

Referat fra Generalforsamling 2009

Skytten Huseierforening

Avholdt onsdag 18. mars 2009, 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. Regnskap 2008**
- 5. Oppgradering av lekeplasser – Skytten Øst og Skytten Vest**
- 6. Godtgjørelse for styremedlemmer**
- 7. Økning i medlemskontingenten**
- 8. Budsjett 2009**
- 9. Valg av 4 styremedlemmer, ny revisor og 1 dugnadssjef**
- 10. Piper og utbedring av disse**
- 11. Innmeldt sak fra medlem: Fullmakt til Styret for borttauing av biler**

Vedlegg:

- 1. Regnskap 2008**
- 2. Revidert budsjett 2009**

Vedtektene finner du på www.skytten-huseierforening.net

1. Godkjenning av innkalling og fullmakter:

Hva vedtektene sier:

*Generalforsamlingen er beslutningsdyktig når **minst 30** stemmeberettigede medlemmer (inkludert fullmakter) er tilstede. Den treffer sine vedtak med simpelt flertall. Vedtektsendring krever tilslutning fra minst 60 stemmeberettigede medlemmer. Ved stemmelikhet har møteleder dobbeltstemme.*

Innkallelse til Generalforsamling skjer skriftlig med tre ukers varsel. Innkallelsen skal være ledsaget av forslag til dagsorden, utskrift fra årsregnskapet, årsberetning, forslag til tillitsmenn samt en kort orientering om de saker som forøvrig skal behandles.

Antall frem møtte: 38

Antall fullmakter: 17

Vedtak:

Innkalingen og antall fremmøtte godkjent, og Generalforsamlingen lovlig ihht Vedtektene.

2. Valg av ordstyrer og referent samt 2 medlemmer til å underskrive protokollen:

Styrets forslag:

Ordstyrer: Niels Christian Boman – Leder, Skytten Huseierforening

Referent: Eva Merete Fossum – Sekretær

Til å undertegne protokollen:

1: Navn: Geir Fjellhøy Adresse: Skytten 57

2: Navn: Stig Kvisle Adresse: Skytten 95

Vedtak: Godkjent

3. Årsberetning:

Styret har siden sist Generalforsamling hatt følgende sammensetning:

Navn	Adresse	Verv
Niels Christian Boman	Stian Kr. vei 108	Leder
Frode Dimes	Skytten 55	Kasserer
Eva Merete Fossum	Stian Kr. vei 28	Sekretær
Eva Farstad	Stian Kr. vei 80	Styremedlem (1)
Aksel Gangnæs	Stian Kr. vei 94	Styremedlem (2)
Yngvild Dølmo	Skytten 11	Styremedlem (3)

Det har vært avholdt 5 møter siden forrige Generalforsamling.

Styret har i tillegg til ordinær drift av Skytten Huseierforening jobbet med følgende saker siden siste Generalforsamling:

- Piper: Styret skaffet priser og presenterte medlemmene tilbud på videofilming av pipeløpene av Pipe Eksperten AS, Halden. Av 94 medlemmer deltok 37. Rapport på den enkelte pipe er levert den enkelte husstand som deltok. Da rapportene som er mottatt fra Pipe Eksperten AS ikke var tilfredsstillende, har Styret bestilt

stikkprøvekontroll av 3 kontrollerte pipeløp. Konklusjon: Tilstanden på våre piper er IKKE tilfredsstillende, og de krever utbedring. *Se for øvrig egen sak!*

- Oppgradering av lekeplass – Skytten Øst og Skytten Vest: *Se for øvrig egen sak!*
- ”Barn Leker”-skilting: Styret har fått satt opp skilt med ”Barn Leker” ved alle innkjøringer til Huseierforeningens områder. Skiltene er godt synlige.
- Dugnad: Dugnad er gjennomført som planlagt 6 Mai 2008
- Oppmerking av P-plasser: Under årets dugnad ble samtlige parkeringsplasser i vårt område merket opp. Dette ble profesjonelt utført av Huseierforeningens medlemmer og virkningen er svært god. P-plassene er optimalisert med bredde ca. 2,4m per plass, og nettoeffekten er mer rydding parkering og plass til flere biler. **Merk:** Det er fortsatt flere biler enn parkeringsplasser. Styret anmoder på det sterkeste om at de som har garasjer bruker denne til parkering av biler, alternativt muligens leier ut sin ubrukte garasje til andre medlemmer av Huseierforeningen som har behov for dette. Spesielt på vinteren med brøytekanter er parkering en utfordring!
- Oppdatering av beboerlister/medlemskontingent: Mange tidligere beboere har greid å melde flytting og medlemslistene er oppdatert. Ca. 5% av beboerne har ikke betalt medlemskontingenten til rett tid og har mottatt purring. Dette koster tid og penger og må skjerpes!
- Klager og/eller andre saker til Styret, innrapportert fra beboere: Styret har i løpet av siste år kun mottatt 1 stk klage fra medlemmene for behandling. Det er i samme periode heller ikke rapportert inn saker til behandling. Styrets arbeid har derfor primært vært oppfølging av ovennevnte saker som ble tatt opp på fjorårets Generalforsamling.

4. Regnskap 2008:

Se vedlegg 1

Vedtak: Godkjent

5. Oppgradering av lekeplasser – Skytten Øst og Vest:

Styret har brakt på det rene at lekeplassene i Skytten Øst og Skytten Vest ikke er ihht gjeldene krav og retningslinjer. De er gamle, slitte og modne for utbygging. Alternativet til ikke å foreta seg noe nå er at lekeplassene må fjernes helt. Styret ber derfor om Generalforsamlingens godkjenning til å iverksette anskaffelsesplaner for utbygging av eksisterende utstyr med tilsvarende nytt. Budsjett for anskaffelse, installering og fjerning av gamle lekeapparater er ca. Kr. 40.000.

Siden innkallingen til årets Generalforsamling gikk ut, viser det seg at innkomne tilbud ligger mye høyere – mer bestemt Kr. 63.600 inkl. mva. Det ble avklart under Generalforsamlingen at vi ikke kan sette opp slike lekeapparater selv. Vi er derfor avhengig av også å få disse montert, derav også økte kostnad.

Det ble derfor gjennomført 2 avstemminger;

- 1) Beholde foreslåtte budsjett på Kr. 40.000
- 2) Øke rammene tilsvarende mottatte tilbud på kr. 63.600

Etter avstemming ble alternativ 1 forkastet, mens alternativ 2 ble vedtatt med 55 mot 0 stemmer

Vedtak: Styret gis myndighet til å iverksette oppgradering av lekeplass i Skytten Øst og Skytten Vest med inntil kr. 63.600

6. Godtgjørelse for Styrets medlemmer:

Styrets medlemmer har hittil ikke blitt kompensert for sitt arbeid.

Sittende Styre anbefaler at dette endres. Årsaken er at det er riktig å verdsette Styremedlemmenes innsats for Huseierforeningen, og at dette vil virke motiverende for Styrets rekruttering og arbeid samt reflektere faktisk arbeidsinnsats.

Da en godtgjørelse skal oppleves reel, og for å unngå for mye administrasjon, foreslår Styret følgende godtgjørelse – ihht Skattedirektorates regler for skattefri inntekt:

Styreleder	kr 2 000,00
Kasserer	kr 2 000,00
Sekretær	kr 1 000,00
Styremedlem 1	kr 1 000,00
Styremedlem 2	kr 1 000,00
Styremedlem 3	kr 1 000,00
Revisor	kr 2 000,00
Totalt:	kr 10 000,00

NB! Ifølge Skattedirektoratet er lønn inntil Kr. 2.000 per arbeidsgiver skattefritt!

I tillegg anbefales det at det innvilges dekning av opptil Kr. 200 per styremedlem for telefonutgifter i forbindelse med utøvelse av Styrets oppgaver.

Styret foreslår også at dette gis tilbakevirkende kraft slik at dette blir gjeldende for sittende Styre.

Det ble gjennomført en diskusjon om dette, og diskusjonen ledet frem til følgende temaer som det ble stemt over:

- 1) At det skal innføres godtgjørelse for styret ihht tabellen
- 2) At det skal innføres godtgjørelse for telefon ihht Styrets forslag
- 3) At tiltaket skal gis 1 års tilbakevirkende kraft
- 4) At foreslåtte godtgjørelse for Revisor skal reduseres fra Kr. 2.000 til kr. 1.000

Avstemming ga følgende resultat:

- 1) For 19 Mot 14
- 2) For 10 Mot 23
- 3) For 7 Mot 26
- 4) For 30 Mot 3

Styrets medlemmer inkl. fullmakter avsto fra å stemme

Vedtak:

Styret innvilges godtgjørelse fra og med 2009 ihht følgende tabell:

Styreleder	kr 2 000,00
Kasserer	kr 2 000,00
Sekretær	kr 1 000,00
Styremedlem 1	kr 1 000,00
Styremedlem 2	kr 1 000,00
Styremedlem 3	kr 1 000,00
Revisor	kr 1 000,00
Totalt:	kr 9 000,00

Det gis intet ekstra for dekning av telefonutgifter

7. Økning i medlemskontingenten:

Huseierforeningens utgifter til drift og vedlikehold stiger år for år. Dette gjelder på alle områder; snøbrøyting, strøm og annet vedlikehold og påkrevet oppgradering av fellesområder. Styret foreslår derfor en økning i medlemskontingenten på Kr. 500, til Kr. 3.500/år/husttand. Som det fremkommer av Budsjettforslag for 2009, så vil denne økningen medføre at Huseierforeningen har penger til nødvendig oppgradering av lekeplassene i Skytten Øst og Skytten Vest. I tillegg blir det lagt et godt økonomisk grunnlag som Styret anser nødvendig for å ivareta Huseierforeningens kommende løpende forpliktelser.

Det ble gjennomført en god diskusjon rundt temaet, og dette ledet frem til følgende avstemminger:

- | | | |
|---|---------|---------|
| 1) Økning av medlemskontingenten til kr. 3.500: | For: 52 | Mot: 3 |
| 2) Oppdeling av kontingenten i 2 terminer: | For: 45 | Mot: 10 |

Vedtak:

Medlemsavgiften økes til Kr. 3.500 per år, samtidig blir denne delt opp i 2 terminer. Styret gis fullmakt til å finne mest hensiktsmessig terminer i forhold til kontant behovet for daglig drift.

8. Budsjett 2009

Se vedlegg 2.

Som et resultat av endringene i Punkt 5 til og med 8, ble foreslått budsjett revidert. Det reviderte budsjettet ligger vedlagt, og viser at for 2009 blir det et lite underskudd. Dette underskuddet skal dekkes av tilførsel av midler fra kapitalkontoen. *Det gjøres oppmerksom på at for 2010 vil dette balanseres, da man for 2010 ikke vil ha utgifter til lekeplasser, og dermed får full effekt av økningen i medlemskontingenten.*

Avstemming: For: 55 Mot: 0

Vedtak: Revidert budsjett for 2009 er godkjent

9. Valg av nye styremedlemmer, revisor (og dugnadssjefer):

Hva vedtektene sier:

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.

4 av Styrets medlemmer velger å ikke fortsette etter fullført 2-års periode, og vi trenger derfor nye medlemmer. Følgende poster skal besettes:

Kasserer, Sekretær samt 2 ordinære styremedlemmer

(Styreleder Niels Christian Boman og Styremedlem Aksel Gangnæs er ikke på valg i år)

Følgende meldte seg frivillig på Generalforsamlingen:

Kasserer:	Morten Opsahl	Skytten 75
Styremedlem 1	Ingvild Wahl	Skytten 91

Styremedlem 2	Thomas Ris	Stian Kristenssensvei 82
Styremedlem 3	Nazim Vurucu	Stian Kristenssensvei 74
Revisor:	Martin Westly	Skytten 107
Dugnadssjef Skytten Øst:	Robert Jansson	Skytten 79

OBS! Styret konstituerer seg selv på første styremøte etter Generalforsamlingen.

Vedtak: Alle valgt ved akklamasjon

Dugnadssjefer:

<u>Navn:</u>	<u>Adresse:</u>	<u>Ansvarlig for:</u>
Robert Jansson	Skytten 79	Skytten Øst
Sten Ingar Svendsen	Skytten 93	Skytten Vest
Aksel Gangæs	St. Kr. Vei 90	St. Kr. Vei Vest
Trond Lund	St. Kr. Vei 36	St. Kr. Vei Øst

10. Piper:

Som nevnt i Styrets årsberetning må Huseierforeningens piper utbedres. Det er kun snakk om tid før det blir ilagt fyringsforbud, og det har siden siste Generalforsamling vært 1 pipebrann. Styret har innhentet tilbud på rehabilitering av piper, og har følgende anbefaling:

Leverandør:	Alexanderssons Bygg& Skorstenar (Skorstensdoktor)
Pris per husstand:	NOK 11.900,- <u>inkl. mva</u>
Garantitid:	10 år
Referanser:	Svært gode!

Det står Huseierforeningens medlemmer fritt å benytte dette tilbudet. Men gjennomføring for de som ønsker dette skal skje samtidig, og er planlagt påbegynt i April 2009.

Fakturering vil – som med videofilmingen – gjøres direkte til den enkelte husstand, og den enkelte er også selv ansvarlig ovenfor Leverandør.

Styret vil forestå innsamling av bindende påmelding, hvorpå dette blir oversendt til valgte leverandør for gjennomføring.

Det ble bred diskusjon rundt temaet, og det ble uttrykt frustrasjon fra Generalforsamlingens fremmøtte over at man ikke kan tvinge gjennom et slikt sikkerhetsfremmende tiltak. Det er klart beskrevet i Vedtektene at Styret ikke har myndighet til å tvinge igjennom et slikt tiltak. Dette er derfor frivillig for medlemmene, men anbefales på det sterkeste.

Det er sannsynlig at fyringsforbud må påregnes for de som ikke velger/ønsker å benytte tilbudet.

Byggemelding vil bli gjort i fellesskap for alle påmeldte, og Styret vil oppbevare felles Garantibevis slik at man ikke får problemer med å dokumentere dette ved eventuelt eierskifte. I garantibeviset vil det klart fremkomme hvem som har gjennomført rehabiliteringen.

Pr. 22 mars har 46 av 94 husstander meldt seg på

11. Forslag fra medlem: Styret gis fullmakt til borttauing av biler ved behov

Forslag fra H. Tvenge, Skytten 7:

Jeg ønsker at det skal fremmes forslag på generalforsamlingen om at avskiltede biler ikke skal stå på felles parkeringen for huseierforeningen.

Det er generelt få parkeringsplasser og det er da viktig at disse er tilgjengelige for biler i bruk.

Forslag til vedtak:

Styret kan rekvirere borttauing av biler som står parkert uten skilter på huseierforeningens parkeringsplasser. Eier av bilen må få rimelig tid til å fjerne bilen selv før borttauingen igangsettes.

Det ble bred diskusjon om temaet, og viktige elementer som ble tatt opp var om våre felles parkeringsplasser er å regnes som private (dvs ikke kommunal eiendom), og skilting.

Som et resultat av diskusjonen ble avstemming avholdt med følgende resultat:

For: 37 Mot: 16

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å foreta borttauing av biler, dog skal eier få anledning til å fjerne bilen i forkant. Dette vedtaket ikke gyldig før Styret har avklart om parkeringsplassene er å regne som private – dvs. våre, og at disse skiltes behørig.


Generalforsamlingen ble avsluttet kl. 2130

Protokollen godkjent:

Navn: Geir Fjellhøy Adresse: Skytten 57

Sign: .....

Navn: Stig Kvisle Adresse: Skytten 95

Sign: .....

Generell info fra Generalforsamlingen:

Under generalforsamlingen kom det opp en del temaer som vi ser fornuftig å liste opp her:

- 1) Parkeringsplassene: Alle beboere er deleiere i disse med 1/94-del. Dette tilsvarer ca ½ parkeringsplass på hver husstand.
- 2) Snøbrøyting: Det ble etterlyst bedre måking av veistump mellom parkeringsplassen og husene i Skytten Vest. Det ble redegjort for tidligere rettsak mellom medlemmene og Styret, og konklusjonen av denne. Da det ikke er i verken Styrets eller beboernes interesse å utfordre Rettens avgjørelse her, skal Styret derfor sørge for bedre måking av denne veistumpen. Ut over det vil det bli gått opp til våren at markeringssteinene ligger slik de skal, og eventuelle andre tiltak innenfor rammene lagt av Retten.
- 3) Bortkjøring av snø: Styret har ikke planer om å organisere bortkjøring av snømasser. Skulle dette likevel være ønskelig, bes beboerne kontakte Styret som så vil evaluere dette, og iverksette etter behov.
- 4) Rammeavtale brøyting: Rammeavtale for brøyting er gjort med Ole-Ludvig Akre AS. Styret er ansvarlig for løpende kontakt med Akre – alle henvendelser på måking skal rettes gjennom Styret. Rammeavtalen skal neste gang revideres høsten 2010.
- 5) Garasjer: Garasjene er å regne som en del av det enkelte medlems private eiendom. Dette betyr at utbedring/rehabilitering etc. er den enkeltes ansvar. Hver garasjerekke er i felleskap ansvarlig for vedlikeholdet og eventuelle utbedringer skal avklares med alle før det settes i gang. Det gjøres oppmerksom på at hele rekken må sees under et hvis/når tiltak ønskes igangsatt. Dette gjelder også maling/beising og andre ting. Styret forestår belysning og utgifter til dette.

Skytten Huseierforening - Årsregnskap - 2008

Inntekter

Medlemsavgift	282 000,00
Renteinntekter/andre inntekter	6 044,59

Samlet sum 288 044,59

Utgifter

Strøm garasjer / tilfluktsrom	14 139,07
Gatelys	10 320,00
Canal Digital Kabel TV	134 373,00
Snøbrøyting	68 250,00
Vedlikehod, dugnad, container	33 028,43
Drift av forening	8 346,00
Andre utgifter	0,00
Sum utgifter	268 456,50
Overskudd 2008	19 588,09

Samlet sum 288 044,59

Status pr. 31.12.08

Fordring medlemsavgift	15 000,00
Fordring refusjon gatelys	6 000,00
Kostnader for 2009 betalt i 2008	37 573,38
Driftskonto	893,45
Kapitalkonto	110 049,50
Sum	169 516,33

Huseierforeningens netto beholdning (kapital) pr. 31.12.08 169 516,33

Note:

Det er foreløpig ikke mottatt noen strømrefusjon for gatelys for 2008.

Det er inntektsført med kr 6.000,- i 2008. Det er tilsvarende det huseierforeningen mottok i 2007.

Regnskapet er revidert den 17/2 2009



Regnskapskyndig
Elisabeth Aarnes Holth



Kasserer
Frode Dirnes

Skytten Huseierforening - Resultat & Balanse - 2008

Resultatregnskap	2007	2008
Inntekter:		
Medlemsavgift	282 000,00	282 000,00
Renteinntekter/andre inntekter	4 435,03	6 044,59
Sum inntekter	286 435,03	288 044,59
Driftsutgifter:		
Strøm garasjer / tilfluktsrom	13 639,23	14 139,07
Gatelys	10 282,00	10 320,00
Canal Digital Kabel TV	132 666,52	134 373,00
Snøbrøyting	65 000,00	68 250,00
Vedlikehold, dugnad, containerleie *	31 065,27	33 028,43
Drift av foreningen, gebyrer, forsikring	9 406,10	8 346,00
Andre utgifter - utstyr	0,00	0,00
Sum driftskostnader	262 059,12	268 456,50
Arets resultat	24 375,91	19 588,09
Balanse pr. 31.12:		
Eiendeler:		
Bet. for lite medl.avgift	0,00	21 000,00
Kostnader for 2009, betalt i 2008	34 640,25	37 573,38
Brukskonto	30 321,22	893,45
Kapitalkonto **	84 966,77	110 049,50
Sum eiendeler	149 928,24	169 516,33
Gjeld & egenkapital:		
Tilgode / utestående	0,00	0,00
Udisponert overskudd pr 1.januar	125 552,33	149 928,24
Overskudd/underskudd	24 375,91	19 588,09
Korr. øresavrunding	0,00	0,00
Sum gjeld og egenkapital	149 928,24	169 516,33

Noter

* Vedlikehold, dugnad, containerleie

Containerleie	14 532,75
Vårfeiling	10 750,00
Dugnad (materiell og bevertning)	1 274,50
Oppmerking av parkeringsplasser	1 221,18
Sand til sandkasse	5 250,00
Sum	33 028,43

** Kapitalkonto er oppsparte midler, ment bl.a. for oppgradering av lekeplasser

Skytten Huseierforening - Budsjett - 2009

		Pr medlem (94 stk)
Medlemskontingent (netto)	329.000	3.500
Renteinntekter	6.045	64
Sum inntekter	335.045	3.564
Strøm garasjer / tilfluktsrom	14.139	150
Gatelys	10.320	110
Canal Digital Kabel TV	134.373	1.430
Snøbrøyting	71.500	761
Vedlikehold, dugnad, container ¹⁾	90.157	959
Drift av forening ²⁾	18.850	201
Sum utgifter	339.339	3.610
Overskudd / Underskudd	-4.295	-46

¹⁾ Vedlikehold, dugnad, containerleie

Denne posten består av følgende forslag:

Containerleie	14.533
Vårfeiring	10.750
Dugnad (materiell og bevertning)	1.275
Oppgradering av lekeplasser	63.600
Sum	90.157

²⁾ Drift av forening

Forslag til ny post under drift av forening:

Ekstra utgift ved å dele opp medlemskontingent	1.504
Styregodtgjørelse	9.000
Sum	10.504