

Innkalling Generalforsamling 2022

Skytten Huseierforening

Tirsdag, 24.mai 2022, 19:00
Rykkinn skole (Berger)

1. Godkjenning av innkalling og fullmakter	2
2. Valg av ordstyrer og referent samt 2 medlemmer til å underskrive protokollen og telle stemmer.....	2
3. Styrets årsberetning	3
4. Saker til behandling.....	4
5. Regnskap 2021	8
6. Budsjett	9
7. Nye styremedlemmer og dugnadssjefer	10
Vedlegg A – ABBL forvaltningspakke	12
Vedlegg B – Regnskap	13
Vedlegg C – Budsjett	15
Vedlegg D - Fullmakt	16

1. Godkjenning av innkalling og fullmakter

Fra vedtektene:

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

Antall fremmøtte:

Antall fullmakter:

Vedtak: **Godkjent / Ikke Godkjent**

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

Styrets forslag:

Ordstyrer: Sven Baltrusch

Referent:

Til å undertegne protokollen og telle stemmer:

1: Navn: Adresse:

2: Navn: Adresse:

Vedtak: **Godkjent / Ikke Godkjent**

3. Styrets årsberetning

Årsberetningen ble publisert 27.februar 2022 og er tilgjengelig på vår hjemmeside:
<https://www.skytten-huseierforening.net/wp-content/uploads/2022/02/Arsberetning-2021.pdf>

3.1 Oppdatering, nytt brøytekontrakt

Vi fikk opplyst at Ole Ludvig Akre pensjonerte seg 1.mai 2022 og derfor ikke har hatt anledning til å feie hos oss som i tidligere år.

Vi har derfor allerede nå forespurt flere leverandører og kan meddele at vi har inngått avtale med Asker og Bærum Vaktmesterkompani om både feiing og brøyting til neste sesong. Prisen er på linje med det vi tidligere har hatt av Akre.

4. Saker til behandling

4.1 Valg av forretningsfører

Bakgrunn

Styret har tidligere informert om fordelene ved å velge en forretningsfører for huseierforeningen vår.

Se også:

Innkalling generalforsamling 2021, pkt. 2.17 Profesjonalisering av styret:

<https://www.skytten-huseierforening.net/wp-content/uploads/2021/05/Innkalling-Generalforsamling-2021-oppdatert-regnskap.pdf>

Årsberetning 2021, pkt. 1.12 Om styrevervet:

<https://www.skytten-huseierforening.net/wp-content/uploads/2022/02/Arsberetning-2021.pdf>

Hovedargumenter for å velge en forretningsfører er:

- **Fakturering og oppfølging av betalinger** – Ved å sette bort fakturering av medlemsavgift til en forretningsfører bortfaller mye av tiden en kasserer bruker i dag for å følge opp fakturaer, sende purringer eller inkasso. Det blir også mulig å betale gjennom eFaktura eller AvtaleGiro.
- **Styreportal** – Styremedlemmer vil få tilgang til en styreportal for å kunne organisere styrearbeidet bedre og kommunisere mer transparent enn ved dagens epostkonto tilhørende styret.
- **Kontinuitet i styrearbeidet** – Nye styremedlemmer vil få anledning til å delta på styrekurs og motta nødvendig opplæring i styrets verktøy.
- **Beboerportal med MinSide** – Nåværende hjemmesideløsning med epost utsendelser fungerer bra, men vi er avhengig av et styremedlem med tilstrekkelig teknisk kunnskap og anledning til å utføre det nødvendige vedlikehold.
- **Teknisk rådgivning** – En forretningsfører vil kunne bistå styret ved å planlegge nødvendig vedlikehold og oppgraderinger over en lengre tidsrom.

Vurdering av tilbud

Styret har vurdert 3 leverandører for forretningsføring: ABBL, OBOS, Boalliansen Forvaltning.

Innhold i forvaltningspakken, samlet pris og det at vi får en dedikert kontaktperson for foreningen vår, gjør at styret har valgt ABBL som forretningsfører, forutsatt vedtaket godkjennes av generalforsamlingen.

Styret har invitert Geir Ellefsen fra ABBL for å gi generalforsamlingen en orientering om ABBL's tjenester og å svare på spørsmål.

ABBL's forvaltningspakke er beskrevet detaljert i vedlegg A og vil koste oss per nå kr. 91 per husstand per måned. Det foreslås å øke medlemskontingenten tilsvarende.

Ved vedtak vil vi også kansellere vårt medlemskap i Huseiernes landsforening og slutte å bruke Fiken som regnskapssystem (til sammen ca.kr.6.000 per år).

Til avstemming: Vi velger å bruke en forretningsfører framover, styret gis mandat til å gjennomføre overgangen. Medlemskontingent økes tilsvarende prisen for forretningsføring.

Avstemming:

For:

Mot:

Vedtak: **Godkjent / Ikke Godkjent**

4.2 Veibommer

Alle veiene i Skytten Huseierforening og omliggende veier er definert som gangveier. Iht. Trafikkreglenes §4 er det forbudt å kjøre på gangvei.

Til tross for utvidet skilting av gangvei og gjentatte påminnelser både muntlig og skriftlig til enkelte beboere og gjennom hjemmesiden, er det flere beboere og deres gjester som fortsatt kjører inn unødvendig og parkerer over lengre tidsrom på vårt interne (gang-) veinett. I tillegg er det diverse trafikkfarlig budbilkjøring på alle tun. Dette har skapt farlige situasjoner og har ført til gjentatte klager til styret.

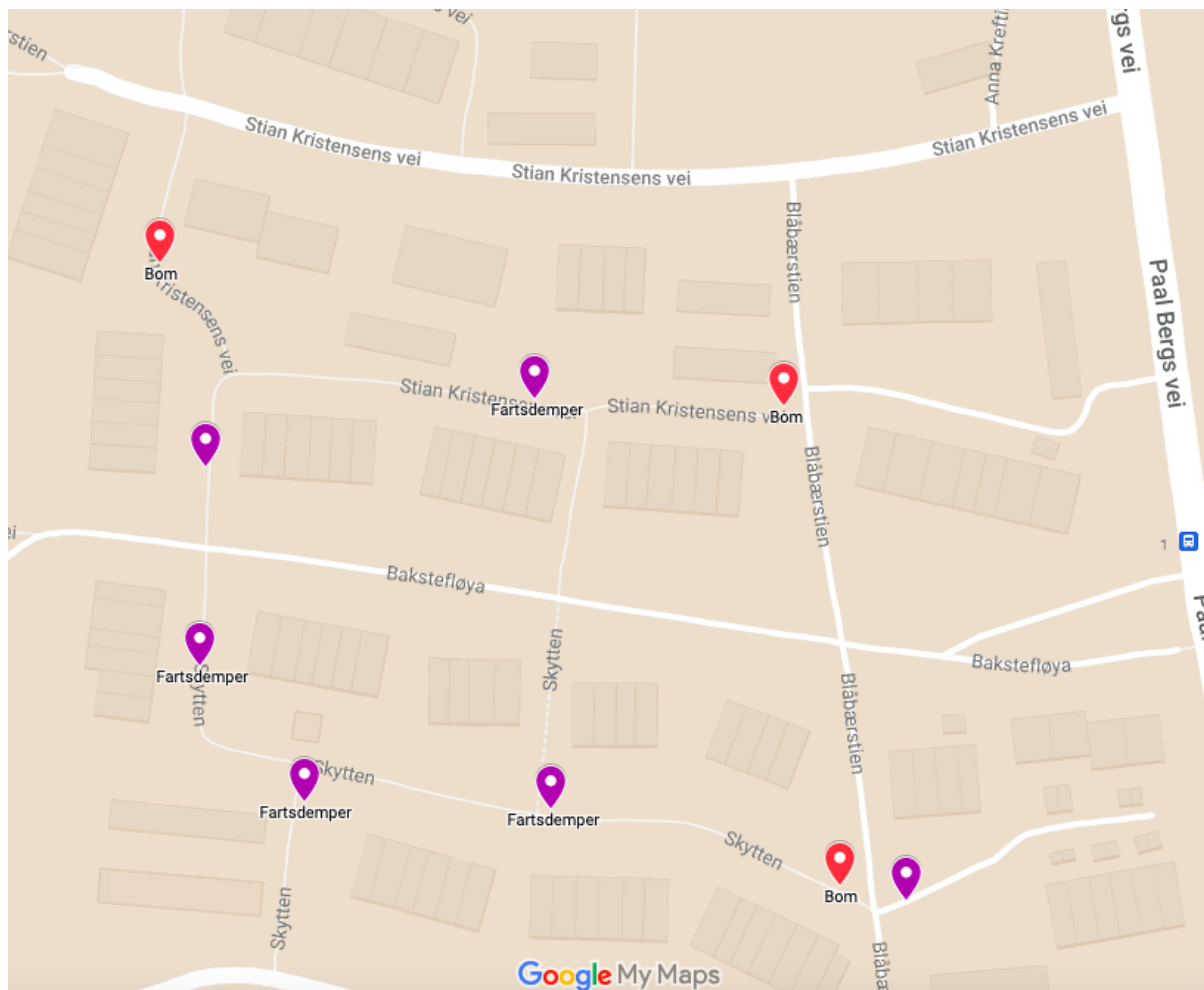
Styret konkluderer derfor at det ikke er tilstrekkelig lengre å appellere til beboere om å følge offentlig regelverk og foreslår herved å sette opp selvluukkende bommer som bidrar til redusert kjøring på tun og gangveier for å forebygge ulykker.

Vi har fått tilbud på 3 stk. selvluukkende bom type Autogate, inkl. montering. 163.318,50 + mva. Kostnaden foreslås å bli dekket av foreningens egenkapital.



Bommene er både 2m og 3m lange og det skal være fri passasje på 1,5m forbi bommen når den er lukket.

Plassering vil skje som vist i kartet:



Kartet viser også plassering av fartsdempere som styret foreslår å etablere ved et asfalteringsprosjekt.

Kartet er også tilgjengelig direkte i Google Maps:

https://www.google.com/maps/d/u/1/edit?mid=1Zcq7EtfY_L_BRYBi_Pf470LaZkcxkOLc&usp=sharing.

Til avstemming: Vi går til anskaffelse av 3 veibommer

Avstemming:

For:

Mot:

Vedtak: Godkjent / Ikke Godkjent

4.3 Asfaltering

Styret har beskrevet behovet for utbedring av asfalt på foreningens felles veinett og foran garasjene i vedlikeholdsplanen og ved tidligere generalforsamlinger.

Se også:

Årsberetning 2021, pkt. 1.11 Vedlikeholdsbehov fremover:

<https://www.skytten-huseierforening.net/wp-content/uploads/2022/02/Arsberetning-2021.pdf>

Det er områder som f.eks. i Skytten vest hvor det dannes is om vinteren siden asfalten mangler helling for at vannet kan renne av. I vinter 2021/2022 oppsto det også skade på et kumlukk grunnet telehiv over tid (innlegg på hjemmesiden: <https://www.skytten-huseierforening.net/2021/12/skade-pa-kumlukk-fare/>). Og som sagt renner vannet inn i flere garasjer.

I løpet av de siste 2 årene har vi forespurt flere leverandører og gjennomført befarings med 2 leverandører av asfalteringstjenester. Ingen av dem har gitt noe tilbud på arbeidene for hele foreningens område.

Vi har derimot mottatt separat tilbud kun for asfaltering av parkeringsplassen Stian Kristensens vei vest på kr.210.000 inkl. mva, noe som gir oss en indikasjon på hva asfaltering av hele foreningens område kan komme til å koste oss.

Her er noen stikkord vi har fått fra leverandørene under befaringsen, som hjelper å tydeliggjøre arbeidets omfang og innvirkning:

- Vi kan legge 5 cm asfalt opp på eksisterende veidekke, det er ikke nødvendig med mer fresing,
- De som har belegningsstein utenfor bodene kan få en høydeforskjell,
- Det er anbefalt å støpe fartsdempere, siden de er mer holdbare og man slipper montering/demontering hvert halvår,
- Det må fresas foran garasjene pga. høyden,
- Det er upraktisk med dreneringsrør foran garasjene siden disse må tømmes og renses, det er mulig å drenere med helling,
- Garasjeporter bør være oppe under arbeidet for at det skal bli pent,
- Det kan være mulig å utvide parkeringsplasser i Skytten øst,

Det gjenstår å utarbeide en strategi for rekkefølgen de enkelte områdene skal asfalteres i, hva som nøyaktig skal gjøres hvor, hvor det skal/kan legges til rette for nye parkeringsplasser og hva som blir kostnaden og finansieringsplanen, før evt. vedtak.

Ved tidligere generalforsamlinger har styret blitt kritisert for å selvstendig å sette i gang et kostbart prosjekt slik som asfalteringen uten generalforsamlingens vedtak. Vi tar derfor opp dette tema til diskusjon her og foreslår å sette inn en arbeidsgruppe som utarbeider en tilstandsrapport av sakkyndig, anbudsgrunnlag, prisoversikt og finansieringsplan.

5. Regnskap 2021

Ref. [Årsberetning 2021, pkt.2](#)

Regnskapet er gått gjennom av regnskapskyndig.

Huseierforeningens regnskap viser godt likviditet. Takket være fjorårets økning av medlemskontingenten har vi råd til å gjennomføre utbedringer og nødvendige vedlikeholdsarbeider på fellesområder, som for eksempel å utbedre asfalten etter skadet kumlokk og å betale for veibommer (se pkt. 4.2).

Regnskapet for 2021 foreslåes gjennomgått av Kasserer.

Til avstemming: Regnskapet for 2021 godkjennes.

Avstemming:

For:

Mot:

Vedtak:

Godkjent / Ikke Godkjent

6. Budsjett

Styrets forslag til budsjett for 2022 er presentert i vedlegg C og foreslås gjennomgått av Kasserer.

Vi har tatt høyde for betydelig økte strømpriser framover og tatt utgangspunktet i det vi ser på som verste fall. I dette scenario klarer vi å betale for strømmen framover uten å måtte øke medlemsavgift av den grunn.

OBS! Budsjettet vil endres ved vedtakene i pkt.4.1 og 4.2.

Til avstemming: Budsjettet for 2022 godkjennes.

Avstemming:

For:

Mot:

Vedtak: **Godkjent / Ikke Godkjent**

7. Nye styremedlemmer og dugnadssjefer

7.1 Styret

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

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.

Helge og AnnSofie trer ut av styret etter eget ønske og fullført tjenestetid.

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

Navn	Adresse	
Cathrine Krohn	Skytten 97	Ikke til valg
Andreas Ruud	Stian Kristensens vei 104	Stiller til valg for 2 år
Sven Baltrusch	Skytten 21	Stiller til valg for 2 år
Nirvan Naderi	Skytten 43	Stiller til valg for 2 år
Janna Friis Storbraaten	Stian Kristensens vei 36	Stiller til valg for 1 år
...	...	Stiller til valg for 1 år

Det er fritt for Generalforsamlingen å foreslå andre kandidater og/eller forkaste foreslåtte kandidater.

Ved flere kandidater skal det stemmes mellom de aktuelle kandidatene.

Styret konstituerer seg selv på første møtet etter årets Generalforsamling.

Om kandidatene

Cathrine Krohn har bodd i foreningen i Skytten vest i 7 år, vært dugnadssjef i 2 år og styremedlem det siste året.

Andreas Ruud har bodd i foreningen i 26 år i Stian Kristensens vei øst, vært styremedlem i 2 år (var i tillegg styremedlem i 2 år for ca. 18-20 år siden).

Sven Baltrusch har bodd i foreningen i 17 år, vært dugnadssjef i Skytten øst i 7 år og styremedlem de siste 4 årene, derav 2 år som styreleder.

Nirvan Naderi har bodd i foreningen vår i 9 år og har tidligere vært med i styret som kasserer.

Janna Friis Storbraaten er nyinnflyttet i Stian Kristensens vei øst i 2021.

Til avstemming: Foreslåtte styremedlemmer godkjennes.

Avstemming:

For:

Mot:

Vedtak: **Godkjent / Ikke Godkjent**

7.3 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](#)

Til avstemming: Foreslåtte dugnadssjefer godkjennes.

Avstemming:

For:

Mot:

Vedtak: **Godkjent / Ikke Godkjent**

Generalforsamling ble avsluttet kl.

Vedlegg A – ABBL forvaltningspakke

ABBL forvaltningspakken er beskrevet her:

<https://www.skytten-huseierforening.net/wp-content/uploads/2022/05/ABBLs-forvaltningspakke-oppdatert-21.02.20.pdf>

Vedlegg B – Regnskap

Skytten Huseierforening – Årsregnskap - 2021

inntekter

Medlemsavgift	1 109 016
Andel infrastruktur fra medlemmer	
Rente inntekter/andre inntekter	0
Cloud charge SIM kort	0 *
Inntekter strøm	56 035

Samlet sum 1 165 051

Driftsutgifter

Strøm garager/tilfluktsrom	98 858
Gatebelys	44 098
Telenor kabeltv/internett	623 962
Infrastruktur og utredning	0
Snøbrøyting/feieing	192 185
Vedlikehold, dugnad, containerleie	21 741
Drift av foreningen, gebyrer, forsikringer, styrehc	60 604
Andre utgifter - utstyr	0
Nedskrivning/innkommet utestående medlems	0
Sum utgifter	<u>1 041 449</u>

Samlet sum 123 601

Status pr 31.12.2021

Utstyr lekeplass	35 047
Fordring medlemskontigent	34 380
Forskuddsbetalte kostnader	151 694
Brukskonto	604 173
Kapitalkonto	426
Leverandørgjeld	-228 558
Annen kortsiktig gjeld	<u>-36 412</u>

Huseierforeningens egenkapital 560 750

* lagt inn i inntekter Strøm

Skytten huseierforening Resultater & Balanse

Resultatregnskap	2020	2021	
inntekter			
Medlemsavgift	924 127	1 109 016	
Andel infrastruktur fra medelmmr		0	
Rente inntekter/andre inntekter	93		
Cloud charge SIM kort	10 848		
Inntekter strøm	14 000	56 035	1
Tilskudd fra Bærum Kommune	49 930	0	
Sum inntekter	<u>998 998</u>	1 165 051	
Driftsutgifter			
Strøm garager/tilfluktsrom	69 067	98 858	2
Gatelys	21 896	44 098	
Telenor kabeltv/internett	593 239	623 962	
Infrastruktur og utredning	0	0	
Snøbrøyting/feieing	144 487	192 185	
Vedlikehold, dugnad, containerleie	163 025	21 741	
Drift av foreningen, gebyrer, forsikringer, styrehonorar	46 700	60 604	3
Andre utgifter - utstyr	0		
Nedskrivning/innkommet utestående medlemsavgift	-30 111	0	
Sum Driftskostnader	<u>1 008 303</u>	1 041 449	
Årets resultat	<u>-9 305</u>	123 601	
Balanse pr. 31.12			
Eiendeler			
Utstyr lekeplass	35 047	35 047	
Fordring medlemskontigent	34 518	34 380	
Forskuddsbetalte kostnader	151 694	151 694	
Brukskonto	251 911	604 173	
Kapitalkonto	426	426,23	
Sum Eiendeler	<u>473 596</u>	825 721	
Gjeld & egenkapital			
Leverandørgjeld	0	228 558	Snøbrøyt og Telenor - betalt feb 2022
Annen kortsiktig gjeld	36 412	36412	Påløpt lys Bærum kommune
Egenkapital pr 01.01.	446 490	437 185	
Overskudd/underskudd	-9 305	123601	
Sum gjeld og egenkapital	<u>473 597</u>	825 756	
Noter			
1)	Tilbakebetaling av betald strøm av elbileierne + cloudcharge simkort		
2)	Strøm garage lys og elbilar 42 823 er strøm utenom elbillading/cloudcharge simkort		
3)	Honorar styremedlemmer	18 500	17 000
	Forsikring, gebyrer m.m	28 200	43 604
		46 700	60 604

Vedlegg C – Budsjett

Skytten Huseierforening - Budsjett - 2022

Medlemskontigent	1 185 528
Inntekt Strøm	70 000
Sim kort El-bil ladere	15 000
SUM INNTEKTER	1 270 528

Strøm garage / tillflyktsrom	120 000
Gatelys	23 000
Telenor Kabel TV (185 994 per kvartal)	700 000
Snøbrøyting	140 000
Vedlikehold, dugnad, konte 1)	57 500
Drift av forening 2)	60 000
SUM UTGIFTER	1 100 500

Resultat **170 028**

1) Vedlikehold,dugnad, konteinerleie

Konteinerleie	25 000
Vårfeing	22 500
Dugnad	10 000
Sum:	57 500

2) Drift av forening

Forsikring, gebyrer, WEB, styremiddag	47 000
Styrehonorar	17 000
SUM:	60 000

EK 01.01.2021	437 184
Esstimert resultat 2021:	<u>123 601</u>
Estimert egenkapital 31.12.21	<u>560 785</u>

Vedlegg D - Fullmakt

Fullmakt Generalforsamling 2022

NB! Bruk BLOKKBOKSTAVER!

Jeg,, som bor i.....

Gir herved, som bor i.....

Fullmakt til å stemme på mine vegne på generalforsamlingen.

Signatur:, Dato: