til generalforsamlingen. Veien utvides over en total lengde på 18 m, og utvidelsen blir totalt på ca 18 m². Mot øst flyttes natursteinskant nordover inntil 1,0 m mot garasjerekken. Mot vest utvides veien på andre siden (sørover) til eiendomsgrense mot Stian Kristensens vei 52. Mot nr 50 og 52 legges ny asfaltkant i eiendomsgrense. Gruset veiskulder med bredde 0,25 m vil gå inn på begge eiendommene. Eiere av nr 50 og 52 har overfor Styret akseptert at hekker og gjerde (nr 50) rives, og at veiskulder går inn på eiendommene som beskrevet over.

Veioppygging. Veien bygges for tunge kjøretøy i henhold til «Vedlegg 3 – Tverrsnitt» i innkallingen til generalforsamlingen.

Årsak til prosjektet. Eksisterende vei er for smal, og renovasjonsbilene kjører med ett hjulsett utenfor veien. Kommunen har på og i etterkant av tidligere befarings ikke ønsket å påta seg noe form for økonomiske forpliktelser relatert til veiskade. Det er i denne sammenheng blitt nevnt som mulige løsninger at renovasjonsrute omlegges, dersom veien ikke er kjørbær for renovasjonsbiler. I dette er både sving av kjøretøy på tun i Stian Kristensens vei Vest, samt utarbeidelse av felles renovasjonsstativ nærmere Pål Bergs Vei vært nevnt som alternativer.

Asfaltkant er knekt bort, og det ser ikke pent ut med jord og søle. Prosjektet vil kunne gi en vesentlig oppgradering av fellesarealet til Huseierforeningen. I tillegg bedres framkommelighet for renovasjonsbiler, nødetater og brøytetraktor.

Usikkerheter i prosjektet. Det kan være oppstikkende fjell som må pigges eller sprenges der natursteinskanten flyttes nordover. En annen usikkerhet er at det går en høyspentkabel i veien, se «Vedlegg 4 – Kabelkart Hafslund» i innkallingen til generalforsamlingen. Eksakt beliggenhet blir ikke kartlagt før ved kabelpåvisning. Dersom høyspentkabelen går utenfor veien der det skal graves, kan det bli utfordrende å gjennomføre prosjektet som planlagt.

Det er for ordens skyld ikke foreslått noen løsning med ensidig veiutvidelse på sørsiden av veien. Dette skyldes at det ikke er tilstrekkelig bredde mot hjørnet på boden til nr 50. Det er ca 2,7 m bredde i dag fra veikant til takutstikk på bodhjørne.

Gjennomføring. Deler av prosjektet gjennomføres på dugnad (vegetasjonsrydding med bort transport inklusive røtter og stubber, «hjelpemann» til gravemaskin, tilsåing etc). For øvrig er arbeidene av en slik art at de må gjennomføres av en grunntreprentør. Dette gjelder også i forhold til ansvarsforsikring med bla graving nær høyspentkabel.

Budsjett. Det foreslås et budsjett på kr 60 000,- inklusive mva for prosjektet. Det er foreløpig innhentet ett tilbud fra entreprenør på kr 49 000,- inklusive mva, se «Vedlegg 5 - Pristilbud Bærum bygg og graveservice og Vedlegg 5.1 Mengder veiutvidelse» i innkallingen til generalforsamlingen. Per innkalling er det i tillegg forespurt tilbud fra entreprenører som valgte å avgi tilbud på lignende forespørsel i år 2012.

Finansiering: Oppgraderingen foreslås finansiert med en engangsøkning i felleskostnadene for andre halvår 2015. Engangsøkningen i kontingenten blir på kr 60 000 / 94 stk = ca kr 640,-.

For 2015 vil kontingenten deles slik:

Februar: kr 2 200,-
August: kr 2 135,- + kr 640,- = kr 2 775,-

Dette er inkludert vedtak fra 2014 om generell økning med 3,2 % per år (kontingenten i 2014 var på kr 4 200,-).

Forslag til vedtak: Veiutvidelse Stian Kristensens vei 50 – 52 gjennomføres innenfor et budsjett på kr 60 000,-. Arbeidene finansieres med en engangsøkning av kontingenten på kr 640,- for andre halvår 2015.

Til neste generalforsamling får styret i oppgave å vurdere framtidig kontingent sett i forhold til hva fellesskapet har drifts- og vedlikeholdsansvar for. Det vil på generelt grunnlag kunne forventes økte oppgraderingsbehov i foreningen i årene fremover, da mye av fellesarealene holder en standard fra byggeår.

Avstemming:

For: 29 Mot: 4

Vedtak: Veiutvidelsen gjennomføres, og forslag til vedtak ble vedtatt.

8 FORSLAG TIL ENDRING AV VEDTEKTENE

Vedtektene punkt 4, avsnitt d.

Styret har i dagens vedtekter mulighet for å forplikte seg økonomisk inntil kr. 10.000,- Dette synes å ha stått uendret siden vedtektene ble skrevet. Kr. 10.000,- i "1971 kroner" vil være et betydelig beløp i dag.

Forslag til vedtak: Styret foreslår at Punkt 4.d som i dag lyder:

4.d) Styret kan ikke forplikte foreningen ut over kr. 10.000,- bortsett fra ved ekstraordinære tilfelle.

Endres til:

4.d) Styret kan ikke forplikte foreningen ut over kr. 35.000,- bortsett fra ved ekstraordinære tilfelle.

Det var ikke mange nok frammøtte til å endre vedtektene, fordi en vedtektsendring krever tilslutning fra minst 60 stemmeberettigede medlemmer.

9 INNKJØP AV STRØSAND OG SANDKASSER

De seneste vintre har vært preget av mye is, og til dels svært glatte forhold. For å forbedre fremkommelighet på gangstier tilknyttet parkeringsplasser, og gjøre det mulig for den enkelte å strø foran garasjeporter og andre steder etter behov, fremmer derfor styret et forslag om å gå til innkjøp av 4 stk sandkasser som plasseres i tilknytning til garasjeanlegg. Det vil også innføres rutine

for påfylling av sandkasser, og utplassering vil gjøres i samråd med Akre for å hindre skade ved brøyting.

Styret har innhentet et tilbud fra Akre på kr 20.000,- eks mva som inkluderer utkjøring og plassering av 4 stk sandkasser, inkludert påfylling av sand ut sesongen. Styret vil også vurdere andre og rimeligere alternativer, og vil gjennomføre innkjøp med tanke på sesongen 2015/2016.

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt på å benytte inntil kr 25.000,- til å anskaffe 4 stk sandkasser inkludert sand i løpet av år 2015

Avstemming:

For: 15 Mot: 18

Vedtak: Det anskaffes ikke 4 sandkasser for inntil kr 25 000,- som foreslått.

10 BUDSJETT 2015

Styrets leder gikk gjennom budsjettforslag for 2015 som var vedlagt innkallingen.

Endelig budsjett justeres i henhold til vedtak i sak 7 Veiutvidelse Stian Kristensens vei 50 – 52.

Endelig budsjett for 2015 er vedlagt dette signerte referatet i vedlegg B.

Avstemming:

For: 33 Mot: 0

Vedtak: Budsjett 2015 ble godkjent.

11 VALG AV NYE STYREMEDLEMMER

Fra vedtektene:

Alle medlemmer kan velges til verv i foreningen. Et medlem kan nekte gjenvalg den påfølgende periode, men kan ikke sitte i mer enn to perioder sammenhengende. Fraværende medlem kan velges. (En periode tilsvarer 2 år)

Det skal velges 2 nye styremedlemmer i år. Øystein Fuentes-Gauslaa har sittet i 2 sammenhengende perioder, og kan ikke ta gjenvalg. Ingvill Wahl er ikke lenger medlem av Huseierforeningen, og har allerede fratrudd. Styret trenger derfor 2 nye medlemmer.

Sammensetningen av Styret avgjøres på første styremøte etter Generalforsamlingen.

2 medlemmer meldte seg for styreverv.

Vedtak: Følgende 2 styremedlemmer ble valgt for 2 år:

- Cille Jessen, Stian Kristensens vei 62
- Willy Syvertsen, Skytten 71

Dugnadssjefer:

Følgende dugnadsområder er besatt slik:

Navn:	Adresse:	Ansvarlig for:
Sven Baltrusch	Skytten 21	Skytten Øst
Geir Fjellhøy	Skytten 57	Skytten Vest
Aksel Gangnæs	St. Kr. Vei 94	St. Kr. Vei Vest
Niels Christian Boman	St. Kr. Vei 108	St. Kr. Vei Øst

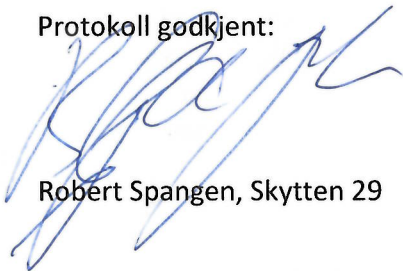
Ingen har meldt ønske om avløsning.

Dugnad 2015 vil finne sted tirsdag 28. april kl 18:00

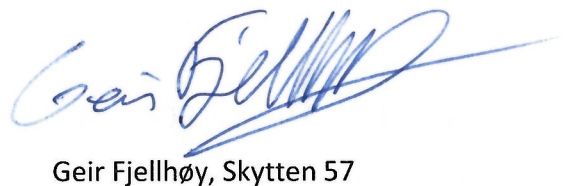
12 AVSLUTNING VED AVTROPPEDE STYRELEDER

Øystein Fuentes-Gauslaa avsluttet generalforsamlingen ved å takke 2 medlemmer for spesielt stor arbeidsinnsats for huseierforeningen. Niels Christian Boman og Robert Spangen fikk hver et gavekort på 800 kr.

Protokoll godkjent:



Robert Spangen, Skytten 29



Geir Fjellhøy, Skytten 57