

**PROTOKOLL FRA ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING A/L  
EKROMSKOGEN HUSEIERLAG  
26. APRIL 2010**



Antall til stede: 43 stk., hvorav 1 fullmakt.

**DAGSORDEN**

**Del 1: Åpning og konstituering.**

**Sak 1/10 Godkjenning av innkalling.**  
Innkallingen ble enstemmig godkjent.

**Sak 2/10 Godkjenning av dagsorden.**  
Dagsorden ble enstemmig godkjent.

**Sak 3/10 Valg av ordstyrer.**  
Kjell Ivar Iversen ble enstemmig valgt.

**Sak 4/10 Valg av referent.**  
Anne-Lise Bråten ble enstemmig valgt.

**Del 2: Beretninger, regnskap og orienteringer for perioden 2009/2010.**

**Sak 5/10 Styrets årsberetning for 2009/2010.**  
Vedtak: Styrets årsberetning ble tatt til etterretning.

Merknad:

En presisering fra to andelshavere: Ikke overta fellesareal fra kommunen før en vet hundre prosent konsekvensen av det, videre om det medfører at en overtar også det som ligger i grunnen; som vann- og kloakkledninger.

**Sak 6/10 Velferdskomiteens årsberetning for 2009/2010.**  
Vedtak: Velferdskomiteens årsberetning ble tatt til etterretning.

Merknad:

Generalforsamlingen ber om at det protokollføres at Velferdskomiteen og Styret må avtale juletreavhenting for kommende periode (Tidligere vært avtalt med den som har vintervedlikeholdet).

## Sak 7/10 Regnskap for 2009.

Revisjonsberetningen ble opplest under saksgjennomgangen og tatt til etterretning.

### REGNSKAP 2009

Område:	Regnskap 2009:	budsjett 2009:	Regnskap 2008:	Note
<b>INNTEKTER:</b>				
Driftsinntekter	623585	621330	618773	
Finansinntekter			6160	
<b>Sum inntekter:</b>	<b>623585</b>	<b>621330</b>	<b>624933</b>	
<b>UTGIFTER:</b>				
Garasjer	92608	91000	83198	
Veier	25000	45000	32000	
Fellesanlegg/grøntarealer	7281	20000	87121	
Leikearealer	80217	119869	26407	2
Arealer utenfor huseierlagets eiendom	7536	3000	2849	
Velferdskomiteen	64842	72500	81502	
Administrasjon	36848	43400	26941	
Styret	54851	56000	55038	
Finanskostnader	2062	21000		
<b>Sum utgifter årlig drift:</b>	<b>371245</b>	<b>471769</b>	<b>395056</b>	
<i>Større utbedringer Innenfor feltet</i>	<i>256512</i>	<i>293000</i>	<i>100663</i>	1
<b>Utg sum større utbedringer:</b>	<b>256512</b>	<b>293000</b>	<b>100663</b>	
<b>Utgifter drift og investeringer:</b>	<b>627757</b>	<b>764769</b>	<b>495719</b>	
<b>Årsresultat (underskudd)</b>	<b>-4172</b>	<b>-143439</b>	<b>129214</b>	

### BALANSE 2009

Eiendeler	2009	2008	
Garasjeplasser 3 stk	49206	49206	
Oppgradering lekeplasser	151100	231317	2
kundefordringer	1144	0	
Bankinnskudd	<u>285333</u>	<u>312992</u>	
	486783	593515	
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
Årsresultat	4172	-129214	
Andelsinnskudd	-38700	-38700	
kundefordringer	0	-1959	
Andre periodiseringer	-30949	-51333	
Pantelån	-151100	-231317	
Opptjent resultat/ Vedlikeholdsfond	<u>-270207</u>	<u>-140992</u>	
	-486784	-593515	

Note 1:

Omfatter søppelanlegget som er utgiftsført i sin helhet med kr. 231 668, og ungdomspotten på kr. 24 844 (se årsberetningen).  
Det var budsjettert med kr. 50 000,- til grønntanlegg som ikke ble igangsatt

på grunn av sen graving til søppelanlegg (se årsberetning)

Note 2: Lånet på lekeplassene er nedbetalt med kr. 80 217. Avskrivningen er lik nedbetalingen på lånet

Vedtak:

1. Det fremlagte regnskap for 2009 godkjennes.
2. Årsresultatet med et underskudd på kr 4172 dekkes av vedlikeholdsfondet.

### **Del 3: Planer for kommende periode.**

#### **Sak 8/10 Styrets forslag og innkomne saker.**

Styret har mottatt tre saker fra beboerne. Styrets forslag først.

##### *8.1 Fastsetting av kvartalsavgiften.*

Kvartalsavgiften indeksreguleres til kr 1230,- f.o.m. 2. kvartal 2010. Generalforsamlingen tar dette til orientering.

##### *8.2 Konteiner til privat avfall – vår og høst.*

Merknad:

Det ble diskusjon og flere ønsket å beholde eksisterende ordning. En fra Velferdskomiteen redegjorde muntlig for hva som kostet ved leie av konteiner; dagleie og tømning. Generalforsamlingen ønsker seg den redegjørelsen skriftlig en gang i kommende periode slik at konteinerne kan utnyttes maksimalt i den tiden de står vår og høst.

Vedtak:

Styrets forslag ble vedtatt. Det gir følgende prinsipper:

- Maks 2 uker på våren, men være fjernet før 17.mai. 2 uker på høsten.
- Med samme kostnadsramme som tidligere; kr 40.000. Når bevilgningen er oppbrukt avsluttes tiltaket.

##### *8.3 Utvendige stoppekraner, vann – og avløpssystemet.*

Leder Inge Hamnes og Remo Andre Martinsen orienterte Generalforsamlingen om styrets arbeid med denne saken siste året. Det ble en del diskusjon. Styret hadde innstilt to forslag for det videre arbeid med saken og gikk for forslaget i kulepunkt 1.

Vedtak:

Kulepunkt 1 ble vedtatt av Generalforsamlingen med noen endringer i teksten; endringene understreket:

- Arbeide videre med saken for å få registrert resten av utvendige stoppekraner og deres tekniske tilstand. Parallelt søke juridisk hjelp for å få avklart ansvarsforholdet med kommunen av det totale vann – og avløpssystemet. Styret ber om et beløp på kr 50.000 til (juridisk slettes) bistand m.m.

##### *8.4 Dugnadsregistrering og dugnadsavgift.*

Styret innledet med å minne Generalforsamlingen om forslaget som gikk til vedtak på Generalforsamlingen i 2008. Dette har nå vært prøvd ut. Styret fremmet to mulige forslag for

videre ordning til vedtak. Begge ble forkastet av Generalforsamlingen. Prøveavstemning mot eller for frivillig dugnadsavgift førte ikke til vedtak. Til slutt flertall for forslag fremmet på generalforsamlingen:

Vedtak:

Prøveordningen med dugnadsregistrering og avgift forkastes og en går tilbake til gammel ordning.

#### *8.5 Trær.*

Leder Inge Hamnes redegjorde for bakgrunnen for å fremme dette forslaget til vedtekt. Ordstyrer presiserer at for å fremme en vedtekt og stemme over den kreves større antall av Huseierlagets beboere enn de som er til stede. Sittende styre endrer da sin innstilling ad trær fra vedtekt til vedtak.

Styrets forslag ble enstemmig vedtatt med små endringer i teksten uten å endre innhold:

Vedtak:

- En makshøyde på trær i Ekromskogens fellesareal på 8 – 10meter eller 1meter over mønet på nærmeste hus. Styret gjør vedtak om felling etter innspill eller på eget initiativ. Det må parallelt vurderes nyplanting.

#### **Innkomne saker:**

#### *8.6 Avfallspunktene – Levering av plast.*

Styrets innstilling med forslagsstillers merknad ble vedtatt:

Vedtak:

- Styrets innstilling: Tømmeplan er nå delt ut til hver enkelt husstand hvor beboerne anmodes om ikke å sette ut plastsekk før mandag i tømmeuka for papir. Styret ser derfor ikke noe behov for en bod. Heller skjerme en avsatt plass for sekkene ved papirkonteiner med beplantning.

Merknad: Forslagsstiller slutter seg til styrets innstilling, men med ønske om oppslag av tømmeplan og annen informasjon om avfallshåndtering.

#### *8.7 Grindene ved inngangene til feltet.*

Vedtak:

Styrets innstilling: Henviser til styrereferat av 10.06.08. Selvlukkende grind på 2,5m ville komme på kr 80 000 – 90 000 og en var usikker på effekten av tiltaket.

- Vedtak ved siste generalforsamling 2009 var å prioritere grunder ned og heller jobbe med holdningsskapende arbeid for å redusere biltrafikken i feltet. Sittende styre går fortsatt for dette.

Merknad: Forslagsstiller ønsker holdningsskapende skilt på grindene.

Eks.: Lukk grinda ved både inn- og utkjøring.

#### *8.8 Radonmåling.*

Forslaget ble forkastet av Generalforsamlingen.

Merknad:

Beboer mener Skinnerlien i Mattilsynet har slikt måleutstyr som kan lånes. Han lover å sjekke dette nærmere ut for Ekromskogen Huseierlag.

### **Sak 9/10 Planer for 2010/2011**

Vedtak: Styrets innstilling ble vedtatt, men med merknad.

Styrets innstilling: Tiltakene gjennomføres i styreperioden 2010/2011 innen budsjetttrammen i sak 10/10.

Merknad:

Beplantning. Endring i følgende setning: ... Men det skal (endret fra kan) plantes på store lekeplass mellom lekestativ og nabotomter.

Møteplass. Det protokollføres at summen på kr 50 000 ikke bare gjelder nevnte møteplass, men også beplantning og utbedringer andre steder der det er behov.

## Sak 10/10 Budsjett for 2010

	Regnskap 2009	BUDSJETT 2010	Noter:
<b>INNTEKTER:</b>			
Driftsinntekter	623 585	651 810	
Finansinntekter	9 179	3 000	
<b>Sum inntekter:</b>	<b>632 764</b>	<b>654 810</b>	
<b>UTGIFTER:</b>			
Garasjer	92 608	107 000	
Veier	25 000	45 000	
Fellesanlegg/grøntarealer	7 281	16 500	
Leikearealer	80 217	0	
Arealer utenfor huseierlagets eiendom	7 536	3 000	
Velferdskomiteen	64 842	67 300	
Administrasjon	36 848	48 700	1
Styret	54 851	56 000	
Finanskostnader	2 062	7 300	
<b>Sum utgifter drift:</b>	<b>371 245</b>	<b>350 800</b>	
<i>Større utbedringer innenfor feltet (investeringer)</i>	256 512	278 000	2
<b>Utg sum større utbedringer:</b>	<b>256 512</b>	<b>278 000</b>	
<b>Utgifter drift og investeringer:</b>	<b>627 757</b>	<b>628 800</b>	
<b>Arsresultat (underskudd)</b>	<b>-4 172</b>	<b>26 010</b>	

Noter:

1) Inkluderer bl.a kr. 10 000 til nytt oppsett/programplattform for web-sidene.

2) Omfatter følgende investeringer:

- nye radiomottakere for åpning og lukking av porter i 5 av garasjene (kr. 20 000)
- nytt elektrisk skap i garasje nr. 4 (kr. 28 000)
- asfaltering rundt søppelkonteinere (kr. 40 000)
- videre oppfølging av utenomhusplanen/beplantning (kr. 50 000)
- bistand vann-/avløpssystem (kr. 50 000)
- nedbetaling av lån på utstyr lekeplasser (kr. 85 000)
- montering mv. av utstyr til basketballbane (kr. 5000)

Budsjettet er satt opp med et overskudd på kr. 26 010, som foreslås overført til vedlikeholdsfondet.

Vedtak: Det vedlagte budsjettet for 2010 godkjennes.

## **Sak 11/10 Fastsettelse av godtgjørelse til tillitsvalgte og administrasjon**

Vedtak: Styrets innstilling enstemmig vedtatt.

### **Del 4: Valg.**

#### **Sak 12/10 Valg.**

##### **12.1 Valg av revisor og fastsetting og godtgjøring.**

Vedtak:

Til revisor for Ekromskogen Huseierlag A/L velges revisjonsselskapet Ernst & Young AS. Revisjonen godtgjøres etter regning.

##### **12.2 Valg av tillitsvalgte**

Medlemmer til styret, velferdskomiteen og valgkomiteen ble enstemmig valgt i tråd med valgkomiteens innstilling, men med en merknad:

Merknad:

Valgkomiteen hadde ingen innstilling for kandidat til styreledervervet. Vedtektene krever at styreleder velges av Generalforsamlingen.

**Generalforsamlingen for Ekromskogen Huseierlag AL vedtar at ny ekstraordinær generalforsamling avholdes tirsdag 18.mai 2010 kl 19:00 på Ekrom skole for å få valgt ny styreleder.**

Protokollføres at valgkomite og styremedlemmer må fungere fra i dag og samarbeide for å finne en ny styreleder.

**Møte slutt: ca. kl 21.45**

**Etter møtet ble det foretatt trekning av garasjeplasser.**

