

## Protokoll

### Generalforsamling i Ekromskogen Huseierlag A/L

Ekrom skole 23.april 2003

Det var 34 stemmeberettigede tilstede, samt 6 fullmakter.

#### Del 1: Åpning og konstituering

##### Sak 1/03: Godkjenning av innkalling

Vedtak: Innkallingen enstemmig godkjent

##### Sak 02/03: Godkjenning av dagsorden

Vedtak: Dagsorden enstemmig godkjent

##### Sak 3/03: Valg av ordstyrer

Vedtak: Arne Steine enstemmig valgt

##### Sak 4/03: Valg av referent:

Vedtak: Øyvind Nøhr enstemmig valgt

#### Del 2: Beretninger, regnskap og orientering for perioden 2002/2003

##### Sak 5/03:

###### Økonomien i huseierlaget:

Erland Lyngved hadde kommentarer vedr. det regnskapsprinsippet man i dag benyttet. Styret burde vurdere om man skulle anvende seg av avskrivningsprinsippet slik at ikke alt betaltes kontant. Viktig å få jevnet ut vedlikeholdskostnadene.

Leder Jøran Ivarson sa at styret er i ferd med å utvikle en langsiktig vedlikeholdsplan, og beklaget at denne ikke var lagt ved årsberetningen.

Øyvind Nøhr gav styret ros som hadde klart og få til et bedre resultat en budsjettet og at man hadde investert i et nytt regnskapsprogram. Han spurte også om man hadde kontaktet dem som hadde stått for membranskifte ved garasje 4 for å gå gjennom deres regninger. Dette ble kommentert av Ingar Kvebæk og av leder som bekreftet at det var ryddet opp i dette.

###### Bilkjøring:

Styret gjorde rede for at GLØR hadde fått større biler og at de hadde problemer, særlig vinterstid med å kjøre forsiktig nok i Ekromskogen. Det hadde også blitt lettere hvis man hadde tatt ned noen busker og trær. Sikkerheten betyr mye for GLØR. Leder framhevet også at man ikke kunne tvinge dem til å kjøre.

Haakon Bergseth sa at det er en del gjengrodde stier og at beboere bør bli bedre til å rydde og gi mer plass til bilene. Mer brøyting og strøing kunne også lette kjøringen. Styret fortsetter dialogen med GLØR for å finne gode løsninger for alle parter.

###### Sone oppdeling:

Bergseth støttet soneinndeling, dette var noe man hadde før hvor man møtte opp ved garasjene. Jørgen Damskau sa at man ikke kunne samle alle, men at man burde ha egne temadugnader, f.eks huggedugnad for ta større trær. Leder mente det var lettere å finne

datoer når en deler opp i soner. Nøhr mente det var viktig å beholde fellesdugnader da dette er et av de få fellesarrangementene i Ekromskogen. Dette synet ble støttet av Kvebæk. Trine Norheim ville ha en felles vårdugnad og evt. en sonedugnad på høsten. Denne kunne evt. avsluttes med en felles sammenkomst på lekeplassen.

### **Engasjement:**

Leder innledet og sa at vi stod overfor et veivalg. Skal vi fortsatt ha et styre og velferdskomite? Eller skal vi finne en leder utenfor Ekromskogen? Nøhr mente det var uheldig å sette ut lederjobben, da for det først ble en mye dyrere løsning, samt at man da fikk personer som ikke kjente til Ekromskogens indre liv. Kvebæk sa at man må ha en leder, Lyngved sa at all virksomhet må ha en leder, det står i vedtektene. Må vurdere hvor stor aktivitet styre skal jobbe med. Kan avlaste styret.

Damskau sa at styret nå blir satt til å administrere armod og at det ikke er morsomt.

Ekromskogen er tidsvis forfallent. Han mente også at vi bør ha et mer representativt styre mht alderssammensetningen i styret. Dette synet ble støttet av flere.

Bergseth spurte : Hva er styrejobben? Hva er vår ambisjon? Hva er et attraktivt boområde? Lettere når det er en langtidsplan for vedlikehold. Dette vil løse mye. Tydelige arbeidsplaner for de ulike verv må skrives og bringes ut til beboerne

Leder sa at valgkomiteen har gått manngard. De eldre sier at de yngre bør ta over, mens de yngre sier at de er i en jobb- og familiesituasjon som gjør at de ikke kan påta seg store verv. Viktig å se på at andre enn styret kan gjøre oppgaver, ting kan delegeres. Bruke mer de mulighetene en har.

Norheim sa at dette med å samle folk på verv er et generelt problem.

Arne Steine sa en del om hvorfor folk ikke tar på seg verv. Må bli stolte av å bo i Ekromskogen.

Leder sa at det var satt opp forslag til en stillingsbeskrivelse. Det neste styret vil bli bedt om å fullføre denne.

Monika Hallstrøm sa at andre burde ha informasjon om hva de enkelte medlemmer i styret hadde for arbeidsoppgaver.

### **Andre**

Bergseth spurte hva som har skjedd med fargevalgene, samt med planene for plass for nr 10? Viktig at det blir redegjort for de vedtak som er fattet av forrige Generalforsamling.

Sverre Bostad sa at styret hadde fått en arkitekt til å gjennomgå Ekromskogen, men at de måtte ha en profesjonell til å komme med fargeforslag. Dette hadde man ikke tatt seg råd til.

Inger Lucie Granamo sa at utbedringer rundt garasje nr.10 er inn i vedlikeholdplanen, og at dette burde ha stått i beretningen.

Lyngved spurte om vann og avløpsnett, og om ansvarsforholdene er klarlagt.

Leder sa at de hadde vært i kontakt med teknisk etat for å få en oversikt over utvendige stoppekraner, men de hadde bare en foreløpig tegning. Beate Kalkvik sa at de soneansvarlige skal sjekke hvor de utvendige kranene er.

Berit Aarsland nevnte merking av parkeringsplassene, særlig de merket med gjesteparkering. Ikke lett for gjester å få parkert. Oppfordring til alle om å benytte parkeringsplassene i fellesgarasjene og ikke benytte seg av gjesteplassene.

### **Styrets sammensetning: Ingen kommentarer**

Bibbi Sørensen takkes spesielt for sine gode innsats gjennom mange år. Fikk overrakt blomster!

Vedtak: Årsberetningen ble enstemming vedtatt

### **Sak 6/03: Velferdskomiteens årsberetning**

Nøhr mente det var synd at det ikke ble noe av 25-års markeringen av Ekromskogen. Fjorårets Generalforsamling vedtok at en markering skulle finne sted, midler var bevilget og da burde den ha blitt gjennomført. Nøhr kommenterte også at det stod noe negativt om julegrantenningen. Grunn til lite oppmøte i år var at det var 20 grader minus og håndball på TV. Mente dette var et god tiltak som bør videreføres

Vedtak: Årsberetningen ble enstemmig vedtatt.

### **Sak 7/03: Regnskap:**

Ordstyrer leste opp revisors beretning. Denne er vedlagt protokollen. Lyngved reiste spørsmål om garasjene er Huseierlagets eiendom. Eiendomsforholdene framgår ikke av regnskapet. Prinsippene viktig å følge her. Han viste også til vedtektene. Styret bør rydde opp i vedtektene, da det som står ikke er i samsvar med hva som er gjeldene vedtekter. Han gjentok også at regnskapsprinsippene må tas opp av det nye styret. Leder sa at styret tar på seg å rydde opp i vedtektene. Sørensen sa at garasjene er felleseie og at andelene er fordelt på hver bolig. Hvis det hadde vært et annet eiendomsforhold måtte Huseierlaget ha sendt inn selvangivelse.

Vedtak: Regnskapet ble enstemmig vedtatt.

### **Del 3: Den kommende periode**

#### **Sak 8/03: Planer for 2003/04**

Bergseth sa at det var viktig å lage gode stillingsinstrukser  
Lyngved sa at vedlikeholdsplan bør ligge ved budsjettet for neste år. Dette bør kobles sammen med budsjettet  
Granamo sa at styret hadde gått rundt alle garasjene for å se hva som haster å gjøre av utbedringer.  
Torbjørn Sagheim sa at de som bor nær fellesområder som trenger vedlikehold burde gå sammen  
Norheim sa at hver enkelt av oss burde ta litt mer av fellesområde for å få et bedre vedlikehold. Det ble også reist spørsmål om folk viste hva som var fellesareal.  
Nøhr mente at det var viktig at gresset ble klippet.  
Bergseth mente at det visuelle betydde mest og at derfor var det viktig å få brøytet om vinteren pluss måket og gruset de ulike stiene og der traktoren ikke kom til.

Vedtak: Planer for 2003/04 ble enstemmig vedtatt.

#### **Sak 9/03:**

##### **Styrets forslag og innkomne forslag:**

##### **A)Bilkjøring i området, installasjon av elektronisk bom**

Nøhr uttrykte sin skuffelse over at det gikk ennå et år uten at noe ble gjort for å begrense bilkjøringen. Han viste til forrige årsmelding hvor man hadde et klart vedtak på at bilkjøringen skulle reduseres.  
Hege Pharo mente at det burde være en bom hvor de som kjørte inn skulle betale et beløp hver gang. Killingmo mente at ingen kjører her uten at det er nyttekjøring.

Leder viste til en undersøkelse hvor styret bad om råd. Han mente at betaling legitimerer kjøring. Han viste til styrets forslag om en sykkelsluse som skal settes opp ved 42 B Svegården sa at veiportene inn i feltet burde oppgraderes. De bør forlenges og lages bedre. Den nedre er i ferd med å bli helt ødelagt.

Vedtak:

Betaling i bommen. Falt mot 4 stemmer

Veibommen utsettes: Forslaget vedtatt mot 7 stemmer

Sykkesluse ved 42B: Enstemming vedtatt

Veiporter oppgraderes: Enstemming vedtatt

### **B) Fellesutgifter:**

Bergseth sa at hvis vi ikke vedtar å bygge skateboardrampe så behøver ikke vi å øke utgiftene, bordene fanger mao.

Hovemoen spurte om det var nok å øke med 150 kroner.

Leder mente at fellesutgiftene burde indeksreguleres.

Sørensen viste til at Huseierlaget hadde gått med overskudd i alle år, vi har hatt penger på bok, og folk ikke har vært fornøgd med å ha overskudd som skulle legges ved selvangivelsen.

På spørsmål om hva konkret man skulle bruke penger på svarte Granamo at retting av mur ved garasje nr. 49 er stipulert til å koste kr. 49.000, vedlikehold ved garasje nr 10, kroner 46.000.

Leder sa at styret må ha armslag for å få utført nødvendig vedlikehold.

Killingmo sa at ting forfaller, særlig ved øvre rundkjøring, mye å ta fatt på, bør forskjønne anlegget.

Lyngved sa at mer bør øremerkes til vedlikehold.

Vedtak: Fellesutgifter økes til 900 pr, kvartal. Enstemmig vedtatt

### **C) Garasjeleie:**

Vedtak: Økes til 200 pr. mnd, enstemmig vedtatt

### **D) Honorar:**

Leder gjorde rede for styrets forslag som skulle gjøre det mer forpliktende å være styremedlem. Kommenterte også inkonsekvensen ved at lederhonoraret ikke ble økt, samtidig som en ikke fikk ny leder. Nøhr sa at mye falt på leder uansett og foreslo å øke lederhonoraret til 15.000 kroner. 40 med fullmakter. Forslaget falt mot 15 stemmer.

Vedtak: Styrets innstilling vedtatt mot en stemme

### **E) Hjemmeside og infomappe**

Lars Svegården spurte hvor mye i dag som går til hjemmesiden. Kvebæk sa at mye arbeid ville være bortkastet hvis hjemmesiden skulle legges ned. Nøhr sa at hjemmesiden er et viktig kontaktledd mellom styret og beboerne og at det var bedre med løpende oppdatering av adresselisten, garasjeoversikt, hus som var til salgs etc, enn en hjemmeside som ikke var aktuell.

Vedtak:

Styrets forslag falt mot 2 stemmer. Hjemmesiden oppdateres regelmessig. Webmaster honoreres med 3000 pr.år

### **F) Skateboardrampe/anlegg**

Damskau gjorde rede for at det var søkt om tippemidler for kroner 40.000. 25.000 kroner var dugnadsinnsats og 15.000 var støtte fra Huseierlaget. Damskau tegnet og forklarte hvor rampen skulle ligge og hvordan den skulle se ut. Han sa også at får en ikke penger starter ikke tiltaket.

Pharol spurte om en kunne forutsi hva støynivået ville bli?

Lyngved sa at det ikke gikk fram av regnskapet at noe beløp var overført Vedtaket fra i fjor ble lest opp.

Synne Svendsrud sa at det var fint at barna blir mer aktive! Hun spurte om man hadde vært i kontakt med Ekrom skole og det som skulle gjøres der.

Bergseth sa at vedtak og handling er litt i utakt når det gjelder denne saken. Årlige driftskostnader bør taes hensyn til i framtidige budsjetter.

Arvid Holte sa at det var penger igjen til skiløypa. Kunne de gått inn i anlegget?

Killingmo spurte om hva sjansen er for å få midlene?

Bostad sa at det ikke var noe tilbud for aldersgruppen 8 år og oppover og at det var viktig med dette tilbudet! Barna bør bort fra rundkjøringen.

Vedtak: Det avsettes 15.000 på årets budsjett og jobber videre med parken. Vedtatt mot 2 stemmer.

### **G) Salg/byttedag**

Vedtak: Salgs-/byttedagen legges ned. Enstemmig vedtatt.

### **H) Opptak av lån:**

Vedtak : Det søkes om et lån på kroner 150.000. Enstemmig vedtatt

### **I og J) Endring av vedtekter**

Ikke nok frammøtte til å vedta vedtektsendringer

### **K: Utdyping av ordensregel:**

Forslag om at det føyes til at styret informerer om at det er et bilfritt område.

Ny tekst av 5.0 blir etter dette:

Den eller de beboere som skal selge eller leie ut sin bolig skal underrette styret om ny eiers/leietakers navn. Styret skal informere de som flytter inn at Ekromskogen er et bilfritt område.

Vedtak: Den nye teksten ble enstemmig vedtatt

### **L) Retningslinjer for velferdskomiteen virksomhet.**

Forslag om at forkortelsen ifm skrives helt ut. Pkt 6 i retningslinjene for velferdskomiteen blir etter dette:

Oppnevne kontaktperson(er) mot eksterne leverandører/tjenesteytere, så som LITRA og GLØR, I hovedsak gjelder dette oppfølging av renovasjonsordning med felles containere for "restavfall" og "hageavfall" som er utplassert i øvre og nedre del av feltet. Likeledes gjelder det bestilling av containere i forbindelse med fellesdugnader. Videre skal velferdskomiteen ha ansvar for å organisere brøyting/strøing i området samt oppnevne en kontaktperson for brøyting/strøing slik at beboerne vet hvem de skal kontakte ved behov for denne type vedlikehold.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

### **Sak 10/03: Budsjettet 2003**

Styret redegjorde for hovedpunktene i budsjettet. Skateboardpark reduseres fra 80.000 til 55.000. Adm honorar økes fra 53.000 til 56.000

Sagheim lurte på hva de 44.000 til data/hjemmeside/informasjon var gått til. Nøhr redegjorde for dette.

Sagheim sa at alle lysarmaturer må byttes ut i 2004, dette pga nye strengere krav (PCB)

Bergseth sa at vi har brukt vel 100.000 pr år de siste 10 år på vedlikehold av garasjer.

Svegården spurte om ikke lånes synliggjøres i budsjettet?

Hallstrøm svarte at det blir stående som en balansepost. På spørsmål bekreftet hun at det var et kortsiktig lån.

Vedtak: Budsjettet enstemmig vedtatt med de foreslåtte endringer

### **Sak 11/03:**

#### **Valg**

Ordstyrer anbefalte at hele det gamle styret skulle sitte til det nye styret er valgt.

Styret(unntatt leder) er villig til å fortsette

Leder sa seg ikke enig i dette . Nøhr støttet leder og sa at det var bedre at de nyvalgte fikk starte som raskt som råd var.

Prøvestemming: 25 for å ta et valg på nytt styre. Myrvang strykes som medlem til evt ekstraordinær generalforsamling slik at antall medlemmer blir korrekt

Vedtak: Innstillingen fra valgkomiteen ble enstemmig vedtatt. Leder velges ved ekstraordinær generalforsamling.

Valgkomiteen innstilling:

Verv:                      Navn:    Adresse:

#### **Styre:**

Frank Iversen    37b

Monika Hallstrøm (Ikke på valg)                      32b

Sverre Bostad (Ikke på valg)                                      9b

Øyvind Torvaldsen    43b

vara                                      Per Engkrogh (Ikke på valg)                                      38c

vara                                      Bente Skrefsrud Olsen (Ikke på valg)                                      39b

#### **Velferdskomite:**

Beate Kalkvik (Ikke på valg)                                      28b

Else Marie Pallesgaard (Ikke på valg)                                      38b

Anita Hovemoen    48d

Lars Svegården    35b

Jan Erik Berger    21a

vara                                      Øystein Lauen    22a

vara                                      Anita Anderson (Ikke på valg)                                      37a

**Valgkomite:**

Leder

Jo Winqvist (Ikke på valg)

15a

Kirsten Kallelid

42a

Trude Jordal

26b

**Sak 12/03: Trekning av garasjeplasser**

Huseierlagets disponerer 2 garasjeplasser. 27A og 30A var de eneste interesserte til disse to plassene og får tildelt de to plassene.