

Årsberetning 2022

Skytten Huseierforening

STYRETS ÅRSBERETNING	2
1. STYRETS SAMMENSETNING.....	2
2. STYREARBEIDET.....	2
3. MEDLEMSKONTINGENT	3
4. DUGNAD.....	3
5. EINEÅSEN SKOLE – NYBYGG	4
6. LADING AV ELBILER	4
7. MONTERING AV VEIBOM	5
8. INTERNETT OG KABEL-TV.....	6
9. BRØYTEAVTALE	6
10. SKADE ETTER BRØYTING PÅ GJERDET SKYTTE ØST.....	6
11. MONTERING AV NY UTELAMPE	7
12. UNGDOMSGJENGER	7
13. GJENNOMGANG AV VEDTEKTER.....	7
14. VEDLIKEHOLDSBEFARING OG TILTAK	7
15. BEFARING AV LEKEPLASS	7
16. TRIVSELSREGLER	8

14. februar 2023

Styrets årsberetning

1. Styrets sammensetning

Styret

Navn	Adresse	Verv
Sven Baltrusch	Skytten 21	Styreleder
Andreas Ruud	Stian Kristenssensvei 104	Styremedlem
Nirvan Naderi	Skytten 43	Styremedlem
Ina Fretheim	Skytten 73	Styremedlem
Janna Friis	Stian Kristenssensvei 36	Styremedlem
Cathrine Krohn	Skytten 97	Styremedlem

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

2. Styrearbeidet

Taushetsplikt og lojalitet i styret

Hvert enkelt styremedlem signerer en lojalitetserklæring og påminnelse om taushetsplikt som grunnlag for ryddig styrearbeid.

Styremøter

Det har siden forrige generalforsamling vært avholdt 7 styremøter.

Styret har i tillegg hatt 2 befaringer av foreningens område, ett i samarbeid med ABBL for å lage vedlikeholdsrapport og ett med ABVK som vi har engasjert for å brøyte snø fra denne sesongen av.

ABBL som forretningsfører

Som vedtatt på generalforsamling 2022 har vi engasjert ABBL som forretningsfører.

Regnskapet ble overført og overtatt av ABBL 01.juli 2022. Vi har i denne forbindelsen avsluttet vår konto hos DnB og overført alle midler til vår nye konto hos ABBL. Det er noen inkassosaker som følges opp videre av de tidligere inkassobyråene. Evt. nye inkassokrav vil følges opp av ABBL.

Vi har også sagt opp Fiken som regnskapssystem og medlemskap i Huseiernes landsforbund.

Medlemskontingent faktureres nå direkte fra ABBL månedlig og det er mulighet for eFaktura og AvtaleGiro. Det er ingen egen rolle i styret som kasserer lengre.

Alle medlemmer har fått eget brev fra ABBL med mer informasjon om beboerportal og tjenestene ABBL utfører på våre vegne.

Ellers har vi lagt informasjon ut på hjemmesiden her: <https://www.skytten-huseierforening.net/category/abbl/>.

Beboerportal hvor alle kan administrere sine kontaktopplysninger er tilgjengelig her: <https://abbl.bbl.no/minside>.

Sammen med ABBL har vi også gjennomført en vedlikeholdsbefering og gått gjennom våre vedtekter (se lengre nede).

Om styrevervet

Et styreverv i foreningen kommer gjerne på toppen av en fulltidsjobb, forpliktelser i familien og andre interesser. Det er en dugnadsinnsats og det kan ikke forventes at medlemmer som velges innehar all kompetansen et styreverv krever.

Etter overgangen til ABBL mener styret at vi har fått den støtten og tilgang til kompetansen vi trenger for å kunne gjennomføre styrearbeidet på vegne av huseierforeningens medlemmer.

Vi er allikevel avhengig av at flere medlemmer engasjerer seg, enten i styret direkte eller i ulike arbeidsgrupper som jobber med spesifikke prosjekter.

3. Medlemskontingent

Medlemskontingent 2023:

Beløpet er på kr.1.200 per måned.

Våre felleskostnader på kr.953 inkluderer hovedsakelig TV-signaler, brøyting, forretningsfører, kostnader i forbindelse med dugnad, og den årlige økningen – vedtatt på en tidligere GF - på 3,2%. I tillegg kommer internett med kr. 247.

Noen anmerkninger:

- Telenor øker prisene sine fra mars med kr.30 per måned og husstand, denne økningen er allerede inkludert i budsjettet og månedlig kontingent beregnes utifra den hele årssummen,
- Internettkostnadene ble oppdatert slik at de stemmer ift. fakturaene vi får fra Telenor og er dermed noe lavere enn i 2022,
- TV kostnadene (som derfor er blitt høyere) er nå inkludert under felleskostnader.

4. Dugnad

Dugnaden ble avholdt i helgen 28.april - 02.mai 2022. Styret takker alle som møtte opp og gjorde sin innsats for felleskapet. Vi ser at det er behov for at flere stiller opp og styret anbefaler at dugnadene i 2023 gjennomføres over kortere tidsrom for å ha bedre oversikt over oppmøte. Det er fortsatt lov å tjuvstarte om dugnadsdagen ikke passer den enkelte.

For øvrig finnes det en liste med gjøremål for dugnaden på hjemmesiden: **Praktisk info** > [Dugnad](#).

I begynnelsen av 2022 hadde vi en gressklipper til fellesområdet. I tillegg har vi en enkel feiemasking for å fjerne grus. Dette oppbevares i boden ved garasjene ved Skytten øst.

Grunnet vanskelig leveringssituasjon for reservedeler til vår gressklipper gikk vi til innkjøp av nytt gressklipper i juli 2022: <https://www.skytten-huseierforening.net/2022/07/gressklipperkrisen-er-lost/>

Delene til den gamle gressklipperen har imidlertid kommet og den settes i stand igjen våren 2023.

5. Eineåsen skole – nybygg

Gjenoppbygging av Eineåsen skole er i gang og den nye skolen skal etter planen åpnes i januar 2024.

I den forbindelse er det mye anleggstrafikk i Stian Kristensens vei og Bærum kommune har nå forlenget parkeringsforbudet ut 2023 langs veien.

Ved spørsmål om prosessen og arbeidet som utføres kan entreprenøren kontaktes direkte. Kontaktopplysninger finnes i infobrevene på hjemmesiden vår:

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

6. Lading av elbiler

Alle garasjer er forberedt for installasjon av elbil-lader fra DEFA. Hittil er det 29 medlemmer som har bestilt, montert og bruker laderen.

Nye ladere må bestilles gjennom styret som sørger for at installatøren informeres, tar kontakt og fakturerer direkte.

Mer info og bestillingsskjema finnes på hjemmesiden: **Praktisk info** >> [El- og hybridbil](#)

Vår tidligere samarbeidspartner, Ampere Installasjon, har lagt ned driften. Vi har gått over til CW Elektro som allerede har gjennomført to installasjoner.

Lading

Styret tilpasser ladeprisen månedlig, basert på forrige måneds fakturaer. Det hender derfor at den satte ladeprisen er høyere (eller lavere) enn spotprisen i nåværende måned.

Gjennom mange år har vi hatt en variabel bedriftsavtale for strøm. Strømstøtten vi får fra staten er basert på gjennomsnittlig månedlig spotpris. Det ble derfor et forholdsvis stort underskudd i oktober 2022, da vi betalte høy strømpris mens strømstøtten uteble og ladeprisen ikke dekket kostnadene. Prisen vi måtte sette for

lading i november 2022 ble derfor vesentlig høyere enn daværende spotpris, noe som flere reagerte på. Vi har tatt igjen underskuddet og ladeprisen er tilbake på et lavere nivå.

I tillegg har vi byttet til en felles spotprisbasert strømvtaale gjennom ABBL med Fjordkraft, noe som gir noen mindre umiddelbare besparelser og vi slipper forhåpentligvis like store avvik som i oktober 2022.

Styret takker vår nabo Kristian Becker som tok initiativ til å sjekke om DEFA hadde et system til å støtte lading til gjeldende spotpris. Det viste seg dessverre at DEFA ikke har et slikt system for tiden.

Påminnelse

Ref. GF 2018 pkt. 4.4:

Det er ikke tillatt å lade elbiler utenfor den enkeltes hus/bod da dette medfører parkering av biler på tun og stikkveier i huseierforeningen. Som det fremkommer av tidligere vedtak på generalforsamling, er parkering på områdene 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/>
<http://www.skytten-huseierforening.net/2021/02/skader-pa-stromkontakter-ved-lading-av-elbil/>

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/>, eller lade ved offentlige stasjoner.

Det er bileiernes ansvar å sikre at bil og ladeledning er i god stand.

Support på ladeboks

Om ladeboksen ikke virker bør man ringe DEFA eller følge feilsøkningsveilederen deres.

Sjekk hjemmesiden for mer info: **Praktisk info >> [El-og hybridbil](#).**

Vi opplever, i gjennomsnitt en gang i måneden, at ett av anleggene må startes på nytt ved å slå av/på sikringene i skapet. Styret har i ferieperioden organisert seg slik at det alltid var noen tilgjengelig med skapnøkkel i tilfelle dette var nødvendig.

7. Montering av veibom

GF 2022 vedtok montering av veibommer for å redusere kjøring på vårt indre veinett.

Under forarbeidene ble bakken undersøkt der hvor bommene skulle plasseres. Det ble også gjennomført kabelpåvisning for å unngå skader under graving og fundamentering.

Plassering av veibommen i Skytten måtte tilpasses i forhold til det som ble presentert på generalforsamling for å være i samsvar med forskriftene. Kort sagt, istedenfor øst for trafoen, står bommen nå 3m vest fra trafoen.

Innlegg på hjemmesiden:

<https://www.skytten-huseierforening.net/2022/08/veibommer-er-na-pa-plass/>

Vi har fått tilbakemelding fra noen beboere om at bommene har bidratt til å redusere biltrafikken og hastigheten det kjøres i, slik det var målet.

8. Internett og kabel-TV

Avtaletiden for kontrakten med Telenor som leverandør av kabel-TV og internett har løpt ut høsten 2022. Avtalen forlenges automatisk med 6 måneder om gangen, med mindre den sies opp senest 3 måneder før forlengelsen.

Årets prisøkning på avtalen er allerede inkludert i medlemsavgiften.

Som følge av Stortingets vedtak om avvikling av momsfristak for nyhets- og aktualitetskanaler fra 1.1.2023, vil et tilsvarende påslag legges til vår TV-faktura. Ifølge Telenor utgjør dette kr.9,- per måned per husstand.

9. Brøyteavtale

Vi tegnet nytt brøyteavtale med Asker og Bærum Vaktmesterkompani AS («ABVK») siden vår tidligere leverandør Ole Ludvig Akre har pensjonert seg. Avtalen gjelder for ett år av gangen og forlenges automatisk 1.juli. Den inkluderer brøyting, strøing og feiing til dugnaden.

2022/2023 var første sesongen med ABVK. Kombinert med en vanskelig vinter har det ført til flere tilbakemeldinger fra medlemmer i foreningen vår.

Styret er og har vært i løpende dialog med ABVK og videreformidlet tilbakemeldingene og planlegger en evaluering etter at sesongen er avsluttet.

Vi ber om at beboere som måker snø i egen inngang ikke legger den ut i gangveien, men heller skuffer den bort til fellesområder hvor snøen samles. Dette fordi det ofte har hendt at brøytebilen akkurat kjørte rund før det ble måkt. Snøen ble dermed liggende lenge.

Innlegg på hjemmesiden: <https://www.skytten-huseierforening.net/2023/01/mye-sno-og-klager-pa-broyting/>

10. Skade etter brøyting på gjerdet Skytten øst

Det har oppstått en skade etter kommunens brøyting på gjerdet vårt i innkjøring til Skytten fra Pål Bergs vei.

Skaden er meldt kommunen og entreprenøren tar kontakt med oss til våren. Det er i denne forbindelsen blitt stilt spørsmål rundt plassering av gjerdet som muligens må flyttes.

11. Montering av ny utelampe

Etter anmodning fra noen av våre medlemmer fikk vi montert nytt utelampe ved garasjeanlegg St.Kr.vei vest som nå belyser veien mellom trafo og på trappen.

12. Ungdomsgjenger

Styret har fått henvendelser fra noen beboere langs Bakstefløya om ungdom som ikke klarer å oppføre seg ordentlig.

Vi har skrevet litt om det i innlegget på hjemmesiden: <https://www.skytten-huseierforening.net/2022/10/ungdomsgjenger/> og ønsker å minne om at alle må følge med og at det hjelper å politianmelde enkeltforhold.

13. Gjennomgang av vedtekter

Sammen med advokat fra ABBL har vi gått gjennom våre vedtekter og fått anbefaling til oppdateringer og presiseringer.

Styret vil legge fram forslag for vedtektsendringer til generalforsamlingen.

14. Vedlikeholdsbefering og tiltak

Sammen med ABBL gjennomførte styret en befering på vårt fellesområde for å dokumentere vedlikeholdsbehovet.

Se også innlegget på hjemmesiden: <https://www.skytten-huseierforening.net/2022/10/vedlikeholdsbefering-med-drone-pa-onsdag/>

Vedlikeholdsrapporten er tilgjengelig som oppslag i beboerportalen <https://abbl.bbl.no/minside/mittboligselskap/oppslag>.

Til høsten renses vi takrennene til alle garasjerekker slik som foreslått i rapporten: <https://www.skytten-huseierforening.net/2022/11/vedlikehold-og-arshjul/>

Styret har også påbegynt et årshjul som samler oppgavene som må utføres regelmessig framover: Årshjulet er tilgjengelig i beboerportalen: <https://abbl.bbl.no/minside/mittboligselskap/aarshjul>

15. Befaring av lekeplass

Styret engasjerte et eksternt firma for å gjennomføre årskontroll på lekeplassene våre. Basert på funnene i rapporten var vi nødt til å stenge 2 lekeplasser. Sammen med rapporten fikk vi utarbeidet et skjema til å gjennomføre årlig kontroll framover.

Se også innlegget på hjemmesiden: <https://www.skytten-huseierforening.net/2022/12/lekeplasser-i-stian-kristensens-vei-stenges/>

Rapporten er tilgjengelig som oppslag i beboerportalen
<https://abbl.bbl.no/minside/mittboligselskap/oppslag>.

16. Trivselsregler

Ved tidligere generalforsamlinger har styret minnet om enkle ting som høflig dialog og kommunikasjon. Vi har sammenfattet både dette og andre gjentatte problemstillinger og laget en side med trivselsregler: **Om oss >> [Trivselsregler](#)**.