

VIKTIG INFORMASJON



GENERALFORSAMLING

i Heggedalsmarka Huseierforening

Tid: Ons. 27/5-2020 kl.19:00

Sted: Kantinen på Hovedgården Ungdomsskole

Vedlegg:

Kopi av tidligere utsendt innkallelse og årsmelding fra styret med tilhørende vedlegg.

Velkommen!

Hold deg oppdatert på - www.heggedalsmarka.no



Innkalling til ordinær generalforsamling 2020 (endring)

Det kalles herved inn til ordinær generalforsamling i Heggedalsmarka huseierforening. **Onsdag 27. mai kl. 19.00 i kantinen på Hovedgården ungdomsskole. Tidspunktet er endret fra opprinnelig innkalling pga Covid-19 pandemien.**

Agenda:

Generalforsamlingen åpnes av leder

1. Valg av møteleder, referent og valg av ett medlem til å undertegne protokollen.
2. Konstituering / godkjenning av innkalling og dagsorden.
3. Årsmelding fra styret for driftsåret 2019.
4. Gjennomgang og godkjenning av regnskap og anvendelse av resultat for driftsåret 2019.
5. Spørsmål om ansvarsfrihet.
6. Gjennomgang av planer for 2020 og godkjenning av budsjett for 2020, herunder fastsettelse av kontingent og styrehonorar.
7. Eventuelle vedtektsendringer
8. Valg av styre og revisor. Det fremlegges forslag på Generalforsamlingen.
9. Evt. innkomne saker.

Saker som ønskes behandlet på ordinær generalforsamling, skulle vært styret i hende **torsdag 16 april 2020, men pga situasjonen utsettes denne fristen til mandag 25/5**. Saker ønskes fortrinnsvis mottatt på epost til: styret@heggedalsmarka.no men kan også leveres skriftlig til Wenche Mølbach i Heggedalsmarka 18 A.

Sakspapirene vil bli levert ut senest 8 dager før generalforsamling, og inneholder detaljer rundt årets agenda og evt. innkomne saker til dette tidspunktet.

Heggedal 12. mai, 2020
Heggedalsmarka huseierforening.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E. With-Hanssen'.

Espen With-Hanssen
Styrets leder



Sakspapirer ordinær generalforsamling Heggedalsmarka Huseierforening

27/5 2020

(Endret tidspunkt pga Covid-19 pandemien).

Pkt 3. Årsmelding for driftsåret 2019

3.1 Oppgradering av det elektriske anlegg i garasjer, inkl ladesystem.

I ekstraordinær generalforsamling, høsten 2018, fikk styret fullmakt i fra generalforsamlingen til å gå i kontraktsforhandlinger med ulike aktører som kunne levere komplette løsninger for oppgradering av det elektriske anlegget i garasjer, samt tilhørende infrastruktur for lading av el-kjøretøy. I dette ligger også gravearbeid og reasfaltering.

I vedtaket lå det til grunn en kostnadsramme på kr 2,5 millioner kroner som skulle dekke investeringen.

Styret har deretter gjort følgende:

- Utredet, sammen med leverandører, ulike alternativer for løsninger. Deretter gjort grundige evalueringer av løsninger og systemer.
- Var i forhandlinger med forskjellige entreprenører og deretter valgt det mest økonomisk fordelaktige tilbudet på:
 - Inntakskabler elektro (oppgradering inntakssikringer): Hafslund
 - Elektrisk arbeid: Elektroentreprenør Wilh. Kolstad AS
 - Ladesystem: Elektroentreprenør Wilh. Kolstad AS
 - Gravearbeid: Maskinentreprenør Martin Rønning AS.

Gjennomføring

Arbeidet ble gjennom våren / sommeren 2019 gjennomført, og de siste installasjonsarbeidene med igangsetting av automatisk avlesning og fakturering kom på plass høsten 2019.

Ladere.

Pr dags dato er det til sammen 48 stk. installerte ladestasjoner, 11 ladestasjoner er ikke tatt i bruk.

Strømpriser.

Huseierforeningen blir fakturert en effekttariff som er en del høyere enn det som er på privatmarkedet, dette skyldes størrelsen på hovedsikringene på garasjeanleggene.

Effekttariffen avregnes etter det høyeste energiforbruket i løpet av en klokke time per måned.

kWh prisen som blir fakturert og som styret setter, som for tiden vil ligge mellom kr 1- 1,50 avhengig av markedspris på strøm. Prisen skal også dekke 4G abonnementer som sender ladeinformasjon til en skytjeneste (Borettslad). Huseierforeningen har for tiden avtale med Hafslund strøm. Det er ikke mulig å tegne private abonnementer pr. garasje.

Prosjektet ble gjennomført innenfor kostnadsrammen.

Budsjett: 2.500.000,-

Prosjektkostnader: 1.954.485,-

545.515,- ca 22% under budsjett.

Overskytende midler settes av til vedlikeholdsprosjekter i 2020 (bl.a. asfaltering)

3.2 Kollektiv avtale med Get

Ingen endringer i 2019, men styret er i forhandlinger med Altibox (Viken Fiber), samt i dialog for å evt. reforhandle avtalen for neste periode. Uavhengig av aktør vil en ny avtale gi høyere bredbåndshastighet inkludert i abonnementet, samt mulige endringer ift poeng for valg av tv-kanaler/strømmetjenester.

3.3 Snøbrøyting

Styret kjørte en prosess med tilbudsrunde i fra flere leverandører i 2019. Valget falt på Geir Johansen som gav det mest økonomisk fordelaktige tilbudet til huseierforeningen. Vinteren 2019/2020 har ikke vært snørik, så man har ikke hatt de store utfordringene med brøyting forrige sesong.

3.4 Avfallsanlegg

Avfallsanlegget har kostnader tilknyttet service og vedlikehold. Det har ikke vært noen større tekniske problemer med anlegget i 2019, men man legger til rette for vedlikeholdskostnader i budsjettet.

3.5 Øvrige på vedlikehold i 2019

3.5.1 Lekeplasser

Styret gjennomgår årlig sine lekeplasser, og gjennomfører vedlikehold om nødvendig.

3.5.2 Bommer, gjerder m.v.

Det ble i 2019 byttet bommer og gjort reparasjoner på gjerder/trappesatser m.v.

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

- Større asfalteringsarbeider på feltet, med start våren 2020. Anbud innhentes i disse dager.
 - Grunnarbeider: Kum, dreneringsavløp
 - Reasfaltering
 - Reparasjonsarbeider
- Gjenstående reparasjonsarbeider garasjeanlegg (inkludert bytte av tak), sommeren 2020.
- Strøkasser vil som vanlig gjennomgås og fylles før neste vinter (oktober - 2020)

3.7. Annet

- **Julerettening:** Det ble holdt arrangement ifm julerettening 1. søndag i advent.
- Styret setter av årlig ca 5.000 kroner til ulike barnearrangementer/formål som en utvalg foreldregruppe kan disponere.

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

Regnskapet vil bli gjennomgått på generalforsamlingen.

Driftsinntekter	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Avvik fra budsj	Budsjett 2020
3001 Årskontingent	1 950 300	1 950 300	0	1 950 300
3002 Garasjeleie	20 800	19 200	1 600	19 200
3003 El bil - fakt. strøm	15 400	20 000	-4 600	0
3004 Annet/Eierskifte	8 000	5 000	3 000	15 000
Sum driftsinntekter	1 994 500	1 994 500	0	1 984 500
Driftskostnader	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Avvik fra budsj	Budsjett 2020
5002 Styrehonorar	-125 000	-125 000	0	-125 000
5401 Arbeidsgiveravgift	-17 624	-15 792	-1 832	-17 624
5501 Sosiale kostnader	-1 796	-5 000	3 204	-5 000
6340 Strøm garasjer	-129 601	-70 000	-59 601	-130 000
6342 Refusjon strøm el.bil lading	32 783	0	32 783	90 000
6343 Telenor fakt. ifm strømavlesing el.bil	-15 810	0	-15 810	-20 000
6553 Programvare årlig vedlikehold	-13 935	0	-13 935	-15 000
6610 Vedlikehold garasjer	-1 954 485	-140 000	-1 814 485	0
6611 Lekeplasser*	-76 609	-10 000	-66 609	0
6613 Måking/dugnad**	-466 775	-325 000	-141 775	-320 000
6614 Vedlikehold generelt	-6 947	-50 000	43 053	-150 000
6615 Vedlikehold ekstraordinært	-47 748	-250 000	202 252	-1 350 000
6890 Annen kontorkostnad (6880-Adm./da)	-8 591	-40 000	31 409	-10 000
6907 Datakommunikasjon/GET	-798 270	-770 664	-27 606	-810 000
7510 Forsikring firemannsboliger	-68 520	-60 000	-8 520	-72 925
7511 Viderefakturert forsikring boliger	68 520	55 940	12 580	72 925
7515 Gjensidige kundeutbytte	14 745	6 700	8 045	0
7520 Forsikring garasjer	-42 980	-40 000	-2 980	-45 185
Bommer / skilter	0	-50 000	50 000	0
Lån rehab.el.anlegg-avdrag	0	-500 000	500 000	0
Sum driftskostnader	-3 658 642	-2 388 816	-1 269 826	-2 907 809
Sum driftsresultat	-1 664 142	-394 316	-1 269 826	-923 309
Finansinntekt og finanskostnad, eks	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Avvik fra budsj	Budsjett 2020
8051 Renteinntekt bankinnskudd	9 669	1 000	8 669	8 000
8055 Renteinntekt kundefordringer	156	0	156	0
8151 Rentekostnad banklån	-46 590	0	-46 590	-83 000
8179 Annen finanskostnad	-50 080	-32 500	-17 580	-40 000
Sum finansinntekt og finanskostnad	-86 844	-31 500	-55 344	-115 000
Sum resultat	-1 750 986	-425 816	-1 325 170	-1 038 309

BALANSE

Heggedalsmarka Huseierforening		Balanse
Kontonr	Konto	Utgående 31.12.2019
1500	Norkred	6 798,00
1920	Brukskonto (16203130469)	3 569,70
1920	Heggedalskogen (15037444283)	3,08
1920	Sparekonto (16201462669)	604 230,42
1920	H Stordalensvei (15034946563)	0,44
1920	Porter Marklundveien (15037254123)	1,90
1920	Sparekonto 2 (15037444267)	40 374,79
1920	Garasje Marie Lillesets vei (15033738703)	0,38
1	Eiendeler	654 978,71
2050	Annen egenkapital	676 080,07
2220	Gjeld til kredittinstitusjoner	-1 331 058,78
2	Egenkapital og gjeld	-654 978,71

Her er det tatt høyde for refinansiering, låne 1 mill ekstra og avdrag på ca 440.000 i år. Totalen blir da ca -1.480.000 og dette vil dekkes av ekstralån på 1 mill og pengene vi hadde på sparekonto 31.12.19 (ca 600'). Nærmere orientering gis i møtet.

Oppsummert:

Regnskapet for 2019 viser driftsinntekter på 1.994.500,- (en nedgang på 3,5% fra 2018), samt driftsutgifter på kr **3.658.642** som inkluderer prosjektkostnader. Årsresultatet etter finansposter gjøres opp med et underskudd på kr **-1.750.986**

Forslag til vedtak:

Regnskapet for 2019 som viser et negativt årsresultatet på kr -1.750.985,- godkjennes. Resultatunderskuddet dekkes av lån i DnB.

Pkt 6. Gjennomgang av planer og budsjett for 2020

Budsjettet med planer for 2020 vil bli gjennomgått i generalforsamlingen.

Planene inneholder bl.a. følgende:

- Større asfalteringsarbeider (grunnarbeider, reasfaltering)
- Vedlikehold garasjer: bytte av takpapp, reparasjonsarbeider

Forslag til vedtak:

Budsjettforslaget som viser et underskudd på 1.750.986 godkjennes. Kontingenten beholdes uendret på kr 3.300,- pr termin (3 terminer), og er uendret fra 2019. Underskuddet dekkes av egenkapitalen.

Pkt 7. Eventuelle vedtektsendringer

Styret har ingen forslag til vedtektsendringer. Eventuelle eksterne forslag presenteres på generalforsamlingens punkt 9, innkomne saker.

Pkt 8. Valg av styre og revisor

Forslag til nytt styre 2020/2021

Forslag og valg av styre vil bli tatt opp på generalforsamlingen. Styret vil gjerne fortsatt ha innspill til nye styremedlemmer.

Oversikt over styret

Styreleder:	Espen With-Hanssen (Avtroppende)
Styremedlem:	Wenche K. Mølbach (Avtroppende)
Styremedlem	Åse Mai Müller (Avtroppende)
Styremedlem:	Jørgen Ulleberg (Avtroppende)
Styremedlem:	Mariana Hansen
Revisor:	Thomas Torvund

Etter en gjennomgang med dagens styre, er 2 av dagens representanter villige til å stille opp i neste periode.

Forslag til nytt styre:

Styreleder:	- ingen kandidater
Styremedlem:	
Styremedlem:	Mariana Hansen

Kandidater som sier seg villige til å stille som styremedlem for perioden 2020/2021. Listen vil bli oppdatert under generalforsamlingen:

- Anne-Britt Øvrebø, Heggedalskogen 72
- Mads Wold, Heggedalsmarka 20 A
- Per Egil Kristiansen, Heggedalsmarka 15

Forslag til revisor: Thomas Torvund

Pkt 9. Eventuelle inntømne saker

Eventuelle inntømne saker presenteres på generalforsamlingen

FORSLAG 1. NYTT VEDTAK (WENCHE K. MØLBACH)

Det er ikke tillatt og henge opp dekk eller andre ting på veggene i fellesgarasjen i Heggedalsmarka.

FORSLAG 2. VEDTEKTSENDRINGER (MARIANA HANSEN)

§5: STYRET

Endre b. fra:

b. Etter det første styrets første funksjons år, skal halvparten av styremedlemmene etter loddtrekning tre ut.

Til:

b. Etter det første styrets første funksjons år, skal halvparten av styremedlemmene etter loddtrekning tre ut. Etter to sammenhengende perioder skal styremedlemmer stille sin plass til disposisjon for nye kandidater.

Bakgrunn: Heggedalsmarka huseierforening består av 197 enheter, med flere innflyttere hvert år blir det over 200 personer som kan sitte i styret. Allerede i begynnelsen var medlemmene i foreningen opptatt av at det skulle være rullering, at flest mulig skulle kunne delta i styrearbeidet. Derfor ble halvparten av de første styremedlemmene skiftet ut etter bare ett år. Det er hverken sunt eller demokratisk at noen personer skal ha en fast plass i styret. Gjenvalg kan fremdeles finne sted, men man må sikre muligheten for at andre personer som ønsker å bidra til styrearbeid også kan gjøre en innsats.

Endre e. fra:

e. Formann og et styremedlem tegner i fellesskap foreningens firma (signatur). Styret kan gi prokura.

Til:

e. Formann og et styremedlem, eventuelt tre styremedlemmer tegner i fellesskap foreningens firma (signatur). Styret kan gi prokura.

Bakgrunn: Det vil fremdeles være hovedregel at styreformann og et styremedlem i fellesskap skal tegne foreningens firma (signatur). Endringen er ment som en reserveløsning hvis styreformann er forhindret, f.eks. på ferie i utlandet, syk etc. Da er det veldig praktisk at ting kan gå sin gang uten unødvendige forsinkelser, flertallet er jo sikret. Ref. erfaring med søknad om banklån juli'19.

FORSLAG 3. REKKVERK - GANGVEI TIL PARKERINGSPLASS/GARASJER

● MARIT BYKLUM

Gangvei til parkeringsplass og garasjer fra H.marka 1

Rekkverket på gangstien ble ødelagt av en traktor ifm snømåking, og tidligere er vi blitt fortalt at dette er en forsikrings sak. Denne forsikrings saken er i så fall foreldet nå.

Gangstien er svært bratt, og vinterstid er behovet for et solid rekkverk påkrevd. Gangstien benyttes daglig av beboere og gjester til/fra parkeringsplasser og garasjer.

Denne saken ønskes behandlet på utsatt Generalforsamling 2020.



MØTESEDDEL OG FULLMAKT **Generalforsamlingen 27.05.2020**

Stemmeberettiget huseier:

Navn: _____

Adresse: _____

Ovennevnte huseier møter ikke selv på ordinær generalforsamling, og gir

(Navn) _____ fullmakt å stemme på vegne av min husstand på ordinær generalforsamling.

Dersom ikke noe navn er oppgitt gjelder fullmakten for styrets formann.
Møteseddel/ fullmakt leveres styret før åpningen av generalforsamlingen.

Hver husstand har 1 – en stemme

Det er i henhold til vedtektene tillatt å representere inntil tre fullmakter.