



PROTOKOLL

FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Heggedalsmarka Huseierforening

Tid: Ons. 27/5-2020 kl.19:00
Sted: Kantinen på Hovedgården Ungdomsskole

Hold deg oppdatert på - www.heggedalsmarka.no

PROTOKOLL - ordinær generalforsamling 27.05.2020

1. Valg av møteleder, referent og valg av ett medlem til å undertegne protokollen

Generalforsamlingen gjorde følgende valg:

Møteleder: Espen With-Hanssen, styrets leder
Referent: Mariana Hansen, styremedlem
Undertegne protokoll: Gunvor Jacobsen Kjelsvik, H. Stordalensvei 41

2. Konstituering/godkjenning av innkalling og dagsorden.

Ved konstituering var generalforsamlingen representert med totalt 26 stemmer, inklusive skriftlige fullmakter.

Vedtak (enstemmig):

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Årsmelding fra styret for driftsåret 2019.

Styret gjennomgikk årsmeldingen for 2019 og besvarte en rekke spørsmål fra generalforsamlingen:

3.1 Investeringer i oppgradering av det elektriske anlegg i garasjer, inkl ladesystem.

Det ble redegjort for arbeidet rundt oppgradering av elektrisk anlegg og montering av ladebokser til el.biler (se innkalling til generalforsamling - ingen endring).

Det er installert 49 ladestasjoner, 11 av dem er ikke tatt i bruk. Vi benytter skytjenesten Borettslad.no hvor alle brukere har tilgang pr mobil og kan følge med på sitt forbruk, samt at styret kan hente detaljerte statusrapporter på de fem anleggene. Nåværende prismodell baseres på kraftpris fra Hafslund (inkl. nettleie, faste avgifter og mva) og Telenor 4G abonnerer som sender ladeinformasjon til Borettslad.

Det finnes muligheter til oppgradering med fiberkabler som kan gi en riktig kWh pris hver time, men det er også et spørsmål om hvor lang tid det vil ta før investeringen er blitt nedbetalt. Styret vil jobbe med dette og prøve å få det gjennom som en del av den kollektive avtalen med Get/Altibox. Vi må også vurdere å avsette et eventuelt påslag på kWh prisen til fremtidig vedlikehold av anlegget.

Prosjektet ble gjennomført innenfor kostnadsrammen, 22% under budsjett.

Fellesforbruket i garasjene ble også gjennomgått, H. Stordalens vei skiller seg ut med uvanlig høyt fellesforbruk. Selv fellesgarasjen med varmekabler har mindre fellesforbruk. De nye lampene bruker minimalt med strøm og slukkes automatisk, det er veldig få som benytter motorvarmer, særlig i den milde vinteren i år har det ikke vært behov for dette. Det ble diskutert ulike metoder for å finne ut hvorfor fellesforbruket er høyere i H. Stordalens vei enn i de fire andre anleggene. Er det en feil et sted eller er det lading på vanlig stikkontakt? Dette tas videre som sak i styret.

3.2 Kollektiv avtale med Get

Avtalen med Get ble reforhandlet i 2016 og gjelder til 2021. Iflg Forbrukerrådet skal en avtale ha max. bindingstid tre år. Styreformann har vært på befaring med Altibox (Viken Fiber) for å få tilbud tilsvarende Get sitt. Konkurransen er sunt, vi får nok et bedre tilbud (mer innhold) for samme pris fra Get også. Saken kommer opp på ekstraordinær generalforsamling når vi har fått nye tilbud og vurdert totalpakken.

Det står noen tidligere kabel/strømbokser rundt på feltet. Disse er av gammel TV-tid. Det er ønskelig å få disse fjernet, og styret ser på dette for å finne ut hvem som eier boksene og hva de inneholder.

3.3 Snøbrøyting

Etter en tilbudsrunde høsten 2019 inngikk styret en avtale med Geir Johansen om brøyting på området til huseierforeningen. Flere av huseierne som var på generalforsamlingen sa seg fornøyd med brøytingen i vinter. Med en så snøfattig vinter var ikke utfordringene store heller. Det har ikke vært noen ekstra utgifter til bortkjøring av snø eller til ekstra strøing på feltet.

Utfordringen vil alltid være kvalitet på brøytingen sett i lys av pris, og er noe styret alltid må være bevisst på fremover. Samtidig er det få aktører som viser interesse for å gi inn tilbud på slike fellessammenslutninger, da det gjerne er trangt om plassen og mulighetene for å skade anlegg er stor. Det er viktig å gi tilbakemelding med en gang en skade oppstår, slik at styret kan ta det opp med forsikringsselskapet til brøyteansvarlig.

Det må samtidig presiseres at en av utfordringene vi har på feltet er at mange av foreningens medlemmer har bygd installasjoner som gjerde og plattinger utenfor sin eiendom. Dette, sammen med dårlig vedlikeholdte hekker, gjør det til tider svært vanskelig for brøytemannskapene å gjennomføre brøytingen.

Det er ingen erstatning ved skader om det er utenfor tomtegrensen. Det er viktig at vi holder tomtegrensen også i forhold til utrykningskjøretøy.

3.4 Avfallsanlegg

Avfallsanlegget har kostnader tilknyttet service og vedlikehold. Det må derfor påregnes ytterligere faste kostnader på drift og vedlikehold av systemene fremover. Styret har tatt kontakt med Asker kommune for å undersøke muligheter og priser. Det ble en engasjert diskusjon om viktigheten av å sortere riktig og å ikke hensette søppel når containerne er fulle. Heller ta med søppel tilbake til egen utebod og kaste når container er blitt tømt. Ekstra tømning er mulig, men medfører merkostnader og ingen av huseierne på GF ønsket dette. Vi må få til en løsning rundt snømåking av renovasjonsanleggene.

3.5 Lekeplasser

I 2019 ble det kun kjøpt bark til lekeplassene. Høye kostnader i regnskapet skyldes bokføring av faktura på over 50.000 for huskestativ montert høsten 2018.

3.6 Vedlikehold og prosjekter som er i arbeid eller ligger i planene fremover

Det ble redegjort for arbeidet rundt vedlikehold og prosjekter som er i arbeid eller ligger i planene fremover – sommer/høst 2020:

- Større asfalteringsarbeider på feltet. Anbud innhentes i disse dager: grunnarbeider og reasfaltering
- Gjenstående reparasjonsarbeider garasjeanlegg Marklundveien inkl. bytte av tak
- Skifte ut ødelagte panelbord garasjevegg i Heggedalskogen
- Reparere rekkverk fra Heggedalsmarka 1 ned til gjesteparkering
- Strøkasser vil som vanlig gjennomgås og fylles før neste vinter (oktober 2020)

3.7. Annet

Julegrantenning: Det ble holdt arrangement ifm julegrantenning 1.søndag i advent.

Styret setter av årlig 5000 kr til ulike barnearrangementer/formål som en utvalgt foreldregruppe kan disponere.

Email fra huseier: hageavfall/søppel – oppfordre om å kjøre til Yggeseth avfallspark, ikke kaste i naturen – snegler etc.

Vedtak (enstemmig):

Styrets årsmelding for 2019 godkjennes.

4. Gjennomgang og godkjenning av regnskap og anvendelse av resultat for driftsåret 2019

Regnskapet ble gjennomgått på generalforsamlingen (Se sakspapirer til generalforsamlingen, 2020). Sommeren 2019 ble det tatt opp lån på 2,5 mill i Dnb, ihht vedtak på ekstrageneralforsamling høsten 2018, for å fullføre prosjektet med oppgradering av el.anlegget i garasjene. Vi betalte tilbake 1 mill kr da det ble klart at asfalteringsarbeider ikke ville bli satt i gang før i 2020.

Vedtak (enstemmig):

Regnskapet for 2019 som viser et årsresultatet på kr -1.750.986 godkjennes. Resultatunderskuddet dekkes av lån i DnB.

5. Spørsmål om ansvarsfrihet

Vedtektene inneholder en paragraf som vedrører ansvarsfrihet, og hvor generalforsamlingen årlig fritar styrets medlemmer for personlig ansvar for foreningens disposisjoner.

Vedtak (enstemmig):

Generalforsamlingen fritar styret for personlig ansvar i forbindelse med disposisjoner gjort på vegne av huseierforeningen.

6. Gjennomgang av planer for 2020 og godkjenning av budsjett for 2020, herunder fastsettelse av kontingent og styrehonorar.

Budsjettet for 2020 med tilhørende planer ble gjennomgått på generalforsamlingen. Det viktigste av vedlikehold og prosjekter for 2020 oppsummeres slik:

- Større asfalteringsarbeider på feltet: grunnarbeider og reasfaltering
- Vedlikehold garasjer i Marklundveien og Heggedalskogen
- Rekkverk fra Heggedalsmarka 1 ned til gjesteparkering

Vedtak (enstemmig)

Budsjettet for 2020 som viser et negativt resultat på kr -1.038.309,- godkjennes. Resultatet skyldes ekstraordinære kostnader til vedlikehold i 2020. Kontingenten fastsettes til kr 3.300,- pr termin (3 terminer), og er uendret fra 2019. Underskuddet dekkes av refinansiering i DnB opptil bevilget ramme på 2,5 mill. kroner og oppspart beløp på ca 600.000 pr. 31.12.19. Det er tatt høyde for et lån med løpetid 5 år, avdrag 500.000 kr pr.år.

7. Vedtektssendringer

Styret hadde ingen forslag til vedtektssendringer i år.

8. Valg av styre og revisor.

Generalforsamlingen velger følgende styresammensetning og revisor (enstemmig vedtatt ved akklamasjon):

Styreleder:	Elisabet Andersen, Marie Lillesethsv. 48
Styremedlem:	Mariana Hansen, Heggedalskogen 83 (ett år igjen)
Styremedlem:	Anne-Britt Øvrebø, Heggedalskogen 72 (for ett år)
Styremedlem:	Mads Vold, Heggedalsmarka 20 A
Styremedlem:	Per Egil Kristiansen, Heggedalsmarka 15
Revisor:	Thomas Torvund

9. Evt. innkomne saker.

Tre innkomne saker før generalforsamlingen startet - ligger i sakspapirene til generalforsamlingen.

Forslag 1. Nytt vedtak om forbud mot å henge opp dekk eller andre ting på veggene i fellesgarasjen: forslag anbefalt diskutert på styremøte og eventuelt komme som styreforslag til vedtektssending.

Forslag 2. Endre §5: STYRET

b. – også anbefalt diskutert på styremøte og eventuelt komme opp som styreforslag til vedtektssending

e. – stemt over, IKKE vedtatt pga manglende 2/3 deler (15 av 26 stemmer: JA)

Forslag 3. Rekkverk gangvei fra Heggedalsmarka 1 ned til parkeringsplass – styret innhenter tilbud nå.

Generalforsamlingen ble hevet kl 21:00

Heggedal, 27.05.2019



Espen With-Hanssen
Styrets leder



Mariana Hansen
Referent



Gunvor Jacobsen Kjelsvik
For medlemmene