

Referat fra Generalforsamling 2018

Skytten Huseierforening

Tirsdag 6. mars 2018, kl. 18:30
Belset Skole

SAKSLISTE:

- 1. Godkjenning av innkalling og fullmakter**
- 2. Valg av ordstyrer og referent, samt 2 medlemmer til å undertegne protokollen**
- 3. Årsberetning**
- 4. Sak til behandling:**
- 5. Regnskap 2017**
- 6. Budsjett 2018**
- 7. Endring av Vedtektene**
- 8. Valg av styremedlemmer**
- 9. Generell informasjon**

VEDLEGG:

- A. Regnskap 2017
- B. Budsjett 2018
- C. Svarbrev fra Bærum Kommune om ny/utbygging av Rykkinn Skole Gommerud

1 GODKJENNING AV INNKALLING OG FULLMAKTER

Fra vedtektene:

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

Antall fremmøtte: 52 Antall fullmakter: 10

Vedtak: Generalforsamlingen er lovlign innkallt og beslutningsdyktig

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

Styrets forslag:

Ordstyrer: Niels Christian Boman

Referent: Andreas Eidissen

Til å undertegne protokollen og telle stemmer:

1: Navn: Geir Fjellhøy Adresse: Skytten 57 Sign: _____

2: Navn: Robert Spangen Adresse: Skytten 29 Sign: _____

Vedtak: Godkjent

3 STYRETS ÅRSBERETNING

3.1 Styrets sammensetning:

Styret har siden forrige Generalforsamling hatt følgende sammensetning:

| Navn: | Adresse | Verv |
|-----------------------|-------------------|-------------|
| Niels Christian Boman | Stian Kr. Vei 108 | Styreleder |
| Gro-Anita Aalerud | Skytten 107 | Kasserer |
| Andreas Eidissen | Stian Kr. Vei 32 | Styremedlem |
| Christer Ervik | Skytten 51 | Styremedlem |
| Kai Slupphaug | Skytten 113 | Styremedlem |
| Toril Kletten | Skytten 99 | Styremedlem |

3.2 Styremøter

Det har siden forrige Generalforsamling vært avholdt 4 styremøter og 3 befaringer

3.3 Dugnad 2017

Dugnaden ble avholdt 2. mai 2017 med jevnt god deltakelse. Grunnet sent snøfall var dugnaden utsatt fra opprinnelig planlagt dato.

3.4 Ny søppelordning – gjeldende fra vår 2018

Bærum Kommune innfører ny søppelordning, og denne blir gjeldende for Skytten Huseierforening fra våren 2018 (utsatt fra høsten 2017).

Hovedpunkter i ny søppelordning (som før):

- 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 orange pappsekkene med plastdunk 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 KI senteret, samt ved Coop ekstra.
- Øvrige avfall skal leveres Isi avfallsanlegg, Skui.

Hovedårsak til utsettelsen er at Skytten Huseierforening sammen med flere andre huseierforeninger på Rykkinn samt Rykkinn Vel har gått sammen og påklaget kommunens fremgangsmåte, herunder spesielt at kostnader med ombygging av søppelrom ensidig lempes over på beboerne.

Hovedårsak til utsettelsen er at Skytten Huseierforening sammen med flere andre huseierforeninger på Rykkinn samt Rykkinn Vel har gått sammen og påklaget kommunens fremgangsmåte, herunder spesielt at kostnader med ombygging av søppelrom ensidig lempes over på beboerne.

Styret jobber fortsatt med å få bidrag til ny søppelbodløsning fra Bærum Kommune.

Se også sak 4.7

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

3.5 Utbedring uteareal:

Styret har gjennomført bytte av sand i alle sandkasser som vedtatt på fjorårets GF. Av budsjett på Kr. 45.000 ble kun Kr. 28.167 brukt, en besparelse på ca. kr. 17.000.

Det er i denne anledning bygget ny sandkasse i Stian Kristensens vei Øst.

Styret vil i denne anledning rette en takk til Rune Wischman for godt arbeid med fjerning og bortkjøring av gammel sand.

3.6 Utsetting av utsendelse og innkreving av medlemsavgift:

Styrets bruker fortsatt for mye tid på utsendelse og innkreving av medlemsavgiften. Denne jobben medfører også en del ekstrabelastning knyttet til informasjon man får om naboer foruten den omfattende jobben utsending og innkreving faktisk er.

Basert på dette kommer Styret i neste periode til å sette ut denne jobben til eksternt regnskapskontor. Som det fremkommer i Styrets budsjettforslag foreslås det å sette av inntil kr. 20.000 for en slik tjeneste per år.

Styret ser for seg at det med dette også blir mulighet for avtalegiro med mer.

Saken forventes behandlet som en del av Budsjettet for 2018, ref. sak. 6

Det presiseres at det kun er utsendelse og innkreving av medlemsavgiften som skal settes ut. Regnskapsførsel skal fortsatt gjøres av kasserer i Styret.

3.7 Naboskap

Skytten Huseierforening har generelt godt naboskap, men det har dukket opp noen problemer iløpet av siste år som ikke har vært tilstede på samme måte tidligere. Spesielt gjelder dette bl. annet. utekran og vann.

Styret informerer om at alle eiendommer tilknyttet Skytten huseierforening har tinglyst forpliktelse til å la både Bærum Kommune og naboer føre både kabler og ledninger over eiendommen.

For mer detaljer om hva som er tinglyst på din eiendom – se www.Seeiendom.no eller kontakt Kartverket.

3.8 Klage til Bærum Kommune vedrørende manglende informasjon om ombygging/nybygging av Rykkinn Skole avd. Gommerud

Styret har sendt klage til Bærum Kommune vedrørende manglende informasjon om ombygging/nybygging av Rykkinn Skole avd. Gommerud.

Huseierforeningen må regne med å bli sterkt berørt igjennom 2-3 års anleggsperiode og har stilt krav om at informasjon skal bli sendt ut til alle berørte samt at informasjons- og drøftelsesmøte kreves hvor alle berørte blir informert og får anledning til å stille spørsmål. Kopi av klage er sendt til Eineåsen Huseierforening og Rykkinn og Berger Vel.

3.9 Brøyting og snøfall vinteren 2017/2018

Det store snøfallet vinteren 2017/2018 har gitt større utfordringer enn ved vanlige vintre. Styret har sendt klage til Bærum Kommune vedrørende deponering av snø i Stian Kristensens vei, og tilsvarende til Eineåsen Huseierforening. Snøen ved Stian Kristensens vei 102 har blitt fjernet for Eineåsens regning ved flere anledninger. Noe skader på bygningsmasse har forekommet, men heldigvis mindre enn tidligere snørike vintre. Et postkassestativ tilhørende Stian Kristensens vei Vest kollapset som følge av et av de

store snøfallene, og vil bli reparert til våren. Postkassestativene i Skytten øst og vest er som en følge av dette sjekket ekstra, men har allerede vært forsterket og det er ikke ventet problemer her. I tillegg har Styret sendt ut advarsel mot all snøhulegraving i snøfonner. Dette er svært farlig og må ikke gjøres uten overoppsyn av voksne. Styret tar intet ansvar for uhell knyttet til snøhulegraving. Dette er svært risikofylt og frarådes på det sterkeste.

Styret har fått noe negativ tilbakemelding på utførelsen av brøytetjenesten som Akre leverer. Dette gjelder spesielt dager med ekstra store snøfall. Disse er forelagt Akre, og tilbakemeldingen er at ved så store snøfall rekker de rett og slett ikke ta unna så tidlig som beboerne kanskje måtte ønske. Hovedregelen for Akre er at de brøyter på kveld/natt, men vil ved større snøfall også ta unna noe på dagtid, men som vi har erfart fungerer ikke dette alltid.

Styret fører statistikk på brøyteskader, og til tross for stort snøfall denne vinteren er det påfallende få skader.

4 SAKER TIL BEHANDLING

4.1 Riving og nybygging av garasjer

Styret har i prosessen med å følge opp pålegg fra fjorårets GF vedrørende utelys innsett at garasjene er modne for fornying. Bytting av utelys vil i denne sammenheng være bortkastede penger.

Som et ledd i denne prosessen har styret valgt å forespørre på pris på nye garasjer. Det er mottatt tilbud på Kr. 116900/husstand fra Igland Garasjen, og tilbudet ble presentert under Generalforsamlingen.

Etter en runde diskusjon ble det besluttet å gjøre om avstemningspunktet til følgende:

Ønsker vi nye garasjer?

Avstemming:

For: 21

Mot: 41

Vedtak: Forslag om nye garasjer er forkastet av Generalforsamlingen.

4.2 Total utbygging av alt elektrisk i garasjene

For tilpasning til moderne krav kreves det at alt elektrisk i garasjene byttes ut. Styrets plan i denne anledning er at garasjene får nytt moderne strømanlegg hvor hver garasje får sin egen kurs og måler for avlesning av strøm, slik at eksisterende problemer med elbillading etc. løses en gang for alle.

Prisen vil ligge på Kr. 20.000-30.000 per husstand

Det ble redegjort for at trafoene i området vårt har begrenset kapasitet til utvidelse, dette er en forutsetning for å kunne bygge om/ut det elektriske anlegget. Eksakt kapasitet i trafoene er ikke kjent, og det kan derfor påløpe ekstra kostnader knyttet til utvidelse/ombygging av trafoer. Per i dag har hver garasjerekke en 10A kurs på deling, dette er ikke tilstrekkelig for forsvarlig lading av elbiler med mer.

Avstemming:

For: 7

Mot: 55

Vedtak: Forslag om utbygging av elektrisk anlegg i garasjene er forkastet av Generalforsamlingen

4.3 Etablering av elladestasjoner på utendørs parkeringsplasser.

Styret foreslår å etablere 2-4 elbilladestasjoner på alle 4 utendørs parkeringsanlegg i huseierforeningen. Elbilladestasjonene vil være «låst» slik at man må ha enten nøkkel eller abonnement for lading før de kan benyttes. Dette er helt nødvendig for at man skal sikre at kostnad for lading tilfaller den som lader, og at lading ikke gjøres av uvedkommende som ikke tilhører Skytten Huseierforening.

Kostnad for 1 ladestasjon for 2 biler er estimert til ca Kr. 30.000, men da er ikke fundamentering og graving medtatt.

Det ble tatt negativt imot blant medlemmer av Generalforsamlingen at dette ville medføre at disse plassene da ville bli forbeholdt elbiler.

Utvendige ladestasjoner lider for øvrig av samme problemstilling som lading i garasjer i form av manglende kapasitet i ledningsnett og trafoer.

Avstemming:

For: 5

Mot: 57

Vedtak: Forslag om utendørs ladestasjoner for elbiler er forkastet av Generalforsamlingen

4.4 Forbud mot elbillading i garasjene

I vinter har det vært gjentakende problem med brutt strømtilførsel til flere av garasjerekene. Styret har advart mot en slik situasjon i flere år, og tilsynelatende er årsaken lading og/eller annet strømbruk i garasjene som elanlegget ikke er dimensjonert for. Berørte rekker har høy representasjon av elbiler sammenlignet med andre rekker uten tilsvarende strømprubd.

Styret anser det som uakseptabelt at slike situasjoner oppstår, og foreslår på denne bakgrunn at all elbillading i garasjene forbyes med umiddelbar virkning. Det vises for øvrig til utfordringer knyttet til manglende kapasitet i ledningsnett og trafoer som allerede redegjort i punkt 4.1, 4.2 og 4.3

Etter diskusjon ble det besluttet at avstemming kun skal gjelde lading av elbil i garasjen. Motorvarmer er derfor fortsatt tillatt.

Forslag til avstemming:

Lading av elbil i garasje forbyes med umiddelbar virkning

Avstemming:

For: 58

Mot: 4

Vedtak: 100% forbud mot lading av elbil i garasje er vedtatt

Presisering: Det er fortsatt ikke tillatt å lade elbiler utenfor den enkeltes hus!

Dette da dette medfører parkering av biler på de forskjellige tun og gater i huseierforeningen, og som det fremkommer av tidligere års vedtak er parkering på området ikke tillatt, ref. <http://www.skytten-huseierforening.net/index.php/kjoring-full>

Presisering knyttet til punkt 4.1 til og med 4.4:

Vi skylder oss selv å være et nabolag som er attraktivt også for eiere av elbiler. Fokus på miljøvennlige transportmidler inkludert elbiler er et satsningsområde for myndighetene og vi må også gjøre vårt på dette punktet.

Det var tidvis opphetet diskusjon knyttet til angitte punkter, og alle kommentarer og synspunkter blir av praktiske årsaker ikke gjengitt i dette referat.

Men kort fortalt har ikke strømmettet i garasjene kapasitet til å understøtte lading av elbiler, og dette er hovedgrunnen til vedtaket i punkt 4.4.

Samtidig er det uomtvistelig klart at Generalforsamlingen har gitt Styret i oppgave å jobbe aktivt videre med utredning av blant annet kapasitet i trafoer som vil være premissgiver for eventuell fremtidig oppgradering av elanlegget i garasjene som vil tåle også elbillading.

Styret vil så snart praktisk mulig komme tilbake på dette, senest Generalforsamlingen 2019.

4.5 Forslag om ekstra betaling av elbileiere for lading i garasjer

Dette punktet utgikk ettersom punkt 4.4 er vedtatt!

4.6 Innføring av parkeringsoblater for Skytten Huseierforening

Som rapportert på tidligere Generalforsamlinger er det fortsatt et problem at andre biler enn de tilhørende Skytten Huseierforening parkerer på våre parkeringsplasser.

Styret har mottatt forslag fra Geir Fjellhøy om at det innføres parkeringsoblater for å motvirke denne utviklingen.

Hver husstand vil få utdelt 2 stk. parkeringsoblater som skal benyttes, også til gjester. Biler uten parkeringsoblater vil bli fjernet for eiers regning og risiko.

Det ble orientert om at ordningen ble forsøkt innført for 4 år siden med dårlig resultat

Avstemming:

For: 22

Mot: 40

Vedtaket: det innføres ikke parkeringsoblater.

4.7 Standardisering av søppelskur

Innføring av ny søppelordning i Bærum Kommune gjør at gamle søppelboder ikke kan brukes som før. Samtidig er kravene fra kommunen slik at søppelrommene ikke lengre kan benyttes, blant annet på grunn av høydeforskjell mellom rom og bakken.

Styret foreslår derfor at det innføres en felles standard for hvordan nye søppelskur skal etableres slik at dette gis et enhetlig preg og utseende i hele huseierforeningen.

Standarden som Styret foreslår er tilsvarende som bygget i Skytten 61.

Forslag til avstemming:

Huseierforeningens standard for søppelskur skal være tilsvarende som allerede bygget i Skytten 61, enten for 1 eller 2 dunker (valgfritt)

Avstemming:

For: 34

Mot: 28

Vedtak: Forslag om standardisering av søppelskur basert på mal av Skytten 61 er vedtatt. For rekker hvor dette ikke kan bygges som forlengelse av boden skal det bygges tilsvarende frittstående (Eksempelvis Skytten 113-117)

4.8 Revidering av godtgjørelse for Styret

Styret godtgjøres per i dag med Kr. 9000, fordelt som følger:

Kr. 2000 hver til Styreleder og Kasserer.

Kr. 1000 hver til øvrige styremedlemmer

Grensen som vedtatt tidligere ble satt utifra datidens grense for skattefritak for frivillig arbeide og for å unngå å utløse arbeidsgiveravgift. Denne forskriften er revidert til å gjelder helt opp til Kr. 10.000 per person fra 1 januar 2018.

Av hensyn til arbeidsbelastningen senere år og foreslåtte prosjekter kommende periode(r), foreslår Styret at godtgjøringen endres til følgende:

- Styreleder: Kr. 5.000
- Kasserer: Kr. 4.000
- Øvrige styremedlemmer: Kr. 2.000

Ny totalkost styregodtgjørelse blir med dette Kr. 19.000 (skattefritt)

Avstemming for økt godtgjørelse for Styret, gjeldende for 2018 og fremover:

For: 62

Mot: 0

Vedtak: Forslag om endret godtgjørelse for Styret er enstemmig vedtatt

5 REGNSKAP 2017, REF. VEDLEGG A

Huseierforeningens regnskap har nå blitt vesentlig bedre etter siste års oppjustering av medlemskontingenten, og det er ikke lengre utfordringer med å betale større regninger uten oppdeling eller utsettelse. Medlemmer er blitt bedre på å betale kontingenten i tide, men det er fortsatt rom for forbedringer.

Dessverre har det vært en økning i antallet sene betalere, men dette er fulgt opp.

Detaljert gjennomgang av regnskapet for 2017 foreslåes gjennomgått av Kasserer.

Til avstemming: Regnskapet for 2017 godkjennes

For: 62

Mot: 0

Vedtak: Regnskapet for 2017 er enstemmig vedtatt

6 BUDSJETT 2018, REF. VEDLEGG B

Styrets forslag til budsjett for 2018 er presentert i vedlegg B og foreslås gjennomgått av Kasserer

Til avstemming: Budsjettet for 2018 godkjennes

For: 62

Mot: 0

Vedtak: Budsjettet for 2018 er enstemmig vedtatt

7 ENDRING AV VEDTEKTENE

Som vedtatt på Generalforsamlingen 2017 har Styret sett på om det har vært behov for ytterligere endringer enn de som ble vedtatt i fjor, og kommet opp med følgende forslag:

7.1 Godkjenning av fasadeendringer, Vedtektenes Art 3f (siste setning)

Per i dag fremstår Vedtektenes Art 3f som følger:

«Valg av farger ved utvendig oppussing samt utvendig bygningsmessige arbeider forelegges Styret til godkjenning».

Denne regelen har en svakhet ved at «Utvendige bygningsmessige arbeider» faller inn under Bærum Kommunes regelverk om søknadspliktige tiltak og skal byggemeldes iht gjeldende regelverk.

Art. 3f foreslås derfor endret til følgende:

«Valg av farger ved utvendig oppussing forelegges Styret til godkjenning. Fasadeendringer og andre vesentlige bygningsmessige arbeider følger søknadsplikt iht gjeldende regelverk i Bærum Kommune og skal følge regelverkets søknadsbestemmelser»

Til avstemming: Endring av vedtektenes Art 3f som foreslått:

For: 62

Mot: 0

Vedtak: Vedtektsendring som foreslått er enstemmig vedtatt

7.2 Ny tittel på Styreformann: Styreleder

Vedtektenes Artikkel 4 angir at Skytten Huseierforening har *formann*. I tråd med nåtidens stillingsbeskrivelser foreslår Styret at formann endres til **Styreleder**.

Til avstemming: Endring av vedtektenes Art. 4 som foreslått

For: 62

Mot: 0

Vedtak: vedtektsendring som foreslått er enstemmig vedtatt

8 NYE STYREMEDLEMMER

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

Vedtektenes Art. 4a sier:

Styret består av fire medlemmer som velges av Generalforsamlingen. Begge kjønn skal være representert. Styremedlemmene velges for to (2) år av gangen – 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 formann dobbeltstemme.

Andreas, Gro-Anita og Christer trer ut av styret etter eget ønske og fullført tjenestetid.

Styret foreslår følgende personer:

1. Niels Christian Boman - stiller til gjenvalg for 2 år
2. Kai Slupphaug - stiller til gjenvalg for 2 år
3. Torill Kletten - stiller til gjenvalg for 1 år
4. Sven Baltrusch har sagt seg villig til å stille for 2 år
5. Stefan Marchesan stiller for 2 år
6. Stig Kvisle stiller for 1 år

Det nye styret ble klappet inn enstemmig

9 GENERELL INFORMASJON:

9.1 Dugnadssjefer:

Alle dugnadssjefer fortsetter da det ikke ble funnet erstatter for Niels Christian Boman og Sven Baltrush som anmodet.

9.2 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 stille tider som definert i Graneloven, Helligdagsloven med mer. www.lovdata.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 oppfølging. For øvrig vises det til gjeldende lovverk.

Generalforsamlingen ble avsluttet Kl. 2055