

Innkalling Generalforsamling 2021

Skytten Huseierforening

Det innkalles herved til Generalforsamling 2021

På digitalearsmoter.no 04.mars kl.21 – 12.mars kl.21

Supplerende nettmøte, 04.mars 2021, kl.19

1.	Gjennomføring av generalforsamlingen.....	2
2.	Styrets årsberetning	4
3.	Innspill fra beboere	12
4.	Nye styremedlemmer og dugnadssjefer	16
5.	Regnskap.....	18
6.	Budsjett	20
7.	Sak til behandling	21
8.	Vedlikeholdsplan.....	22
9.	Avstemming	24

1. Gjennomføring av generalforsamlingen

1.1 Innkalling

Vedtektenes §5.3:

Generalforsamlingen er beslutningsdyktig når minst 30 stemmeberettigede medlemmer (inkludert fullmakter) er til stede. Den treffer sine vedtak med simpelt flertall. Vedtektsendring krever tilslutning fra minst 48 stemmeberettigede medlemmer. Ved stemmelikhet har møteleder dobbeltstemme.

Vedtektenes §5.4:

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.

1.2 Gjennomføring

Våre vedtekter krever ikke fysisk oppmøte.

På grunn av situasjonen med COVID-19 og nødvendig smittevern kommer vi derfor til å gjennomføre møtet elektronisk.

Vi bruker plattformen [digitaleårsmøter](https://digitalearsmoter.no) (digitalearsmoter.no) for å gjennomføre generalforsamlingen istedenfor en fysisk generalforsamling. Her kan vi se på dokumenter, kommentere, stille spørsmål og stemme. Generalforsamlingen vil være åpen mellom 04.mars kl.21 – 12.mars kl.21.

Det blir i tillegg nettmøte 04.mars kl.19 i MS Teams.

Det er med andre ord ikke tvingende nødvendig å være til stede under nettmøtet, siden det gis mulighet til å kommentere og stemme direkte i app'en over en lengre periode.

Fullmakter som med fysiske forsamlinger faller derfor bort.

Vi oppfordrer alle våre medlemmer til å logge inn i app'en og stemme. Generalforsamlingen vil være godkjent dersom minst 30 medlemmer avgir sin stemme. Det er mulig å stemme «for», «imot» eller «blankt».

Som med fysiske generalforsamlinger har hver husstand kun en stemme (ref. [vedtektene §3.3](#)). Det sendes derfor SMS med login detaljer kun til et medlem i hver husstand.

1.3 Avstemming

Hvordan stemmer man?

Avstemming kan skje på 2 måter:

- **Digitalt.** I app'en [digitaleårsmøter](#). Man logger seg inn med mobilnummer og en kode som sendes til denne mobilen.
- **Analogt.** Våre medlemmer skriver ut de 2 siste sidene i denne innkallelsen, fyller ut adresse og navn, avgir stemme og leverer dem fysisk til et av styremedlemmene som samler inn og sørger for at disse registreres manuelt i [digitaleårsmøter](#).

Når kan man stemme?

Det kan stemmes fra tidspunktet platformen [digitaleårsmøter](#) åpnes 03.mars kl.21:00 til den stenges 11.mars kl.21:00. I dette tidsrommet har medlemmene mulighet til å se det foreløpige resultat av avstemmingen og stemme selv, eller endre stemmen sin.

1.4 Registrering av analoge stemmesedler

Styremedlemmene vil kunne ta imot analoge stemmesedler. Styremedlemmer og deres adresse finnes på hjemmesiden > Kontakt > [Styret](#).

1.5 Oversikt over datoer

04.mars kl.21:00	SMS sendes og medlemmene kan logge inn på https://www.digitalearsmoter.no
04.mars kl.19:00	Nettmøte avholdes på MS Teams, bli med på datamaskinen eller mobilappen: Klikk her for å bli med i møtet
12.mars kl.21:00	Avstemmingen avsluttes og resultatene foreligger

1.6 Til slutt

Vi ville ha foretrukket å avholde generalforsamlingen 2021 fysisk som i tidligere år, men smittevernsituasjonen tillater det dessverre ikke.

Deltakelsen under den ekstraordinære generalforsamling 2020 har vært på linje med tidligere fysiske generalforsamlinger. Det har ikke kommet innspill eller forslag om å endre måten forsamlingen avholdes.

Vi mener derfor at gjennomføringen som skissert ovenfor ivaretar prinsippene av å gi samtlige andels- eller seksjonseiere mulighet til å delta i behandlingen av sakene.

1.7 Tillitsmenn

Styret har forespurt Nirvan Naderi (Skytten 43) og Freddy Bjørnvik (Stian Kristensens vei 28) om å signere protokollen når den foreligger. Begge har sagt seg villig til å ta på seg denne rollen.

2. Styrets årsberetning

2.1 Styrets sammensetning

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden 2020/2021:

Navn	Adresse	Verv
Sven Baltrusch	Skytten 21	Styreleder (perioden utløper 2022)
AnnSofie Evensen	Stian Kristenssensvei 66	Kasserer (søker gjenvalg 2021)
Helge Tvenge	Skytten 7	Styremedlem (søker gjenvalg 2021)
Andreas Ruud	Stian Kristenssensvei 104	Styremedlem (perioden utløper 2022)
Pierre Oscarsson	Stian Kristenssensvei 110	Styremedlem (perioden utløper 2022)
Robert Spangen	Skytten 29	Styremedlem (valgt ut 8.desember 2020)

2.2 Styremøter

Det har siden forrige generalforsamling vært avholdt 10 styremøter.

Styret har hatt 2 befaringer av foreningens område i forbindelse med kartlegging av generelt vedlikeholdsbehov rundt garasjene (se [pkt. 2.16](#)) og å lage oversikt for bytte av garasjelys og toppbord ved garasjetakene (se [pkt. 2.10](#)).

I tillegg var det befaringer med Ole Ludvig Akre AS om brøyting (se [pkt. 2.13](#)), med kommunen om plassering av beholder for glass- og metallemballasje (se [pkt. 2.15](#)), og med Bærum Asphalt for tilbud på asfaltering (se [pkt. 2.16](#)).

I desember 2020 ble det avholdt en ekstraordinær generalforsamling for å løse en situasjon som påvirket styrearbeidet. Øvrige styremedlemmer stilte mistillitsforslag mot et styremedlem som deretter ble valgt ut av den ekstraordinære generalforsamling.

2.3 Dugnad 2020

Dugnaden ble avholdt 21.april med jevnt god deltakelse. Deltakelsen kunne allikevel ha vært bedre og vi henstiller alle våre medlemmer om å gjøre en innsats for fellesområdene.

Kan du ikke stille på dugnadsdagen, så kan du med fordel gjøre en innsats i ukene og dagene før! Dette er særlig smart så lenge koronapandemien foregår og vi må unngå å samles i flokk.

Styret har også laget en liste over gjøremål for dugnaden på hjemmesiden: Praktisk info > [Dugnad](#).

På sikt kan vi også se for oss å ha en høstdugnad.

Vi har for tiden en gressklipper til fellesområdet. Per nå ser styret ikke behov for å gå til innkjøp av ny gressklipper. I tillegg har vi en enkel feiemasking for å fjerne grus.

2.4 Bomberom og systemnøkler

Bomberommet i Skytten øst ble ryddet høsten 2020. Siste gangen den ble ryddet var i 2013.

Bomberommene kan brukes som lagringsplass for sesongbetonte gjenstander som må merkes nøye med navn og adresse. Dette kan f.eks. være vinter-/sommerdekk, hagemøbler, sykler o.l. som oppbevares for en del av året de ikke er i bruk.

Praktisk info om lagring i bomberommene finnes på hjemmesiden:

<http://www.skytten-huseierforening.net/lagringsplass/>

Styret har også byttet ut låsene og delt ut systemnøkler til styremedlemmer og dugnadssjefer, slik som det ble informert om under generalforsamling 2014.

Dugnadssjefene er ansvarlig for at det holdes orden i bomberommene. Instruks for dugnadssjefer finnes på vår hjemmeside: Om oss > [Instruks for dugnadssjefer](#)

2.5 Medlemskontingent

Styret bruker fortsatt for mye tid på innkreving av medlemsavgiften.

Gjennom Fiken regnskapsprogram har vi en god oversikt over innbetalinger og utestående, vi sender purringer og har også sendt saker til inkasso.

Vi har så langt ikke lagt til purregebyrer, men vil gjøre dette fremover. Grunnet inkludering av internett i TV pakken har våre utgifter blitt større, noe som gjør oss som huseierforening mer sårbar når kontingent ikke betales i tide. Denne risiko har ikke foreninger som benytter seg av forretningsfører til faktureringen (se også [pkt. 2.17](#)).

Videre ser vi på muligheten til å sende eFaktura eller avtaleGiro gjennom Fiken. Dette er en tilleggsfunksjon som koster ekstra.

Inntil videre - og som praktisert hittil - sendes medlemskontingenten ut per epost, og det er den enkeltes ansvar å sjekke spamfilter med mer. **NB! Husk bruk av KID-nummer ved innbetaling!**

Bevis for utført betaling er f.eks. en skjermdump av betaling i nettbanken eller på annen måte kvittering på gjennomført betaling. Det er **ikke** styret som skal dokumentere at du har betalt kontingenten, det skal du som medlem gjøre.

Medlemskontingent 2021:

Kr. 3264 – TV/Internett inkl. prisøkning på kr 30 per måned/boenhet (se også pkt 2.11)

Kr. 7510 – Kontingent 2020 inkl. 3,2% indeksregulering (7276 + 3,2% = 7510)

Kr. 10774 – Kontingent 2021 totalt per husstand. 1.kvartal kr. 2.648,50*, fra 2.kvartal kr. 2708,50*

Terminer for faktura: *februar, mai, august *og* november*

Det er verdt å nevne at vi i 2020 fikk innbetalt utestående medlemsavgift på kr. 28.349 som av bokføringsmessige grunner allerede var skrevet ned i regnskapet 2019.

2.6 Eineåsen skole – nybygg

Eineåsen skole, avd. Gommerud rives i januar 2022, den nye skolen skal åpnes etter plan i januar 2024.

I mars 2020 samlet vi innspill fra noen beboere og sendte det videre til kommunen som tok stilling til det på sin prosjektside: <https://www.baerum.kommune.no/om-barum-kommune/organisasjon/om-eiendom-i-baerum-kommune/prosjekter-eiendom/eineasen-ungdomsskole/planoppstart-for-eineasen-skole/>

Kommunens planlegging går framover og styret har sendt innspill på vegne av Skytten Huseierforening, Skytten Boligsameie og Eineåsen Huseierforening til Bærum kommune 11.januar 2021 med innspill og forslag til reguleringsplan og bygging av nye Eineåsen skole.

Alle innlegg om dette tema på hjemmesiden:

<http://www.skytten-huseierforening.net/category/eineasen-skole/>

2.7 Lading av elbiler

Anlegget for lading av el- og hybridbiler har vist seg å fungere godt helt siden det ble satt i drift i november 2019.

Antall ladestasjoner har i løpet av 2020 økt til 19 stk. (opprinnelig 15 stk.) og vår samarbeidspartner, Ampere Installasjon, er rask ved å levere og installere nye stasjoner når de er bestilt.

I forbindelse med [pkt. 4.1 i GF 2019](#) har styret revurdert prisen for lading og satt den til kr. 1 per kWh per 23.desember 2020, noe som er ca.11 øre over gjennomsnittsprisen i 2020. Det er vår intensjon å tilpasse prisen ca. 2 ganger i året uten å sende ut ekstra informasjon. Det er en egen post i regnskapet som synliggjør innbetalinger fra elbileierne.

Vi har også gått over fra brev til epost-kopi av fakturaer fra våre strømlleverandører. Besparelse: ca. kr. 3.000 årlig.

Styret minner videre om at det ikke er tillatt å benytte seg av lading av biler fra vanlige strømkontakter fra hus/bod/garasjer da dette kan medføre brannfare.

Innlegg på hjemmesiden:

<http://www.skytten-huseierforening.net/2021/02/skader-pa-stromkontakter-ved-lading-av-elbil/>

Ref GF 2018 pkt 4.4:

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.

Det er heller ikke tillatt å bruke skjøteledninger eller adaptere!

Innlegg på hjemmesiden:

<http://www.skytten-huseierforening.net/2020/09/ikke-gjor-denne-elbiltabben/>

Vi oppfordrer alle våre medlemmer med behov for lading av el- eller hybridbil til å bestille elbillader til garasjen her: <http://www.skytten-huseierforening.net/elbil-og-hybridbiler/>.

Det er eiernes ansvar for sikker bruk av ladeanlegg og at bil og ladeledning er i god stand.

Styret har videreformidlet tilbud om sjekk av ladeanlegg til eierne av ladebokser 3.februar 2021.

2.8 Lekeplass Skytten Øst

Som budsjettet for 2020 ble det bestilt nytt utstyr til lekeplassen Skytten øst. Dette ble montert av en dugnadsgjeng i august.

Kostnader ca.kr. 37.000 (mot budsjettet kr.200.000)

Innlegg på hjemmesiden:

<http://www.skytten-huseierforening.net/2020/09/lekeplassen-skytten-ost-er-oppgradert/>

2.9 Parkering og kjøring på huseierforeningens internområder

Styret har fortsatt sin kampanje for å få redusert unødig kjøring og parkering på huseierforeningens indre områder, med mindre intensitet. Styret minner også på at flere må benytte seg av sine garasjer til biler da det til tider er knapphet på parkeringsplasser på fellesområdene og langs veiene.

Styret har også vært i kontakt med Posten som forsikrer at postlevering skjer på en forsvarlig måte, dvs. gangfart.

Innlegg på hjemmesiden:

<http://www.skytten-huseierforening.net/2020/08/utvis-parkeringsvett/>

2.10 Nye lys og generelt vedlikehold av garasjene

Som tidligere påpekt, bl.a. i vedlikeholdsplanen fra [GF 2016, vedlegg C](#), var det slitne armaturer og dårlige lyskupper ved alle garasjerekkene.

Budsjettet for 2020 inneholdt derfor en post for å bytte utelys og sensorene ved garasjerekkene. Arbeidet ble utført våren 2020. Det ble i denne forbindelsen også byttet noen dårlige bord ved garasjetakene.

Nå har vi LED lys med både mindre strømforbruk og mindre vedlikeholdsbehov fremover.

Kostnader: ca. kr. 95.000

Innlegg på hjemmesiden:

<http://www.skytten-huseierforening.net/2020/04/utbedring-av-garasjer-fra-i-morgen-av/>

<http://www.skytten-huseierforening.net/2020/05/klar-for-17-mai/>

2.11 Jord og gressplen

Ny jord ble bestilt, fylt på og nytt gress ble sådd der det var skader etter graving og brøyting, særlig også mellom garasjerekker i Skytten øst, Skytten vest og Stian Kristensens vei vest.

Innlegg på hjemmesiden:

<http://www.skytten-huseierforening.net/2020/05/vedlikehold-av-uteområdet/>

2.12 Internett og kabel-TV

Etter prisfrys i 2020 har Telenor nå varslet en prisøkning på avtalen vår fra 1.mars 2021 på kr 30 per boenhet per måned. Vi har tilpasset medlemskontingentet tilsvarende (se [pkt. 2.5](#)).

Kontrakten løper ut slutten 2022.

2.13 Brøyteavtale – utløper våren 2021

Styret hentet inn tilbud fra en annen leverandør på brøytetjeneste. Prisdifferansen var 1% i favør av Ole Ludvig Akre AS, som vi også har brukt de siste årene og som styret har vært godt fornøyd med.

Vi tegnet derfor en ny avtale som kun gjelder ett år denne gangen, men denne inkluderer nå reparasjon av gressarealer ved sesongslutt (fjerning av grus, påfyll av jord og såing av nytt gress), noe styret har måttet ordne ekstra i 2020 (se [pkt.2.11](#)).

2.14 Felles husforsikring

Vedtektenes §3.5:

Medlemmene plikter å holde sitt hus med bod og garasje forsvarlig sikret. Brann- (fullverdi), vannledningsskade-(rørskade) og ansvarsforsikring må tegnes.

Styret har undersøkt om det kan være lønnsomt å tegne felles hus-forsikring for å sikre at alle medlemmer faktisk har forsikring som pålagt i vedtektene.

Fordelene kunne videre være felles administrasjon og mindre vanskeligheter med eventuelt skadeoppgjør som berører flere boenheter – særlig i samme rekke.

Kontingenten vil i så fall måtte økes, noe som også ville bety økt finansiell risiko for foreningen ved medlemmer som ikke betaler kontingent i tide.

Videre ville forskjellige hus-størrelser føre til forskjellig forsikringskostnad som måtte tas hensyn til ved beregning av kontingenten.

I eksempelet som ble brukt fikk vi tilbud på kr.6.450 per enhet og en egenandel på kr.10.000 (sammenlignet med pris på kr 4.600 og egenandel på kr 6.000 idag).

Det var dermed ikke interessant å følge opp saken videre.

2.15 Felles beholdere for glass- og metallemballasje

Styret har vært på befaring med kommunen om plassering av beholdere for å samle glass- og metallemballasje. Vi har gitt tilbakemelding om at vi ikke ser muligheten til å sette opp en eller flere fellesbeholdere for å samle glass- og metallemballasje på huseierforeningen's område.

Dette er på bakgrunn av en allerede presset parkeringssituasjon, plass som trengs til snørydding, støy ved kasting og forsøpling, dersom tømning ikke skjer regelmessig.

Innlegg på hjemmesiden:

<http://www.skytten-huseierforening.net/2020/09/kildesortering-glass-og-metallemballasje/>

2.16 Vedlikeholdsbehov fremover

Fellesarealene våre er 50 år gamle og bærer preg av det. Tidligere styret har etablert en vedlikeholdsplan som vi har oppdatert (se [pkt.8](#)) etter årets utbedringer.

Innlegg på hjemmesiden om årets oppgraderinger:

<http://www.skytten-huseierforening.net/2020/05/klar-for-17-mai/>

Styret ser det som naturlig å fortsette med å prioritere enkelte saker fra listen, budsjettere langsiktig og utbedre sakene steg for steg for å unngå for høye årlige kostnader og arbeidsbelastning. Den oppdaterte vedlikeholdsplanen viser nåværende prioritering.

For å takle de økonomiske utfordringene tiltakene i vedlikeholdsplanen vil føre med seg, foreslår vi å øke medlemsavgiften for å bygge opp egenkapital (se [sak til behandling 7.1](#)).

Det gjøres oppmerksom på at oversikten under [pkt.8](#) ikke er fullstendig og aldri forventes å være fullstendig da det alltid vil finnes et løpende vedlikeholdsbehov. Innspill til denne oversikten fra dugnadssjefer og medlemmer er ønsket.

Generelt ser vi stort behov for asfaltering fremover. Dette gjelder i første omgang i områdene ved garasjene, men generelt sett for hele området vårt.

Vi har vært i kontakt med 3 asfalteringsselskaper hvorav en var på befaring. Så langt har vi ikke mottatt noe tilbud for asfalteringsarbeid. Utgiftene i forbindelse med tetting av hull foran Skytten 71 og asfaltering av veiene i Stian Kristenssensvei i 2020 var på ca. kr. 21.000.

Styret har i 2020, etter anmodning fra en dugnadssjef, sponset maling til garasjerekkene i Skytten vest. Begge rekker er nå malt med enhetlig maling, til og med for naboer som ikke var med på dugnaden.

Vi ser på dette som et godt tiltak for å oppnå et trivelig bomiljø.

2.17 Profesjonalisering av styret

Styret ser at det til tider er økt behov for både byggeteknisk og juridisk kompetanse i styret.

Et styreverv i foreningen er en dugnadsinnsats og det kan ikke forventes at medlemmer som velges innehar denne kompetansen. Derfor er det viktig å legge til rette for at styremedlemmer har tilgang til støtte ved behov.

En mulighet er å velge en forretningsfører, som vil kunne stå for løpende forretningsførsel.

Forretningsførsel betyr oppfølging av fakturering og betaling, innkreving av fellesutgifter med puring og inkasso, likviditetsanalyser og -styring så vel som regulering av felleskostnader i forhold til årsmøtet eller gyldige styrevedtak.

En forretningsfører vil ha mye av kompetansen vi trenger og vil kunne hjelpe oss ved oppfølging av løpende gjøremål som regnskap, tekniske og juridiske spørsmål, forslag til budsjett, forberedelse/gjennomføring av generalforsamlinger, mm.

Et interessant punkt her er at det også tilbys utarbeidelse av vedlikeholdsrapport med tilhørende periodisk vedlikeholdsplan som del av kontrakten og at det holdes kurs for styremedlemmer.

Forretningsføring krever en fast kontrakt og det påløper også gebyrer bl.a. ved fakturering gjennom eFaktura/AutoGiro av medlemskontingent og ved eierskifte.

Styret har forespurt og mottatt tilbud fra ABBL om forretningsføring. Tjenesten ville koste oss per nå kr. 91 per husstand per måned.

Før en generalforsamling evt. stemmer over å gå dette skritt, ville det vært nyttig med en presentasjon fra en forretningsfører og diskusjon med alle medlemmer. Siden det for tiden ikke er mulig å møtes til en fysisk generalforsamling og vi ikke ser noen akutt behov for en forretningsfører, ønsker vi å ta denne diskusjonen evt. som tema i generalforsamling 2022.

Styret har allikevel behov for støtte og har derfor meldt seg inn i Huseierens Landsforbund, <https://www.huseierne.no>, noe som gir nåværende og kommende styremedlemmer tilgang til gratis kurs, juridisk og byggeteknisk rådgivning. Årlig kostnad: kr.2.050.

Vi håper at skrittet vil bidra til å motivere våre medlemmer til å stille til styreverv i huseierforeningen.

2.18 Generell informasjon

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 Granneloven, 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 av oppførsel. For øvrig vises til gjeldende lovverk.

3. Innspill fra beboere

3.1 Takshingel

Fra Ole Martin Hammershaug, Skytten 27:

I forbindelse med at det ble lagt takshingel på alle hustakene i foreningen i starten av 90-tallet, og estimert levetid er 30 år, er det snart nødvendig å legge ny takpapp, gjennomføre ettersyn av og luftehatter, pipebeslag osv.

Undertegnede foreslår derfor at styret iverksetter en anbudsprosess, gjennomfører nødvendige befaringer osv.

Hensikten med å organisere dette nødvendige vedlikeholdet i fellesskap er at vi kan sikre oss at vi finner en seriøs aktør som er i stand til å håndtere hele prosjektet, vi kan sikre oss alle rekker får like tak utseendemessig, og vi sikrer at takpappen i hver enkelt rekke byttes samtidig. Det vil sannsynligvis koste mindre pr boenhet å kvalitetssikre arbeidet som skal utføres, i tillegg til at vi antakelig kan oppnå en mer fordelaktig pris om vi står sammen. I tillegg tror jeg det er enklere å håndtere eventuelle avvik, knyttet til garantier eller reklamasjoner om dette håndteres gjennom styret, sammenlignet med om dette eventuelt måtte håndteres individuelt.

Da jeg selv nylig har gjort noen utbedringer på eget tak, har erfaringen blitt at det er en del useriøse aktører som beskjefstiger seg som blikkenslagere også i vår region. Det kan være krevende å finne seriøse aktører. God kvalitetssikring er derfor etter mitt syn en fordel.

Et alternativ kunne vært å sikte seg inn på et vedtak på generalforsamling i 2023, slik at den enkelte som ønsker det har mulighet til å forberede seg.

Dette forslaget gjelder selvfølgelig ikke for de rekkene som har takpapp av nyere dato, eller der denne jobben allerede er gjort.

Med vennlig hilsen
Ole Martin Hammershaug

Styrets innstilling

Styret er klar over at noen rekker har behov for å utbedre/dekke taket og er positiv til forslaget om å lage et anbud og gå sammen om å få en bra pris. Styret ser derimot ikke grunnlag for at generalforsamlingen eller styret skal administrere prosjektet.

Husene er selveiet og vi foreslår at eierne i rekkene går sammen og bli enig om en felles løsning.

3.2 Pris elbil lading

Fra Robert Spangen, Skytten 29:

Elbil-lading: Det er av styret satt en alt for lav KWh pris på strøm til elbil-lading i våre garasjer. Dette medfører at **alle** husstander BETALER for at de som kjører elbil, lader i

våre garasjer. Dette tror jeg ingen er tjent med. Jeg forventer at de som kjører elbil ønsker å gjøre opp for seg og ikke belaste sine naboer.

Ref Generalforsamlingen 2019:

Belastning av forbrukt strøm: Belastning av forbrukt strøm: Zaptec/Charge 365 tillater styret å sette strømprisen selv, slik at denne dekker markedspris + Charge365's 15% håndteringsgebyr. Dette vil i praksis gjøres ved at styret setter en pris som dekker forventet kostnad basert på gjennomsnittlig strømpris siste tid. Det tillegges styret frihet til å sette den prisen styret finner fornuftig for å dekke kostnader for elbillading.

Pr. i dag får huseierforeningen inn ca kr 0,49,- pr kWh, som er under halv markedspris for strøm inkludert nettleie og avgifter. Og det er før ladeselskapet tar sitt påslag på 15%. Kort sagt, hver gang noen lader el-bil, betaler vi som ikke gjør det, rundt halvparten av kostnaden for strømmen. Det vil si vi sitter alle og betaler penger for at det lades elbil i vårt system. Dette er ikke riktig, og ikke i tråd med det som ble bestemt når elbil-ladeanlegget ble bygget ut. Jeg tar for gitt at de som eier og lader el-bil ønsker å gjøre opp for seg og ikke belaste sine naboer. Alle kan selv sjekke hva en kWh med strøm koster på strømrregningen, og for ordens skyld er det fullt mulig å ta et kjapt søk på diverse el-bil forum hva det er vanlig å betale i eget borettslag.

Forslag til vedtak: Strømprisen for elbil-lading settes til SSB (Statistisk sentralbyrås) gjennomsnittlige strømpris dvs strømpris pluss nettavgift pluss gebyrer til staten = de totale strømkostnader for å lade elbil) med et tillegg på 15% for å dekke opp for tjenesteyters honorar for å betjene anlegget. Dette settes opp som egen regnskapspost. Den enkelte elbilladers måler avleses pr. dags dato og etterfaktureres for kostnad påbeløpt fellesskapet, slik at kun de som lader elbil betalte for strøm til dette. Dette vil tilbakeføre titals tusen kroner fellesskapet har betalt for elbil-lading. Samt sikre at ladekostnader heretter således ikke belastes de som ikke kjører elbil.

Styrets innstilling

I samsvar med vedtaket fra GF 2019: «... styret setter en pris som dekker forventet kostnad basert på gjennomsnittlig strømpris siste tid...» har styret gjort en beregning på fjorårets strømpris og satt en ladepris på kr.1 per kWh per Desember 2020.

Prisen tar hensyn til strøm, fastledd, energiledd, forbruksavgift, merverdiavgift og inneholder 9% påslag for betalingsløsningen. Gjennomsnittlig strømpris i 2019 har vært på 89øre per kWh (inkludert nevnte avgifter). Den aktuelle prisen ligger dermed 11øre over det vi burde ha fått betalt til lading i 2020. Dette for å ta høyde for eventuelle svingninger og for å begynne å dekke opp for det vi gikk glipp av i fjor.

Videre legger styret det opp til å ta en vurdering av strømprisen 2 ganger i året og justerer prisen deretter uten ekstra kommunikasjon til elbileiere eller foreningen.

Vi har DEFA ladesystemer, ikke Zaptec, noe som også betyr at gebyr for faktureringsløsningen er på 9%, ikke 15% som beskrevet i meldingen fra Spangen.

Før prisøkningen i desember var prisen satt til 60øre per kWh. Som påpekt ovenfor var gjennomsnittsprisen i 2020 på 89øre. I 2020 fikk vi ca. kr. 14.000 tilbakebetalt gjennom elbil lading. Med dette som utgangspunkt anslår vi at vi burde ha fått inn ca. kr.7.000 mer for å dekke våre faktiske kostnader.

Å snakke om «titals tusen kroner» er dermed ikke korrekt.

Forslaget til vedtaket for etterfakturering er vanskelig å gjennomføre på en rettferdig måte, siden vi da vil måtte spore hver enkelt transaksjon mot den til den tiden gjeldende strømpris.

Rent praktisk har styret derfor som hensikt å holde prisen 10 eller 20 øre over gjennomsnittet i en periode framover for å tjene inn igjen det som har manglet i 2020.

Ref budsjett GF 2020 har vi allerede en egen regnskapspost for innbetalinger fra elbil eiere.

Forslaget til vedtak inneholder ingen informasjon om hvor ofte det forventes en sammenligning med SSB sin statistikk og en tilsvarende prisendring.

Styret ser det derfor som unødvendig å vedta forslaget siden eksisterende vedtak fra GF 2019 inneholder tilstrekkelige retningslinjer for prissetting som allerede følges av styret.

3.3 Facebook side

Fra Marius Chapman, Skytten 115:

Bør vi opprette en facebookside for foreningen - slik at kommunikasjon kan gå enda enklere mellom medlemmene?

Jeg tror kommunikasjon kunne gått enklere mellom medlemmene (ikke mellom medlem og styret). Da kan man samarbeid om enkelte ting på tvers av rekkene også. Om det skulle være bytting av gressklipper-datoer, utlån av hageverktøy, salg av møbler/klær, gå-partnere i lockdown-perioder etc.

Sånne sider har mange positive funksjoner, og det er ikke noe behov for styret å kommentere så veldig mye.

Jeg har bodde i store blokkleilighetskomplekser og har hytte på fjellet der vi har slike facebook-sider og de fungerer utmerket.

Jeg tenker at dette er en fin måte å knytte kontakten enda bedre mellom medlemmene, og kan gjøre at man bidrar til mer samarbeid og fellesskap på tvers av foreningen. Slik at kommunikasjon ikke kun er **fra** styret **til** medlemmer, men også medlemmer seg **imellom**.

Styrets innstilling

Styret er prinsipielt positiv til alt som bidrar til bedre samhold i foreningen. Vi har tidligere diskutert muligheten til å bruke Facebook til kommunikasjon men har bestemt oss imot det.

Grunnene er:

- Vi har en fungerende og oppdatert hjemmeside som sender ut info om nye innlegg til alle medlemmer via e-post.
- Innlegg på en Facebook side kan prinsipielt kommenteres av alle til enhver tid, noe som har fordeler men også ulemper. Det vil være behov for administrasjon. Om det forventes at styret sitter med ansvaret her så vil dette øke styrets arbeidsoppgaver.
- Vi tviler på at alle våre medlemmer følger med på Facebook.

Men dersom noen av våre medlemmer ønsker å opprette en slik side, sette opp ordensregler og sørge for at disse følges, så er styret som sagt positiv til det.

4. Nye styremedlemmer og dugnadssjefer

4.1 Styret

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

Vedtektenes Art. 3b:

Alle medlemmer kan velges til verv i foreningen. ...

Vedtektenes Art. 4a:

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.

Vedtektenes Art. 4e:

Styret fungerer som valgkomite.

Ved flere kandidater skal det stemmes mellom de aktuelle kandidatene. Styret konstituerer seg selv på første møtet etter årets generalforsamling.

Grunnet lange kvelder på jobben trekker Pierre Oscarsson seg fra styret. Vi takker for innsatsen for fellesskapet!

Styret i sin rolle som valgkomite foreslår følgende personer til styret:

Navn	Adresse	Verv
AnnSofie Evensen	Stian Kristenssensvei 66	Stiller til gjenvalg for 1 år
Helge Tvenge	Skytten 7	Stiller til gjenvalg for 1 år
Cathrine Krohn	Skytten 97	Stiller til valg for 2 år
Ole Hammershaug	Skytten 27	Stiller til valg for 2 år
Andreas Ruud	Stian Kristenssensvei 104	Ikke til valg
Sven Baltrusch	Skytten 21	Ikke til valg

Om kandidatene

AnnSofie Evensen har bodd i foreningen i 29 år og avslutter nå sin første periode i styret hvor hun har hatt rollen som kasserer.

Helge Tvenge har hatt flere perioder i styret vårt tidligere, bl.a. som styreleder. Han er også driftsleder hos naboene i AL Rykkinn Borettslag I.

Cathrine Krohn har bodd i foreningen i 6 år og vært dugnadssjef de siste 2 årene. Hun har tatt flere initiativer som har bidratt til et hyggelig bomiljø i Skytten vest. Det er første gangen hun stiller til styreverv hos oss.

Ole Hammershaug har bodd i foreningen i 5 år og har vært styremedlem i et boligsameie før. Han har ikke vært medlem i vårt styre før.

Videre har Robert Spangen meldt sin interesse å stille som kandidat til styremedlem. Han har vært i styret hos oss tidligere og ble valgt ut i ekstraordinær generalforsamling desember 2020.

Det er vanskelig å se for seg at deler av det sittende styre kan gjenoppta samarbeidet med et styremedlem som tidligere har blitt valgt ut grunnet samarbeidsvansker og mistillit.

4.2 Dugnadssjefer

Område	Navn	Adresse
Skytten øst	Marjoni Bustami	Skytten 117
Skytten vest	Tine Selvik	Skytten 83
Stian Kristenssensvei øst	Eddie Malmstrøm	St.Kr.vei 30
Stian Kristenssensvei vest	Aksel Gangnæs	St.Kr.vei 94

Instruks for dugnadssjefer er beskrevet på vår hjemmeside: Om oss > [Instruks for dugnadssjefer](#)

5. Regnskap

Regnskapet er gått gjennom av regnskapskyndig.

Det har vært noen oppdateringer i posteringene etter generalforsamlingen, samlet sum er identisk den som ble presentert i innkallingen.

Skytten Huseierforening -Årsregnskap - 2020

inntekter		Driftsutgifter	
Medlemsavgift	920.975	Strøm garager/tilfluktsrom	55.067
Andel infrastruktur fra medlemmer		Gatelys	21.896
Rente inntekter/andre inntekter	93	Telenor kabeltv/internett	593.239
Tillskudd fra Bærum Kommune	49.930	Infrastruktur og utredning	0
Inntekter strøm	14.000	Snøbrøyting/feieing	144.487
		Vedlikehold, dugnad,containerleie	163.025
		Drift av foreningen, gebyrer, forsikringer, styrehc	46.700
		Andre utgifter - utstyr	0
		Nedskrivning/innkommet utestående medlems:	<u>-30.111</u>
		Sum utgifter	<u>994.303</u>
Samlet sum	<u>984.998</u>	Samlet sum	<u>-9.305</u>

Status pr 31.12.2020

Utstyr lekeplass	35.047
Fordring medlemskontigent	34.518
Forskuddsbetalte kostnader	151.694
Brukskonto	251.911
Kapitalkonto	426
Leverandørgjeld	
Annen kortsiktig gjeld	<u>-36.412</u>
Huseierforeningens egenkapital	<u>437.184</u>

Skytten huseierforening Resultater & Balanse

	2019	2020
Resultatregnskap		
inntekter		
Medlemsavgift	662.700	920.975
Andel infrastruktur fra medlemmer	687.610	
Rente inntekter/andre inntekter	534	93
Inntekter strøm		14.000
Tilskudd fra Bærum Kommune		49.930
Sum inntekter	1.305.844	984.998
Driftsutgifter		
Strøm garager/tilfluktsrom	59.372	55.067 4)
Gatelys	21.437	21.896
Telenor kabeltv/internett	295.383	593.239
Infrastruktur og utredning	750.013	0
Snøbrøyting/feieing	92.991	144.487 1)
Vedlikehold, dugnad, containerleie	37.686	163.025 2)
Drift av foreningen, gebyrer, forsikringer, styrehonorar	40.169	46.700 3)
Andre utgifter - utstyr	0	0
Nedskrivning/innkommet utestående medlemsavgift	28.349	-30.111
Sum Driftskostnader	1.325.400	994.303
Årets resultat	25.444	-9.305
Blanse pr. 31.12		
Eiendeler		
Utstyr lekeplass	0	35.047
Fordring medlemskontigent	53.617	34.518
Forskuddsbetalte kostnader	0	151.694
Brukskonto	518.572	251.911
Kapitalkonto	426	426
Sum Eiendeler	572.615	473.596
Gjeld & egenkapital		
Leverandørgjeld	124.125	0
Annen kortsiktig gjeld	2.000	36.412
Egenkapital pr 01.01.	421.046	446.490
Overskudd/underskudd	25.444	-9.305
Sum gjeld og egenkapital	572.615	473.597
Noter		
1) Betalt ekstra for siste del av 2019		30.977
2) Vedlikehold dugnad Containerleie		
Containerleie		17.362
lekeplass skytten øst		37.000
Garasje lys		55.067
jord for utbedring/asfalt		63.550
Dugnad (materiell og bevertning)		7.270
Sum		<u>163.025</u>
3) Drift av foreningen		
Honorar styremedlemmer		18.500
forsikring, gebyrer m.m		28.200
sum		<u>46.700</u>
4) Strøm garage/tilflyktsrom		

Her ligger Defa Cloudcharge på 10 848 som elbil eierne har betalt for simkortet i laderne. og de 14 000 vi har fått i el refusjon.

6. Budsjett

Skytten Huseierforening - Budsjett - 2021

		med økt medlemsavgift
Medlemskontigent	1.012.756	1.097.356
Inntekt Strøm	24.000	24.000
Sim kort EI-bil ladere	14.000	14.000
SUM INNTEKTER	1.040.756	1.135.356

Strøm garage / tillflyktsrom 3)	80.000
Gatelys	22.000
Telenor Kabel TV (185 994 per kvartal)	743.976
Snøbrøyting	128.250
Vedlikehold, dugnad, konte 1)	50.000
Drift av forening 2)	39.000
SUM UTGIFTER	1.033.266

1) Vedlikehold, dugnad, konteinerleie

Konteinerleie	17.500
Vårfeiling	22.500
Dugnad	10.000
Sum:	50.000

2) Drift av forening

Forsikring, gebyrer, WEB, årlig styremiddag	22.000
Styrehonorar	17.000
SUM:	39.000

3) Her får vi refundert punkt 5 og 6 (38 000)

EK 01.01.2021	437.184
Esstimert resultat 2021:	<u>7.490</u>
Estimert egenkapital 31.12.21	<u><u>444.674</u></u>

7. Sak til behandling

7.1 Økning av medlemskontingent

[Pkt. 2.16](#) ovenfor (Vedlikeholdsbehov fremover) skisserer vedlikeholdsbehovet på våre fellesområder. Det er klart at vedlikehold – særlig asfaltering – er kostbart.

Som huseierforening har vi dessverre ikke mulighet til å ta opp felleislån. Vi må derfor enten spleise på regningen når den foreligger eller bygge opp egenkapital.

Styret ser det som fordelaktig å bygge opp egenkapital for å minke en plutselig større økonomisk belastning for våre medlemmer ved gjennomføring av tiltak.

Vi foreslår derfor å øke medlemsavgiften med kr. 100 per måned per husstand.

Styret ønsker å presisere at tiltak, som overstiger beløpet satt i vedtektenes Art. 4.d (kr.60.000), vil bli lagt fram til avstemming i generalforsamlingen uansett.

8. Vedlikeholdsplan

Stian Kristensens vei vest - garasjerekker		
Hva	Detaljer	Notat
Asfalt	Øvre rekke, øvre garasjer, skarp knekk må tas, mulig det også må skrapes og legges avløp til vann Øvre rekke, nedre garasjer Bør legges asfalt for å få bort trinnet inn til garasjene, bør også legges rist for å unngå at vann løper inn i garasjene	Prioritet
Drenering	Overvann flommer mot trafo ved mye regn. Garasje på enden står under vann ved snøsmelting. Tiltak: Har begynt å grave for å få fram gammelt sluk mot trafo. Taknedløpsrør på garasjerekke ovenfor skulle vært tilkoblet gammelt avløp i bakken i stedet for å flomme ut på asfalten.	
Lys	Slitne armaturer / dårlige lyskupler, totalt 9 stk på 3 garasjerekker (gjelder alle garasjerekker)	Fikset 2020
Bomberom	Lufterør fra bomberom er sterkt korrodert ved bakkenivå.	
Stian Kristensens vei vest – fellesplass/lekeplass		
Asfalt	Asfaltering rundt lekeplassen	
Stian Kristensens vei øst - garasjerekker		
Asfalt	Svært dårlig asfaltdekke foran nedre garasjerekke	
Drenering	Nedre garasjerekke: Bør legges rist for å unngå at vann løper inn i garasjene	
Asfalt	Øvre p-plass: Legges asfalt på ytterste p-plass mot StK vei	
Drenering	Øvre garasjerekke: Grave rist på nordsiden, legges asfalt	
Asfalt	Dårlig / stygt grusdekke foran postkassestativ + dårlig sti ned fra garasjene / postkassene.	Fikset 2020
Asfalt	Stiger på oppsiden – rotete preg	Fikset 2020
Stian Kristensens vei øst – fellesplass/lekeplass		
Asfalt	Sluk ved nr 40 ligger ikke på laveste punkt.	
Skytten øst		
Asfalt	Garasjerekke med bomberom under: Betongkant er i oppløsning ved garasjeportene og armeringen er avdekket / åpen armeringskorrosjon. Gulvet i garasjene = dekket over bomberommet. Dette må utbedres før det blir større skader. Veisalt fra bildekk forverrer situasjonen. Denne skaden må prioriteres! I tillegg har asfalten sunket ned på samme måte som ved bomberomsgarasjen i Stian Kr vei vest.	Prioritet
Drenering	Nedre garasjerekke mot øst: legges rist for å lede vann bort fra garasjene	

Maling	Maling garasjerekke ikke helt fullført på en bakvegg	
Postkasse	Postkassestativ mot værhard side	
Asfalt	Stikkvei mot Skytten 9, noen sprekker i asfalten mellom husrekkene	
Asfalt	Noen flekker som bør asfalteres (evt. hele plassen)	
Drenering	Øvre rekke mot Paal Bergs vei og mot Skytten vest: trenger rist på nordsiden	
Skytten vest		
Asfalt	Asfalt skulle vært forlenget med 0,5 – 1,0 m mellom garasjene	
Asfalt	Setningsskader i asfalt under bildekk inn i enkelte av garasjene på nederste rekke	
Asfalt	Sprekk i asfalt mellom garasjene (asfaltere hele plassen?)	
Drenering	Det bør legges rist både foran øvre og nedre garasjerekke	
Drenering	Kummen foran Skytten 83 ble ikke tømt sist, må renses	
Asfalt	Behov for asfaltreparasjon utenfor nr 71	Fikset 2020

Generalforsamling 2021. Adresse: Navn:

Merk: navn og adresse må påføres for å sikre at hver husstand kun avgir 1 stemme, ikke for å spore hvem som stemmer for hva. Når resultatet er klar kommer vi til å ødelegge stemmesedlene.

9. Avstemming

3.2 Til avstemming:

Strømprisen for elbil-lading settes til SSB (Statistisk sentralbyrås) gjennomsnittlige strømpris dvs strømpris pluss nettagift pluss gebyrer til staten = de totale strømkostnader for å lade elbil) med et tillegg på 15% for å dekke opp for tjenesteyters honorar for å betjene anlegget. Dette settes opp som egen regnskapspost. Den enkelte elbilladers måler avleses pr. dags dato og etterfaktureres for kostnad påbeløpt fellesskapet, slik at kun de som lader elbil betalte for strøm til dette. Dette vil tilbakeføre titals tusen kroner fellesskapet har betalt for elbil-lading. Samt sikre at ladekostnader heretter således ikke belastes de som ikke kjører elbil.

Jeg stemmer:

FOR:	MOT:
------	------

5. Til avstemming:

Regnskapet for 2020 godkjennes

Jeg stemmer:

FOR:	MOT:
------	------

6. Til avstemming:

Budsjett for 2021 godkjennes

Jeg stemmer:

FOR:	MOT:
------	------

7.1 Til avstemming:

Økning av medlemskontingent med kr.100 per måned per husstand godkjennes

Jeg stemmer:

FOR:	MOT:
------	------

Generalforsamling 2021. Adresse:

Navn:

4.1. Til avstemming:

Valg av styret

Jeg stemmer for:

Navn	Kryss av her
AnnSofie Evensen	
Helge Tvenge	
Cathrine Krohn	
Ole Hammershaug	
Robert Spangen	