



Referat
fra Generalforsamling i
Heggedalsmarka huseierforening
28.04.22

Tilstede fra styret: Per Egil Kristiansen (styreleder)
Anne-Britt Øverbø (styremedlem)
Vilde Foss-Furuheim (styremedlem)

Ikke tilstede: Mads Wold (styremedlem)

1. Generalforsamlingen åpnes av huseierforeningens styreleder

Styreleder åpnet generalforsamlingen. I tillegg til de fra styret møtte 17 beboere. Ingen fullmakter var levert.

2. Valg av møteleder, referent og personer til signering av protokoll

Per Egil Kristiansen ble valgt som møteleder og ordstyrer. Vilde Foss-Furuheim skriver referat, som signeres av Elisabet Andersen og Elsi Nybråten.

3. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten innsigelser.

4. Årsmelding for driftsåret 2021

Styret redegjorde for ulike aktiviteter gjennom driftsåret 2021. Viser til punkt 4.1-4.6 i innkallingen for mer bakgrunnsinformasjon.

4.1. Kollektiv avtale TV/Internett

Oppgradering og utskifting av WiFi modem og TV bokser er gjennomført. Utstyret ser ut til å fungere fint. De som ikke fikk gammelt utstyr hentet

Styret har fått beskjed av Telia om at prisen på den kollektive TV-pakken vil øke med 40 kroner per boenhet per måned fra 1. juli 2022. Ny pris vises på faktura med forfall i juni.

4.2. El-bil ladesystem

Styret er i dialog med Kolstad for en oppgradering av systemet på grunn av noen utfordringer. Det vurderes å endre fra mobilnett til fastnett for stabilitet.

4.3. Avfallsanlegg

Krever en del service og vedlikehold. Utfordringer med vanninntrenging som kan føre til forfrysninger og utfordringer med å få tømt (Heggedalsmarka). Styret har i en god stund vært i kontakt med firmaet som satt opp avfallsanlegget, og jobber med å finne en løsning på problemet der vi unngår graving.

4.4. Lekeplasser

Lekeplassen nedenfor fellesgarasjen må flyttes på grunn av at den står på kommunal eiendom som er solgt. Sertifiserte arbeidere må demontere og reparere apparatene andre steder på feltet, dersom de er i god nok stand til å flyttes. Diverse lekeplasser krever tilsyn og vedlikehold. Styret er i kontakt med godkjent firma.

4.5. Asfaltering

Styret har ikke lyktes med å få svar på anbud/forespørsler som er sendt ut. Det jobbes videre med dette. Det vil bli en ny anbudsrunde. Styret vurderer å dele opp prosjektet om asfaltering.

4.6. Informasjon til huseierne

Styret har oppgradert og laget nye hjemmesider. Styret har også tatt i bruk sms for å sende ut informasjon til huseierne. Dette er for å spare penger og miljøet for unødvendig trykking av papir. Som et eksempel ble det lagt frem at innkalling til Generalforsamlingen kostet rundt 5500 kroner for trykking. Fokus vil derfor fremover være på elektronisk info, da tilgjengelig på våre hjemmesider, som sms og på Facebook-siden til huseierforeningen. Styret må kartlegge hvem som har behov for å motta informasjon i papirutgave.

5. Gjennomgang og godkjenning av regnskap for driftsåret 2021

Per Egil gjennomgikk regnskapet.

Eierskiftegebyr har økt fra 1500 til 3000 kroner. Denne har stått uendret i over 10 år.

Det kom spørsmål om hva eierskiftegebyr er. Det er et gebyr som betales av kjøper når noen kjøper en bolig, og er en engangssum. Dette er gjerne en sum som bakes inn i meglerutgiften. Dette betyr økte inntekter for huseierforeningen.

Posten for styrehonorar står i pluss og forklares med at det er færre i styret i år enn det skulle vært. Derimot er regnskapsposten satt ut til en ekstern, og går sånn sett omtrent opp i opp (som man kan se ved punkt 6791 i regnskapet).

Det kom spørsmål om hva punkt 6615 Vedlikehold ekstraordinært var til, da det er en høy sum. Dette er penger som er satt av til asfaltering på området.

Det kom en kommentar på at rentekostnaden burde justeres i budsjettet med tanke på økt lån, dette tas til etterretning.

Det kom spørsmål om punkt 6907 Datakommunikasjon. Det gjelder den kollektive TV og Internettavtalen med Telia.

Det kom spørsmål om punkt 7515 Gjensidige kundeutbytte. Dette gjelder forsikringen på firemannsboligene. Huseierforeningen administrerer forsikringen, fordi det var nødvendig for at de skulle få forsikring. Ingen forsikringsselskaper vil forsikre en boenhet i en flermannsbolig dersom de ikke er sikre på at de andre er forsikret. Forsikringen legges derfor på felleskostnadene til de det gjelder. Kundeutbytte fordeles på de boligene det gjelder, samt garasjene. Det budsjetteres ikke med fordi man ikke vet hva summen blir fra år til år.

6. Kontingent

Kontingenten har stått uendret i mange år og det er stort behov midler til å dekke økt vedlikehold.

Forslag til vedtak: Kontingenten anbefales indeksregulert opp, samt et mindre påslag på til sammen 700 kroner, fra 3300 kroner til 4000 kroner per termin (3 terminer).

Alle møtt stemmer for. Vedtak vedtatt. Endringen vil være synlig ved neste forfall, 01.09.22.

7. Godkjenning av planer og budsjett for driftsåret 2022

Budsjettet for 2022 med tilhørende planer ble gjennomgått på generalforsamlingen. Se punkt 4 for mer informasjon, da de fleste planer videreføres fra 2021. Det viktigste av vedlikehold og prosjekter oppsummeres slik:

- Avfallsanlegg – service og vedlikehold på grunn av vanninntrenging (Heggedalsmarka)
- Asfaltering på feltet, hovedsakelig Marie Lilleseths vei og H. Stordalens vei – ny anbudsrunde
- Lekeplasser – omorganisering og tilsyn
- Fellesgarasjen – takstmann og dokumentasjon før utbygging på nabotomt
- Diverse garasjetak krever vedlikehold/reparasjon

8. Spørsmål om ansvarsfrihet

Enstemmig vedtatt.

9. Valg av nytt styre og revisor

Per Egil skal flytte og kan derfor ikke fortsette i styret. Vervet hans er også over. Mads sitt verv er også over, og han ønsker å tre ut av styret. Anne-Britt og Vilde har ett år igjen av sine verv, og blir derfor sittende.

I år er det flere som har meldt sin interesse for styret.

Det nye styret består av:

Anne-Britt Øvrebø, Heggedalskogen 72

Vilde Foss-Furuheim, H. Stordalens vei 7

Bernhard Torbjørnsen, H. Stordalens vei 21
Kristian Guldhaug, Heggedalskogen 52
Marianne Pedersen, Marie Lilleseths vei 38 (regnskap)
Maren Sofia Ødegaard, Marklundveien 15 B (revisor)


Hvem som blir sittende som styreleder vil det nye styret bli enig om på neste styremøte.

10. Eventuelt innkomne saker

Ingen innkomne saker.

Møtet ble avsluttet 20.30.

Heggedal 8/6/2022

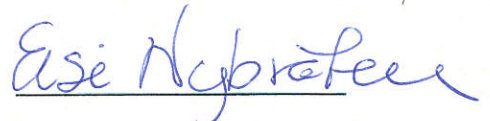


Per Egil Kristiansen

Styreleder



Elisabet Andersen



Elsi Nybråten