



Referat fra Generalforsamling i Heggedalsmarka huseierforening

31.08.2021

Fra styret: Elisabet Andersen (styreleder)
 Mariana Hansen (regnskap)
 Anne-Britt Øvrebø (styremedlem)
 Mads Wold (styremedlem)
 Per Egil Kristiansen (styremedlem)

1 Generalforsamlingen åpnes av huseierforeningens styreleder

Styreleder åpnet generalforsamlingen. I tillegg til fulltallig styre (5) møtte 15 beboere, 2 hadde levert fullmakt. Det ble først innkalt til generalforsamling i april slik som bestemt i vedtektene. På grunn av situasjonen rundt Corona pandemien måtte årets generalforsamling utsettes til 31.08.2021. Generalforsamlingen ble avholdt i henhold til gjeldende forskrifter og anbefalinger.

2 Valg av møteleder

Elisabet Andersen ble valgt som møteleder. Per Egil Kristiansen skriver referat, som signeres av Monica Øverbye og Wenche Mølbach.

3 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkallelse og dagsorden ble godkjent uten anmerkninger.

4 Årsmelding for driftsåret 2020

Styret redegjorde for ulike aktiviteter gjennom driftsåret 2020. Vi viser til punkt 4.1 til 4.8.2 innkallelsen for mer bakgrunnsinformasjon.

4.1 Kollektiv avtale TV/Internett

Korreksjon på oppgitt kostnad for dagens løsning, denne er Kr. 348,11 og ikke Kr. 241,- som oppgitt i innkallelsen. Dette utgjør det beløpet som er dekket gjennom felleskostnad.

Mads gikk igjennom de tilbudte pakker fra Altibox og Telia og det ble vist en sammenlikning mellom disse (se nedenfor). Denne viste at Telias tilbud både var bedre med tanke på innhold og billigere enn Altibox.

Avstemningen viste en stemme for å bytte til Altibox, resten og dermed flertallet stemte for å fortsette med Telia.

En ny avtale med Telia vil medføre ny TV boks og nytt fiber/WiFi modem (hussentral) i alle boenheter. Det ble en del diskusjon rundt hvordan dette skal gjøres i praksis, noe vi p.t. ikke kjenner detaljene rundt. Styret vil utforme informasjon og komme tilbake til dette så snart mer info foreligger.

OPPSUMERING

TELIA	ALTIBOX
<ul style="list-style-type: none">• 13 Faste kanaler• Ny TV-boks med opptak og start forfra funksjon• Ny Wifi-boks med Wifi 6• 3 grunnpakker til pris 375 KR• Oppgradering fra 524 – 874 KR	<ul style="list-style-type: none">• 13 Faste kanaler• Ny TV-boks med opptak og start forfra funksjon• Ny Wifi-boks med Wifi 6• 3 grunnpakker til pris 499 KR• Oppgradering fra 698 – 997 KR

4.2 El-bil strømleie

Anne-Britt orienterte om oppgraderingen som har blitt gjort på ladeanleggene. Kolstad som har serviceavtalen på ladeanleggene kan utføre langt mer av vedlikeholdsarbeidet uten å måtte være fysisk til stede, noe som betyr raskere og enklere håndtering av feil og fremtidige oppgraderinger av anlegget. Dette har medført en noe høyere datatrafikk enn tidligere. Internettabonnementene er derfor oppgradert for å unngå ekstrakostnader ved overforbruk.

Strømprisene svinger relativt mye for tiden og det vurderes om det kan være lønnsomt å inngå fastprisavtale både for å spare kostnader og å gi bedre forutsigbarhet.

Det ble ytret ønske om å få en garantert responstid (Service Level Agreement – SLA) i forbindelse med vedlikeholdsavtalen på anleggene. Dette er ønskelig fordi det vil kunne medføre store ulemper dersom man ikke får ladet bilen, eksempelvis dersom man skal på jobb. Styret undersøker muligheter for dette og ser på hva det eventuelt vil koste.

4.3 Avfallsanlegg

Elisabet orienterte. Avfallsanleggene begynner nå å bli noen år gamle og bærer preg av dårlig vedlikehold. Vi har fått tilbakemelding fra renovatør om mye slitte deler noe som medfører fare ved tømning. Vi har engasjert et firma til å gå over anleggene for å bytte slitedeler. Dette dreier seg i hovedsak om slitte / rustne vaiere, trinser, pakninger m.m. noe som medfører store kostnader. Vi har inngått en avtale med dette firmaet om ettersyn av anleggene to ganger pr. år. Et annet problem er at grunnvann trenger inn i containerne, noe som medfører at mekanismene ruste og går i stykker. Noen containere må derfor tømmes for vann tre til fire ganger pr. år. Dette gjelder spesielt containerne i Heggedalsmarka. Styret vil se på muligheter for å gjøre tiltak slik at vi kan unngå disse problemene. Det kan være å

heve containerne noe samt å forbedre drenering rundt containerne. Dette understreker også viktigheten av at det måkes rundt containerne ved snøfall.

Styret vil igjen benytte anledningen til å presisere viktigheten av at den enkelte kildesorterer avfallet sitt. Gjør vi ikke det vil vi aldri få tilstrekkelig kapasitet i anleggene.

4.4 Skilting parkeringsplasser

Årsaken til at vi ikke får lov til å skilte slik vi ønsker er at det i 2017 kom en ny lov om parkering som forbyr dette. Det har ingen hensikt å i dybden på den nye loven her, men i praksis betyr dette begrensede muligheter for skilting og eventuell inngripen ved feilaktig parkering. Det eneste vi får lov til er å skilte med «Gjesteparkering», noe som allerede er gjort. Dette bidrar ikke til at våre gjester blir tilgodesett på noen måte.

4.5 Fellesgarasjen

Det er montert tidsur på porten i fellesgarasjen, slik at denne står åpen i tidsrommene 07.00 til 09.00 og 15.00 til 17.00 på ukedager. I disse tidsrommene er det størst trafikk ut og inn, slik at porten åpnes og lukkes ofte, noe som igjen påfører porten mye slitasje. For å spare porten og penger har vi derfor montert dette tidsuret. Vi hadde en tilsvarende løsning på den gamle porten i fellesgarasjen, men denne funksjonen ble ikke etablert igjen når porten ble byttet. Dette er nå på plass.

4.6 Asfaltering

Som beskrevet i punkt 4.6 i innkallelsen fikk vi ingen svar på den første forespørselen. Det kom heller ingen svar på den andre til tross for at denne var sterkt forenklet. Trolig er omfanget for lite for at dette skal være interessant for tilbyderne. Situasjonen forverres for hver dag på hele feltet og styret ser nå på muligheter for å asfaltere alle veier og parkeringsplasser som disponeres av huseierforeningen (ikke de kommunale veiene). I utgangspunktet ønsket vi kun å «lappe» der dette lot seg gjøre. Dette blir et større, mer omfattende og dyrere arbeid, men det vil også kunne bli kvalitativt bedre. Om dette betyr at vi kan ta hele eller deler av feltet har vi ikke svar på ennå, men vi vil jobbe videre for å finne en løsning så raskt som mulig.

Det vil trolig ikke bli sendt ny forespørsel til de vi allerede har kontaktet, men vi jobber videre med å finne andre tilbydere og har allerede noen firmaer i tankene.

4.7 Fjerning av tre

Det er fjernet et tre i Marklundveien for å unngå skader på nabobygning.

4.8 Annet

Styret har flere saker under arbeid:

4.8.1 Lekeplass – flytting eller avvikling

Vi har en lekeplass ved nordsiden av fellesgarasjen. Denne ligger delvis inne på en tomt som tilhørte Asker kommune, men som nå er solgt til nye eiere. Vi er derfor dessverre nødt til å fjerne denne lekeplassen. Styret ønsker så langt det er mulig å gjenbruke lekeapparatene enten på eksisterende eller eventuelle nye lekeplasser. Slik situasjonen er har vi ingen mulighet til å etablere noen ny plass, men da det er ytre ønske om å få opprustet lekeplassen ved Bjørnen, har styret besluttet at klatrestativet fra plassen ved fellesgarasjen skal flyttes til Bjørnen som erstatning for skliehuset der som er i dårlig forfatning. Ved fellesgarasjen står det også et relativt nytt huskestativ. Dette vil bli demontert og tatt vare på fram til at vi finner bruk for dette. Det står også en sittebenk / bord ved fellesgarasjen som muligens kan gjenbrukes. Arbeidet vil bli utført i løpet av høsten.

4.8.2 Fuktighet i taket på fellesgarasjen

Dette er en sak som har pågått i mange år uten at man har klart å finne en løsning. Dels er det et spørsmål om hva som må gjøres, dels et spørsmål om plassering av ansvar. I og med at dette er en garasje med en husrekke på toppen vil det være et spørsmål om og hvordan ansvaret skal fordeles mellom boligeier og huseierforeningen som er eier av garasjen. Styret har derfor tatt kontakt med Huseierne for å få juridisk bistand i saken. I tillegg avventer vi for å finne ut av hvor fuktigheten kommer fra før vi kan gjøre noe mer av praktisk art.

4.8.3 Garasjetak i Marklundveien

Mads jobber med denne saken, men det har vært problemer med å få tak i håndverker til å utføre reparasjon. Det jobbes videre med saken.

4.8.4 Reparasjon av gjerde og port i Marie Lilleseths vei

Styret jobber med å innhente kostnadsoverslag.

5 Gjennomgang og godkjenning av regnskap

Mariana gjennomgikk regnskapet og forklarte at vi på grunn av at vi ikke har fått startet prosjekter som asfaltering nå har et stort overskudd i regnskapet.

Regnskapet ble godkjent uten innsigelser.

Det ble spurt om hvem som reviderer regnskapet. Dette blir gjort av Bjørn Thomas Torvund, tidligere regnskapsansvarlig i huseierforeningen.

6 Godkjenning av planer og budsjett

Etter som vi har et stort overskudd, vil det være fornuftig å nedbetale noe av det lån huseierforeningen har og på denne måten spare noe penger. Utover dette er planen og jobbe videre med allerede igangsatte prosjekter. Det ble ytret ønske om styret kan se på muligheten for å arrangere en høstdugnad for å ruste opp / vedlikeholde lekeplassene, noe vi vil komme til å gjøre. En mulighet kan være å etablere en Bomiljøkomite for å understøtte dette.

Vi har også et behov for å ivareta friområdene på en bedre måte. Tanken om å benytte en pensjonist eller liknende har vært forsøkt tidligere uten nevneverdig hell, men styret ble tipset om å ta kontakt med «Gammel nok» som er en frivillighets organisasjon i Asker og se hva det kan bringe til bordet.

7 Spørsmål om ansvarsfrihet for styret

Enstemmig vedtatt

8 Valg av nytt styre og revisor

Elisabet og Mariana ønsker begge å tre ut av styret, hvilket ikke er beste situasjonen da både leder og regnskapsansvarlig går ut av styret samtidig. Anne-Britt var opprinnelig valgt inn for ett år og skulle derfor tre ut nå, men har valgt å bli sittende ett år ekstra. Mads og Per har ett år igjen av sine verv.

Det er som vanlig vanskelig å få folk til å være med i styret, men vi har fått med en ny person, og vi ønsker Vilde Furuheim velkommen som styremedlem. Vi er 197 boenheter så en kan vel ikke si at interessen er enorm.

For at vi ikke skal miste for mye kontinuitet i det arbeidet vi holder på med, har Per valgt å tre inn som styreleder. Vi har p.t. ingen som kan overta jobben som regnskapsansvarlig. Styret har derfor fått generalforsamlingens fullmakt til å jobbe videre med å finne en ny

person, alternativt leie inn en ekstern person for å få besatt denne funksjonen, i alle fall frem til neste generalforsamling. Den sistnevnte løsningen kan fort bli kostbar.

Det nye styret består av:

Per Egil Kristiansen, Heggedalsmarka 15 (styreleder)
Anne-Britt Øvrebø, Heggedalskogen 72 (styremedlem)
Mads Wold, Heggedalsmarka 20A (styremedlem)
Vilde Furuheim, H. Stordalens vei 7 (styremedlem)

9 Innkomne saker

9.1 Endringsforslag vedtekter

Foreslått av styret.

9.1.1 Endring tekst § 5 a Styret

Huseierforeningen ledes av et styre bestående av minimum 4 medlemmer, og maksimalt 5 medlemmer. Generalforsamlingen velger leder og øvrige styremedlemmer. Styret konstituerer seg selv med hensyn til rolle- og oppgavefordeling. Funksjonstiden er 2 år, men gjenvalg kan finne sted. For å sikre kontinuitet i styrearbeidet, skal fortrinnsvis ikke leder og økonomiansvarlig stå på valg samme år.

Forslaget ble enstemmig vedtatt

9.1.2 Endring tekst § 5 b

Lederrollen skal innehas av en av huseierforeningens medlemmer. Det er ikke anledning til å overlate denne rollen til andre enn til medlemmer i huseierforeningen. For å sikre at lederrollen ivaretas i tilfelle sittende leder ikke har mulighet til å fortsette, skal styret primært forsøke å finne en avtaker blant huseierforeningens medlemmer. Dersom dette ikke lar seg gjøre, må en av de sittende styrerepresentanter tre inn, fortrinnsvis ikke økonomiansvarlig.

Forslaget ble enstemmig vedtatt

9.1.3 Endring tekst § 5 i

Avtroppende styremedlemmer utgjør kommende års valgkomité, som har til oppgave å finne nye styremedlemmer.

Forslaget ble enstemmig vedtatt

9.2 Vurdering av fremtidig felles TV-løsning

Foreslått av Sue Remme

Jeg viser til mottatt innkalling til ordinær generalforsamling i Huseierforeningen.

Det er tidligere skrevet på facebook at det pågår et arbeid med å utrede/vurdere alternative løsninger for kabel TV i huseierforeningen. Med mindre dette punktet er dekket under agendaens punkt 6, vil jeg foreslå at årsmøtet pålegger styret å se nærmere på alternative fremtidige løsninger – både med hensyn til tjenesteleverandør (selskap) og innholdet i tjenestene (tv, internett mv). Vi har vel alle erfart at Get/Telia de siste årene ikke har fungert optimalt og i perioder ikke kan sende de kanalene som mange ønsker å ta inn.

Saken er behandlet av styret under eget punkt. Dette er redegjort for og det er gjennomført avstemning i saken på generalforsamlingen. Se punkt 4.1 for ytterligere informasjon.

9.3 Økt kapasitet i restavfallbeholder i H. Stordalens vei

Foreslått av Kristin Stemland

Jeg ønsker at dere tar opp mulighet for å øke kapasitet i restavfallsbeholder i H. Stordalens vei. (ev. også de andre hentepunktene for restavfall)

Ihvertfall er det et problem i H. Stordalens vei at restavfallet svært ofte er full allerede på fredag/lørdag og ikke blir tømt før mandag.

Vi betaler mao for en tjeneste vi ikke får benyttet.

1. Hva koster beholderen i dag ?
2. Hva vil økt kapasitet koste ?

Saken er håndtert som en regulær styresak.

Møte ble avsluttet kl. 20.45

Heggedal 189/2021

Elisabet Andersen
Styreleder

Monica Øverbye
Wenche Mølbach