REFERAT FRA GENERALFORSAMLING I HEGGEDALSMARKA HUSEIERFORENING 14.04.2026

Tilstede fra styret:
Hans Magnus Dahlen (styreleder)
Lisbeth Frøhaug (styremedlem) Sara
Warholm (styremedlem)
Eirik Thoresen (styremedlem)
Margit Waalen (regnskapsansvarlig)

1. Generalforsamlingen åpnes av huseierforeningens styreleder
Styreleder åpnet generalforsamlingen. I tillegg til styret møtte 13 beboere, totalt antall oppmøtte 18. Ingen fullmakter levert.

2. Valg av møteleder, referent og personer til signering av protokoll
Møteleder: Hans Magnus
Referent: Margit Waalen
Personer til signering av protokoll: Adeleine
Løkting Carlsen

3. Godkjennelse av innkalling og dagsorden
Innkallelse og dagsorden ble godkjent.

Heggedalskogen 81 hadde ikke mottatt innkalling.

4. Årsmelding for driftsåret 2025
Styret redegjorde for ulike aktiviteter gjennom driftsåret 2025. Viser til punkt:

4.1. El-bil ladesystem
Ladesystemet har vært problematisk og ustabilt ved enkelte lokasjoner. Men for de aller fleste går det helt fint. Styret har vært i løpende kontakt med både Wilh. Kolstad og Wattif. Kolstad har anbefalt å bytte til ny leverandør for avlesning- og betalingsfunksjon av ladeanlegget.

4.2 Fellesgarasjen
Styret har hatt en anbuds-prosess med Favn (tidligere Selvaag) som det ikke er gått videre med. Behovet er større enn antatt og tilbudene lå med en total-pris på ca. 13 millioner. Det vil ikke være mulig å ta opp lån i den størrelsen. Styret skal ta prosessen på nytt og hente inn flere tilbud for å se hva som er mulighet. Det foreligger ikke vedtak på generalforsamling pr i dag. Styret vil kalle inn til ekstraordinær generalforsamling når det er aktuelt.

4.3 Avfallsanlegg
Styret jobber med en løsning med å flytte deler av søppelanlegget i H. Stordalens vei tvers over veien, dersom kommunen godkjenner dette. Oppover bakken og ved lekeplassen er det mye rør og kabler, så det er ikke en egnet plassering. Huseierforeningen får ikke lov til å bruke deler av

lekeplassen til formålet. Pr nå venter styret på bekreftelse på at det kan graves der. Det er vurdert utsetting av midlertidige dunker, men det vil gå utover parkering.
Det kommer spørsmål fra salen om anlegget kan flyttes nærmere veien. Styret informerer om at det er veldig mange regler å forholde seg til, og at det antageligvis vil være for nærme fylkesveien.

Styret ber beboere være flinke til å sortere søpla. Det kommer innspill fra salen om at det muligens ikke er så mange som sorterer lenger fordi det har gått tre år uten fungerende søppelanlegg.

Det kommer innspill fra salen om å bytte om de fungerende søppelbeholderne, dvs papp og restavfall, hvis størrelsen på beholderne er ulik. Styret skal undersøke dette.

5. Gjennomgang og godkjennelse av regnskap for driftsåret 2024

Margit gjennomgikk regnskapet. Det informeres om at regnskapet ville gått med underskudd om de budsjetterte kostnadene for oppstart rehabilitering fellesgarasje og flytting søppelanlegg hadde blitt realisert. Huseierforeningen faste kostnader øker, spesielt utgifter til Telia.

Forslag til vedtak: Regnskapet for 2025 godkjennes. Resultatet på kr. 382 992,- settes av til egenkapital.
Vedtak: vedtatt.

6. Kontingent
Det informeres om bakgrunnen for økning begrunnet i økning i faste kostnader.

Forslag til vedtak: Kontingenten økes til kr. 1 200,- per måned.
Vedtak: enstemmig vedtatt.

7 Gjennomgang av planer for driftsåret 2026
Styret gikk gjennom planer for året 2026.

7.1 Bytte av leverandør av el-bil ladesystem
Styreleder informerer om Current som mulig ny leverandør for avregning- og betalingsløsning for ladeanlegg. Current har direkte kontakt med både Wilh. Kolstad og sluttbruker. Det skal også være mulig å melde feil i appen til Current.
Margit informerte om at Current er en noe dyrere løsning enn Wattif.

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å bytte leverandør av ladeløsning.
Vedtak: mer enn 2/3 stemte for.

7.2 Fellesgarasjen
Styret informerer om at det må hentes inn tilbud på 4-5 entreprenører, for å se hvordan behovet kan dekkes best mulig inn. Fellesgarasjen har salgutslag i taket, og tidligere takstrapport tilsier at det er omfattende behov for vedlikehold. Det er blant annet åpne skader i betongen, og armeringen ruster. Blomsterkasser som står på terrassene over er tunge, og legger press på konstruksjonen. Styret skal i tillegg se på brannvarslingsanlegg.

7.3 Avfallscontainere i H. Stordalens vei
Prioritet en er å få flyttet de to containerne som er stengt. Årsaken til at deler av søppelanlegget ble stengt var at nytt EU-regelverk tredde i kraft, som gjorde at søppelbilen ikke kan stå i bakke over en viss helning under tømming.

8. Endring i vedtekter
8.1 Tvangsfullbyrdelse

Forslag til vedtak:
§3 Utvides med følgende tekst: «Styret har fullmakt til å begjære tvangsfullbyrdelse ved mislighold av felleskostnader tilsvarende tre terminer. Før slik prosess iverksettes, skal styret

skriftlig informere beboeren om det utestående kravet og gi en rimelig frist til å gjøre opp for seg eller etablere en nedbetalingsplan.»
Vedtak: vedtatt.

8.2 Tidspunkter for varsling og innkalling
Styret informerer om årsaken til ønsket endring i vedtektene. Det er en presisering av innkalling og at saksliste sendes ut til beboere før generalforsamling.

Forslag til vedtak:
§4b endres slik at det sendes varsling om generalforsamling 3 uker før. Denne varslingen skal inneholde tid og sted for generalforsamling, samt frist for innmelding av saker 2 uker før. Saksliste skal sendes ut senest 1 uke før generalforsamling slik at alle får mulighet til å forberede seg.

Vedtak: vedtatt.

8.3 Maksimalt antall medlemmer i styret

Forslag til vedtak:
§5a endres slik at man kan ha opptil 6 medlemmer i styret. I perioder med flere større prosjekter vil det være hensiktsmessig med en ekstra person i styret.

9. Valg av nytt styre
Hans Magnus og Sara sitt verv er over, og de ønsker å tre ut av styret. Eirik, Lisbeth og Margit har ett år igjen av sine verv, og blir derfor sittende.

Det nye styret består av:
Eirik Thoresen (styremedlem), Heggedalsmarka 29
Lisbeth Frøhaug (styremedlem), Marie Lilleseths vei 36
Margit Waalen (regnskapsansvarlig), Heggedalsmarka 17

Valgt inn:
Adeleine Løkting Carlsen, H. stordalens vei 19
Øyvind Sanden Seier, Marklundveien 18

Revisor:
Cecilie Davidsen, Marie Lilleseths vei 26

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir fullmakt til det nye styret å konstituere seg etter generalforsamlingen. Det vil si å velge styreleder og fordele roller og ansvarsområder.

Vedtak: vedtatt

10.Eventuelt innkomne saker
Ingen innkomne saker.

Møtet ble avsluttet 20.15.

Heggedal _____/____/_____

_____

Hans Magnus Dahlen Styreleder

Adeleine Løkting Carlsen

Bjørg Fjeldstad