

A/L EKROMSKOGEN HUSEIERLAG

Til andelseierne.

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING.

**Det innkalles med dette til ordinær generalforsamling i A/L
Ekromskogen Huseierlag**

onsdag 18. april 2007, kl 1800 på Ekrom skole.

DAGSORDEN

Del 1: Åpning og konstituering

- Sak 1/07 Godkjenning av innkalling
- Sak 2/07 Godkjenning av dagsorden
- Sak 3/07 Valg av ordstyrer
- Sak 4/07 Valg av referent.
- Sak 5/07 Valg av revisor og fastsettelse av godtgjøring

Del 2: Beretninger, regnskap og orienteringer for perioden 2006/2007.

- Sak 6/07 Styrets årsberetning for 2006/2007.
- Sak 7/07 Velferdskomiteens årsberetning for 2006/2007.
- Sak 8/07 Regnskap for 2006.

Del 3: Planer for den kommende periode.

- Sak 09/07 Styrets forslag og innkomne saker
 - 9.1 Fastsetting av kvartalsavgiften
 - 9.2 Fullmakt til styret til å ta opp lån
 - 9.3 Containere sommeren 2007.
 - 9.4 Utbedring/oppgradering av garasjeportene
 - 9.5 Parkeringsplasser.
 - 9.6 Omfordeling av garasjeplassene.
 - 9.7 Endring av paragraf 4 i vedtektene
 - 9.8 Oppretting av etisk råd.
 - 9.9 Innkjøp av tilhenger.
 - 9.10 Innkjøp av sykkel- og skibod.
- Sak 10/07 Planer for 2007/2008.
- Sak 11/07 Fastsettelse av godtgjørelse til tillitsvalgte og administrasjon.
- Sak 12/07 Budsjett for år 2007.

Del 4: Valg.

- Sak 13/07 Valg.

Leie av garasjeplass.

Andelshavere som ønsker å leie garasjeplass for 1 år, melder fra skriftlig til styret ved formann Frank Iversen, 47 B, innen 16. april 2007.

Styret oppfordrer alle til å møte på ordinær generalforsamling. Saker som blir drøftet og vedtatt på generalforsamlingen angår alle medlemmer i huseierlaget, derfor er det viktig at så mange som mulig av medlemmene deltar.

De som ikke har anledning til å møte, kan gi skriftlig fullmakt til stedfortreder. Fullmaktsskjema følger vedlagt.

Styret serverer kaffe og kaker.

Styret håper på godt frammøte.

VEL MØTT!

Ekromskogen 26. mars 2007.

Styret.

Sak 5/07: Valg av revisor.

Styret foreslår:

Til revisor for Ekromskogen Huseierlag AL velges Ernst & Young AS.

Godtgjøringen til revisor fastsettes til: kr.

SAK 6/07: STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2006/2007.

22.03.07

Årsberetningen gjelder for Ekromskogen Huseierlag a/l som ligger i Lillehammer kommune.

Styremøter.

Styret har hatt 9 møter i perioden og ført 46 saker i referatene. Styret har gjennomført 1 befaring i feltet med tanke på planlegging og oppfølging av vedlikeholdsoppgaver og større utbedringer.

Økonomi og driftsresultat.

Økonomien til huseierlaget i 2006 har vært god. Driftsutgiftene har blitt 34 600kr høyere enn forventet i vedtatt budsjett for 2006. Se kommentarene til regnskapet for 2006 i sak 08/07.

Til større vedlikeholdsoppgaver har det blitt brukt 73.600 kr mindre enn forventet i budsjettet.

Årsresultatet viser et forbruk på 164.513 kr mer enn inntektene. Merforbruket er som forutsatt i budsjettet belastet vedlikeholdsfondet.

Vedlikeholdsfondet ved årsskiftet er på 61.021 kr en reduksjon på 164.513 kr siden forrige årsskifte.

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og det er ingen forhold som tilsier noe annet i fremtiden.

Påvirkning på det ytre miljø.

Driften av huseierlaget forurenses ikke det ytre miljø utover det som er normalt for et huseierlag.

Gjennomføring av planer.

1. Større oppgaver.

A. Prioriterte tiltak:

- Alle veier.
Grøfting etter behov, høvling og grusing er utført. På veien fra nedre og nordre innkjøring til og med hus 18 ble det gruset med granulert asfalt, på de øvrige veiene ble det gruset med vanlig veigrus. Utvidelsen av parkeringsplassen foran hus 4 ble oppgruset.
- Parkeringsplass foran hus 8 og 9 og innkjøring til garasje 9:
Har blitt avrettet, drenert og asfaltert og i innkjøringen til garasjen har muren mot øst blitt skiftet ut og trappa erstattet av gangsti.
- Hus 47: Lekkasje på sørvegg:
Har blitt observert, merkbar lekkasje er ikke påvist dette året.

- Alle garasjer:
Oppretting av lyskassene, til viftene, markisolering og utskifting av ødelagte veggplater har ikke blitt utført, tiltaket vil bli oppført på nytt i planene for 2007.
- Påvisning og merking av kranene på grenledningene:
Har ikke blitt utført, tiltaket vil bli oppført på nytt i planene for 2007.
Styret hadde inngått avtale med entreprenører om å utføre de 2 siste oppavene, men lyktes ikke i få de gjennomført.

B. Uforutsette tiltak:

- Skiftet motor på porten på garasje i hus 4. Motor med automatisk lukking er montert. Kostnaden ble ca 14.000kr.

C. Kostnadene til tiltakene under punkt A.

- Kostnadene ved de utførte større vedlikeholdsoppgavene var 326.398 kr

D. Dugnader.

- ☺ Container ved øvre og nordre innkjøring, evt. flytte den litt og skjerme den med beplantning/levegg.
 - ☺ Postkassene ved garasje 49 flyttes til sted hvor de er lettere tilgjengelig.
- Tiltakene er ikke gjennomført, men føres opp på prioritert plass i planene for 2007.

2. Årlig vedlikehold/drift:

- Brøyting/strøing.
Målsettingen fra foregående år er opprettholdt

Avtalen om snømåking/strøing for hovedveiene var forlenget med Ole Smestad. Avtalen er også forlenget for inneværende vinter.

På enkelte strekninger av veiene henger greiner av trær/busker ut i og over veien. Brøyteren har sagt i fra om at det **må** ryddes langs veiene slik at han kommer fram uten slag fra greiner. Hvis rydding ikke skjer, så vil han avslutte brøyteavtalen. Styret henstiller til den enkelte huseier om å rydde trær og busker på sin eiendom, slik at greinene ikke henger ut i og over veien.

Avtalen for vinteren 2005/2006 om snømåking/strøing av gangstiene var inngått med en ungdom som bor i feltet, Sindre Iversen. Styret er godt fornøyd med måten arbeidet ble utført på.

Det er inngått avtale for vinteren 2006/2007 med Mons Petlund.

- Garasjer.
Crawford har utført årlig vedlikehold på alle garasjeporter. Det har vært økning i behovet for vedlikehold sammenlignet med tidligere år.
Prosedyren for utbedring av feilfunksjon på garasjeportene har blitt fulgt.
Låsesylinder på garasje 10 er skiftet.
Motor på porten på garasje i hus 4 er skifte, den ble utstyrt med automatisk lukking (Se punkt B ovenfor).
Styret har innhentet pris på automatisk lukking av portene, tilbudene ligger mellom 2.500kr og 3.000kr pr port og overstyring av lys, pris ca 2.400kr pr. port, begge inkl. mva.
Forslag til tiltak på portene vil bli lagt inne i planene for 2007.
Vask av alle garasjene er gjennomført.

2. Dugnader og øvrige tiltak:

- Beplantning rundt hus 10 er gjennomført, var utsatt fra 2005.
- Fulgt opp det årlige vedlikeholdet av feltet.
- Container ved øvre og nordre innkjøring, flytte den og skjerme den med beplantning/levegg, og flytte postkassene ved garasje 49 til sted hvor de er lettere tilgjengelig, er ikke gjennomført. Tiltakene sees i sammenheng. Det er inngått avtale med dugnadsleder.
- Web-ansvarlig har vært Øyvind Nøhr som har utført et godt arbeid.
- Fulgt opp og videreført avtaler om plenklipping til en viss grad..
- Fulgt opp og videreført avtalene med GLØR.
- Har henstilt til kommunen om å ruste opp gangveien på sørsida av feltet.

4. Andre behandlede saker.

- Felling av høye trær: Noen trær på fellesarealene er tatt ned.
- Parkering. Oppfordring til huseierne om at de bruker garasjeplassene sine og at det ikke blir hensatt avskiltede biler på parkeringsplassene.
Styret har startet arbeidet med å finne ut det reelle behovet for parkeringsplasser i tilknytning til feltet. Parkeringsspørsmålet vil bli lagt frem på generalforsamlingen under sak 9. Styrets forslag og innkomne forslag, punkt 9.4.
- WEB-sidene oppdateres løpende.
- Kommunens pågående eiendomsskattetaksering. Konklusjonen ble at styret ikke kunne gjøre noe med den.
- Støyforhold fra naboer.
- Opprydding av skogen ved store lekeplass og avskjerming for ballspill, opprydding er foretatt.
- Flytting av gelenderne/ ”gjerdene” på gangstien mellom hus 18 og 19 for å bedre forholdene for de gående om vinteren. Etter opprustningen av gangveien ønsker styret erfaring fra en vinter til med brøyting og strøing før det gjøres noen endringer med gelenderne/”gjerdene”.
- Nabovarsel fra 2 huseiere om bygging av ny utebod, og fra 2 huseiere om tilbygg på huset. Styret viser til ordensreglene for huseierlaget punkt 4. Se kap. 2 i den utdelte informasjonsmappa som også finnes på hjemmesida til huseierlaget www.ekromskogen.com punktet vedtekter.
- Skjerming av avfallsdunker og varmepumper. Det henstilles til beboerne om å foreta skjerming. Det finnes gode eksempler på god skjerming i feltet.

Styret vil rette en stor takk til alle beboere som har gjort en innsats for fellesskapet også utenom dugnadene.

5. Tillitsvalgte og administrasjon.

Styrets sammensetning:

Leder:	Frank Iversen	47 B	På valg
Nestleder:	Eystein Husby	41 A	På valg
Medlemmer:	Lasse Jensen	42 B	til 15. august 2006
	Gerd-Sofie Svendsrud	43 B	
	Line Kristiansen	31A	fra 15. august. På valg
	Håkon Bergseth	16 A	
Varamedlemmer:	Line Kristiansen	31A	til 15. august På valg
	Jostein Flata	7A	

Velferdskomite.

Leder.	Stein Volden	44 A	På valg
	Ellen Dobloug	8 B	
	Else Marie Pallesgaard	38 B	
	Inge Hammes	5 D	På valg
	Trond Holmestad	27A	På valg
Varamedlemmer:	Øystein Lauen	22 A	På valg
	Trond Bergsvendsen	29 B	
Valgkomite.			
	Trude Jordal	26B	På valg
	Hanne Fagstad	43C	
	Brita Ødegård	22 A	
Regnskapsførsel og revisjon:			
Regnskapsfører og kasserer:	Monika Hallstrøm	32 B	
Revisor:	Ernst&Young AS		
Web-kontakt:	Øyvind Nøhr	46A	

Styret legger fram følgende forslag til vedtak:

Styrets beretning tas til etterretning.

Sak 7/07: Velferdskomiteens årsberetning.

22.03.07

Velferdskomiteen har i løpet av året hatt fire møter.

Vi har gjennomført akedag, vårdugnad, høstdugnad samt juletreening på store lekeplass.

Det ble også satt opp utskytningsskasser og sperrebånd på fotballbana til nyttårsaften. Dagen etter ble det ryddet i akebakken.

Komiteen har også:

- administrert ordningen med avfallscontainere vår og høst.
- administrert plenklipping og snørydding og strøing av gangstiene.
- hatt ansvaret for servering på generalforsamlingen

Fremmøtet på vårdugnaden var veldig bra. Når det gjelder høstdugnaden ble den arrangert veldig seint i år pga. seint løvfall, men vi fikk gjennomført de fleste oppgaver som vi hadde satt opp.

Juletreeningen på store lekeplass har blitt veldig populær for store og små. I år ble det delt ut nærmere femti poser med smågodt.

Velferdskomiten

V / Stein Volden.

Styret legger fram følgende forslag til vedtak:

Velferdskomiteens årsberetning tas til etterretning

Sak 8/07: Regnskap 2006

22.03.07.

Utskrift fra regnskapet 07.02.07.

Regnskapet for 2006 viser følgende:

Område:	Regnskap 2006:	Budsjett 2006:	Regnskap 2005:	Note:
INNETEKTER:				
Driftsinntekter	483 664	483 100	474 675	
Finansinntekter	3 692	1 200	4 175	
Sum inntekter:	487 356	484 300	478 850	
UTGIFTER:				
Garasjer	137 508	100 700	60 814	*1)
Veier	20 250	25 000	21 825	*2)
Fellesanlegg/grøntarealer	13 080	24 000	20 927	*3)
Leikeareal	7 763	5 000	4 612	
Arealer utenfor huseierlagets eiendom	2 821	4 000	2 900	
Velferdskomiteen	66 141	59 500	61 258	*4)
Administrasjon	20 477	22 200	36 382	*5)
Styret	57 431	50 500	62 528	*6)
Sum utgifter årlig drift:	325 471	290 900	209 308	
<i>Større utbedringer:</i>				
<i>Innenfor feltet</i>	326 398	400 000	334 937	*7)
Utg sum større utbedringer:	326 398	400 000	334 937	
Utgifter drift og investeringer:	651 869	691 200	544 437	
Årsresultat (+netto utgift)	+164 513	+206 900	+83 947	

Regnskapet pr. 31.12.06 viser at det er brukt 164 513kr mer enn inntektene i 2006.

Noter:

1. Godtgjøring til tillitsvalgte, webmaster og regnskapsfører er lagt inn under området de hører hjemme, altså under garasjer, velferdskomite, administrasjon og styret.
2. Merforbruk skyldes større vedlikeholdskostnader på garasjene enn budsjettet. Portene 31.000kr og garasjene for øvrig 8.000kr.
3. Mindreforbruk skyldes at det ikke er utført vedlikeholdsarbeider på veiene utover den store opprustningen, budsjettet med 5000kr.
4. Merforbruk skyldes større utgifter til containerleie enn budsjettet 8.000kr.
5. Mindreforbruk skyldes at godtgjørelser var budsjettet for høyt.
6. Merforbruk skyldes utbetaling av godtgjøring som skulle ha vært utbetalt i 2005.
7. Alle planlagte oppgaver har ikke blitt gjennomført.

BALANSE 2006

Eiendeler	2006	2005
Garasjeplasser 3 stk	49 206	49 206
Kundefordringer	256	910
Andre periodiseringer	-10 352	0
Bankinnskudd	60 937	225534
Sum eiendeler	100 048	275650

Egenkapital og gjeld

Årsresultat	+164 513	+83 947
Andelsinnskudd	- 38 700	-38 700
Periodiseringer	0	-11 089
Vedlikeholdsfond	-225 861	-309 808
	100 048	
Sum egenkapital og gjeld	100 048	-275 650

Styret legger fram følgende forslag til vedtak:

1. Det fremlagte regnskap for 2006 godkjennes.
2. Årsresultatet, et forbruk på 153.248 kr mer enn inntektene, inndeckes fra vedlikeholdsfondet slik vedtatt på generalforsamlingen i 2006, sak 12/06 Budsjett 2006.
3. Vedlikeholdsfondet pr 01.01.07 er på 225 534kr – 164513kr= 61 021kr

Sak 9/07: Styrets forslag og innkomne forslag.

22.03.07.

9.1 Fastsetting av kvartalsavgiften/indeksregulering

På generalforsamlingen i 2003 ble det vedtatt å indeksregulere kvartalsavgiften. I perioden januar 2006 – januar 2007 har indeksen steget med 1,2 %, det vil utgjøre 11,26 kr. Styret foreslår å øke kvartalsleien fra 930,-kr til 940,-kr fra og med 2. kvartal.

For garasjeplassene som utleies, settes leien til 600,-kr pr. kvartal som tidligere.

Styrets innstilling:

1. Kvartalsavgiften for:
 - a. 1. kvartal 2007 settes til 930,-kr.
 - b. for perioden 2. kvartal 2007 – 1. kvartal 2008. settes til 940,-kr.

9.2 Fullmakt til styret til å ta opp lån til vedlikeholdsoppgaver.

Det har ikke vært nødvendig å ta opp lån for å kunne utføre vedlikeholdsoppgaver i 2006.

De planer som styret legger frem for 2007 ligger innenfor de rammer som årets inntekter gir. I tilfelle at det skulle dukke opp noe uforutsett, mener styret at det er riktig at det har muligheten til å ta opp et lån i tida fremover.

Styrets innstilling:

Styret gis mulighet til å søke om et lån på inntil 200.000,- kr hvis påkommende vedlikeholdsoppgaver krever det.

9.3 Container til privat avfall - vår og høst.

Ordningen med containere 1 mnd vår og 1 mnd høst har vært gjennomført også i 2006. Kostnadene ved tiltaket overskred budsjettet med 8.200,-kr.

Styret forslår at periodene innskrenkes til 2 uker vår og 2 uker høst i forbindelse med dugnadene.

Styrets innstilling:

1. Sommeren 2007 settes Containerne ut 2 uker om våren og 2 uker om høsten.
2. Ved kasting av avfall bes alle påse at kun hageavfall legges i containeren for hageavfall.
3. Ved storopprydding i have, på loft og i kjeller og ved oppussing/ombygging/påbygging skal beboerne levere avfallet direkte på Roverudmyra.
4. Det settes ei ramme på 35.000 kr til formålet. Når bevilgningen er oppbrukt avsluttes tiltaket.

9.4 Utbedring/oppgradering av garasjeportene

Med bakgrunn i omfanget av vedlikehold på portene i 2006, vil styret foreslå en utbedring/oppgradering av portene.

Crawford sier i en tilstandsrapport: ”...selve portene i huseierlaget er i god forfatning. Slitasjen dere har er i motorene til disse.....”

Utbedringen vil bestå i å montere nytt portmaskineri inkl. automatisk lukking på de 5 siste portene.

Styret har innhentet tilbud hos Crawford på arbeidet.

Tilbudet er på 57.500,- kr + mva + frakt + eventuelt elektrikerarbeid. Totalkostnaden vil ligge i området 75.000,- - 80.000,-kr.

Styrets innstilling:

1. Det monteres nytt portmaskineri i de 5 siste garasjeportene.

9.5 Utbygging av flere parkeringsplasser.

Til hver leilighet følger 1 garasjeplass, til sammen 129 plasser og huseierlaget disponerer 2 plasser som blir utleid. Det er ca 70 plasser ute, ca 25 plasser øverst og ca 45 plasser nederst, til sammen ca 200 plasser i feltet.

Plassene ute var i utgangspunktet opparbeidet som gjesteplasser, men brukes også av de husstander som har 2 eller flere kjøretøyer.

Mange parkerer sine kjøretøyer ute i stedet for inne i garasjen.

Periodevis er det vanskelig for våre gjester og de som har flere kjøretøy å finne ledige parkeringsplasser. Det er spesielt vanskelig å finne ledige plasser øverst i feltet.

Med denne bakgrunn har styret gjennomført en undersøkelse for å finne ut hvor mange kjøretøyer (biler, motorsykler, campingvogner, tilhengere ...) som skal parkeres, og hvordan eventuell utbygging av plasser skal finansieres..

Undersøkelsen viste at:

1. Beboerne i feltet har til sammen ca 170 kjøretøyer som skal parkeres, altså ca 40 kjøretøyer som trenger parkeringsplass ute.

2. Når det gjelder finansiering svarte ca 75 % at de med behov for ekstra plass, skal finansiere en eventuell utbygging av nye plasser.

Av de ca 45 ekstra kjøretøyene som trenger plass tilhører ca 25 kjøretøyer beboere som har garasje plass øverst, det vil si at det ikke er ledige gjesteplasser øverst. Ca 20 kjøretøyer tilhører beboere som har garasje plass nederst og at det er ca 30 ledige plasser.

Konklusjonen:

1. Det er tilstrekkelig antall parkeringsplasser med ca 30 ledige plasser til feltet.
2. Det er en skjevfordeling av de gjesteplassene og plasser for kjøretøy nr 2 osv.
3. Dette kan løses ved at noen beboere som har garasje plass øverst, tildeles plass til sitt kjøretøy nr 2, osv på en av parkeringsplassene nederst.

Styrets innstilling:

1. Behovsundersøkelsen viser at det er tilstrekkelig antall parkeringsplasser til feltet.
2. Alle beboere skal parkere ett kjøretøy på den faste garasjeplassen som tilhører huset.
3. Noen beboere med flere kjøretøyer som har sin faste garasje plass øverst i feltet, må parkere sitt kjøretøy nummer 2 osv.. på parkeringsplassene nederst i feltet. Styret organiserer fordelingen av parkeringsplass.
4. Tilhengere kan ikke parkeres på parkeringsplassene øverst i feltet, men settes på parkeringsplassen nederst og sørligst i feltet.
5. Generalforsamlingen pålegger:
 1. Alle beboere om fjerne avskiltede kjøretøy fra parkeringsplassene.
 2. Styret å gi skriftlig melding til eierne av avskiltede kjøretøy som har vært parkert i 1 måned om at hvis de ikke fjernes innen 2 uker, så vil de bli borttauert på eiers regning.
 3. Iverksette de nødvendige borttauinger

9.6 Omfordeling av garasjeplassene.

Innkommet forslag:

”Ønske om en ny vurdering av tildeling av garasjeplasser som bygger på prinsippet om at de som bor nærmest fyller opp garasjen først osv”

Styret har gått gjennom den eksisterende tildeling av plasser og konkludert med at det er dette prinsippet som er brukt ved tildelingen.

Styrets innstilling:

Det foretas ikke en omfordeling av garasjeplassene..

9.7 Endring av paragraf 4 i vedtektene.

Innkommet forslag:

Med bakgrunn i at også styremedlemmer fra tid til annen flytter fra feltet midt i funksjonsperioden, har styret fått inn følgende forslag til tillegg på paragraf 4:

”Hvis noen av styremedlemmene flytter eller frasier sine verv i løpet av perioden har styret mandat til å utnevne et nytt varamedlem.”

Paragraf 4 vil ved eventuell endring lyde slik:

Styret velges av generalforsamlingen og består av leder og 4 medlemmer. Det kan kun bestå av andelshavere eller medlemmer av deres husstand over 18 år.

Generalforsamlingen velger ved særskilt valg leder for ett år av gangen. Styret velger innen sin midte nestleder. Funksjonstiden for styremedlemmene (Bortsett fra leder) er to år slik at halve styret er på valg hvert år. Det velges videre hvert år 1 varamedlem for 2 år av gangen slik at det til enhver tid er 2 varamedlemmer i Styret. Hvis noen av styremedlemmene flytter eller frasier sine verv i løpet av perioden har styret mandat til å utnevne et nytt varamedlem.

Styrets vurdering:

Det har, de, 2 siste år, ikke forekommet, at styret ikke har møtt fulltallig på grunn av at det ikke har vært varamenn å innkalle.

Styrets innstilling:

Saken legges frem for generalforsamlingen.

9.8 Oppretting av etisk råd.

Innkommets forslag:

”Reguleringsbestemmelsene for Ekromskogen er stadfestet av fylkesmann 25.1. 1974.

Det kan virke som det gjøres ting i Ekromskogen som bryter mot eller er i konflikt mot disse bestemmelsene.

Hvis det gjøres tilbygg eller påbygg i feltet så er det jo helt andre regler for saksbehandling som gjelder hvis man søker om noe innenfor reguleringsbestemmelsene eller om man søker om dispensasjon fra bestemmelsene.”

Det er spesielt vist til følgende paragrafer i reguleringsbestemmelsene: §4, §5 og §9 som omhandler takvinkel, gesimshøyde og beplantning..

Det konkrete forslag er følgende:

”Det oppnevnes et etisk råd, eller blir en del av styrets oppgaver, å få tilsendt alle planer om påbygg eller tilbygg i Ekromskogen.”

Styrets vurdering:

Styret oppfatter saken slik at så lenge Huseierlaget (EH a/l) er grunneier på minst 2 sider av alle hus i feltet, så er EH a/l nabo til samtlige huseiere og skal ha nabovarsel ved alle søknader om påbygg/nybygg. Dette går frem av Huseierlagets ordensregler punkt 4.

Styrets innstilling:

1. Denne oppgaven ligger allerede til styret.
2. Lillehammer kommune informeres om at det ved samtlige søknader om påbygg skal sendes nabovarsel til styret i Ekromskogen Huseierlag AL

9.9 Innkjøp av tilhenger.

Innkommets forslag.

EH a/l kjøper inn en tilhenger til bruk for lagets medlemmer. Det skal kunne beregnes en leiepris for bruk av tilhengeren.

Styrets vurdering:

Flere av bensinstasjonene i byen leier ut tilhengere av varierende størrelser og med forskjellig utrustning.

Styrets innstilling:

Huseierlaget går ikke til innkjøp av tilhenger.

9.10 Innkjøp av sykkel- og skibod.

Innkomet forslag.

Det kjøpes inn en låsbar bod som kan benyttes til vedlikehold av sykler og smøring av ski. Det skal installeres elektrisitet i boden. Alle som ønsker å bruke boden skal betale en årspris.

Styrets innstilling:

I budsjettet er det ikke lagt inn midler til innkjøp av bod.

Sak 10/07: Planer for 2007/2008.

☺ Styret har satt opp følgende plan for større utbedringsoppgaver/vedlikeholdsoppgaver:

Tiltakene er satt opp i prioritert rekkefølge:

Prioritet:	TILTAK	Budsjett 2007	Note:
1	Alle garasjer: oppretting av lyskassene til viftene, markisolering og utskifting av ødelagte veggplater	?	1.
2.	Garasjeportene Oppgradering av samtlige porter.	Ca 80.000kr	2.
3.	Kranene på grenledningene Påvisning og merking av kranene	?	1.
4.	Landskapsmessige tiltak. Få landskapsarkitekt til å vurdere fellesarealene og komme med forslag om hvilke tiltak det kan være ønskelig å gjennomføre. Starte oppfølging av forslagene.	?	3.
5.	Container ved øvre og nordre innkjøring, evt. Flytte den litt og skjerme den med beplantning/levegg. Postkassene ved garasje 49 flyttes til sted hvor de er lettere tilgjengelig. Løsning bør inngå i forslag fra landskapsarkitekt.	?	4.
	Kostnad prioriterte tiltak:	?	
	Kostnader alle tiltak:	189 200	

NOTER:

1. Tiltakene var planlagt gjennomført i 2006, men det var ikke mulig å skaffe entreprenør. Det har ikke vært mulig å få tilbud på arbeidene. Arbeidene må derfor utføres på timebasis..
2. Se sak 9.4.
3. Med bakgrunn i ytringer på generalforsamlingene de siste årene, finner styret grunn til å innhente fagkunnskap.
4. Tiltakene var planlagt gjennomført som dugnad i 2006. Har nå høy prioritet og skal gjennomføres som dugnadsarbeid i 2007.

☺ Dugnader.

Følge opp det årlige vedlikehold av feltet.

☺ Følge opp og videreføre avtaler om plenklipping

☺ Utføre spesielle oppgaver og øvrige aktiviteter som følge av vedtak fra generalforsamlingen.

☺ Videreføre ordningen med Web-ansvarlig.

☺ Følge opp og videreføre avtaler om brøyting og strøing

☺ Følge opp og videreføre avtaler med GLØR.

Styrets innstilling:

Tiltakene gjennomføres i 2007 innen budsjettets ramme slik at vedlikeholdsfondet ikke belastes og at det ikke blir nødvendig å ta opp lån.

Sak 11 /07: Fastsettelse av godtgjørelse til tillitsvalgte og administrasjon.

22.03.07

Styrets innstilling:

I. Perioden 30.03.06 – 18.04.07.

1. Forslag til godtgjøringer til tillitsvalgte 30.03.06 – 18.04.07.

	Forslag:		Vedtak i 2006:	
	Pr. verv:	Sum :	Pr. verv:	Sum:
Leder i styret	20 000	20 000	20 000	20 000
Nestleder	5 000	5 000	5 000	5 000
Sekretær	8 000	8 000	8 000	8 000
Styremedlemmer	5 000	10 000	5 000	10 000
Leder i velferdskomiteen	5 000	5 000	5 000	5 000
Medlemmer i velferdskomiteen	2 500	10 000	2 500	10 000
Garasjeansvarlig	1 500	9 000	1 500	9 000
Sum:		67 000		67 000

2. Styret har gjort avtale om følgende godtgjøring til administrasjon:

Regnskapsfører/kasserer	17.000	17.000	13 200	13 200
Web-ansvarlig	4.000	4.000	3 000	3 000
Sum:	21.000	21.000		16.200

3. Godtgjøringen er lagt inn i budsjettet for 2007.

II. Perioden 19.04.07 – generalforsamlingen i mars/april 2008.

1. Godtgjøring til tillitsvalgte:

	Forslag:		Vedtak i 2006:	
	Pr. verv:	Sum :	Pr. verv:	Sum:
Leder i styret	20 000	20 000	20 000	20 000
Nestleder	5 000	5 000	5 000	5 000
Sekretær	8 000	8 000	8 000	8 000
Styremedlemmer	5 000	10 000	5 000	10 000
Leder i velferdskomiteen	5 000	5 000	5 000	5 000
Medlemmer i velferdskomiteen	2 500	10 000	2 500	10 000
Garasjeansvarlig	1 500	9 000	1 500	9 000
Sum:		67 000		67 000

2. Godtgjøring til administrasjon:

Regnskapsfører/kasserer	17 000	17 000	13 200	13 200
Web-ansvarlig	4 000	4 000	3 000	3 000
Sum:		21 000		16.200

3. Godtgjøringen blir å legge inn i budsjettet for 2008.

Sak 12/07: Budsjett 2007 for a/l Ekromskogen huseierlag.

22.03.07

Forslaget til driftsbudsjett bygger på regnskapet for 2006 og inngåtte avtaler.

Forslaget bygger på at til drift og investeringer brukes samtlige inntekter. Vedlikeholdsfondet på 61.021 kr beholdes urørt.

Styret mener at det vil være riktig å ha muligheten til å ta opp lån for å utføre påkommende og nødvendig større vedlikeholdsoppgaver.

Pengene vil etter foreliggende planer for 2007 bli brukt slik:

Område:	Budsjett 2007:	Budsjett 2006:	Regnskap 2006:	Note:
Garasjer	101 200	100 700	137 508	
Veier	25 000	25 000	20 250	
Fellesanlegg/grøntarealer	25 000	24 000	13 080	
Leikeareal	10 000	5 000	7 763	
Arealer utenfor huseierlagets eiendom	4 000	4 000	2 820	
Velferdskomiteen	59 800	59 500	66 141	
Administrasjon	23 500	22 200	20 477	
Styret	53 500	50 500	57 431	
Sum årlig drift:	302 000	290 900	325 471	
Større utbedringer:				
Innenfor feltet	189 200	400 000	326 398	
Sum større utbedringer:	189 200	400 000	326 398	
Drift og investeringer:	491 200	690 900	658 869	

	B- 2007:	B-2006:	R- 2006:
Inntekt drift	489 500	483 100	483 664
Nettoinntekt finans	1 700	900	3 691
Totalinntekt	491 200	484 000	487 355
Utgift drift	302 000	290 900	325 471
Større utbedringer	189 200	400 000	326 398
Utgifter totalt	491 200	690 900	651 869
Finansiert av vedlikeholdsfondet	0	206 900	164 513

Styret legger fram følgende forslag til vedtak:

1. Kvartalsinnbetalingen for første kvartal settes til 930 kr som i 2006 og avgiften for de tre siste kvartalene justeres i samsvar med endringen i konsumprisindeksen for perioden januar 2006 – januar 2008, en økning på 1,2% og økes til 940 kr.
2. Det fremlagte budsjett for 2007 godkjennes.

Sak 13/07: Valg.

22.03.07

A. Følgende valg skal gjøres:

1. Styrets sammensetning:

Leder:		1 år	På valg
Medlemmer:	Ett medlem	2 år	På valg
	Ett medlem	2 år	På valg
Varamedlemmer:	Ett varamedl.	2 år	På valg

2. Velferdskomite.

Medlemmer:	Ett medlem	2 år	På valg
	Ett medlem	2 år	På valg
Varamedlemmer:	Ett vara medl.	2 år	På valg

3. Valgkomite:

	Ett medlem	2 år	På valg
	Ett medlem	2 år	På valg

b. Valgkomiteens innstilling på valg av nye tillitsmenn:

1. Styret.

Leder:	Lars Vorkinn	8 C	1 år
Medlemmer:	Arve Thorsberg	37 B	2 år
	Erik Hammer	36 B	2 år
Varamedlem:	Maria Ekerholt	42 A	2 år

2. Velferdskomiteen:

Medlemmer: Leder:	Trond Holmestad	27 A	2 år
	Bjørn Håvemoen	48 D	2 år
Varamedlem:	Øystein Lauen	22 A	2 år

3. Valgkomiteen:

Medlemmer:	Trude Eide	38A	2 år
	Rigmor Kofoed-Larsen	43 A	2 år

TIL: A/L Ekromskogen Huseierlag

FULLMAKT.

Undertegnede gir herved

..... fullmakt til å
representere min andel i A/L Ekromskogen huseierlag ,

hus nr :

på ordinær generalforsamling, onsdag 18. april 2007.

Lillehammer april 2007.

.....

Underskrift av andelseier.