



## **INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2014**

Det innkalles med dette til ordinær generalforsamling i Ekromskogen Huseierlag tirsdag 25. mars kl. 1900 på Ekrom skole

### **DAGSORDEN**

#### **Del 1: Åpning og konstituering**

- Sak 1/14 Godkjenning av innkalling
- Sak 2/14 Godkjenning av dagsorden
- Sak 3/14 Valg av ordstyrer
- Sak 4/14 Valg av referent

#### **Del 2: Beretninger, regnskap og orienteringer for perioden 2012/2013**

- Sak 5/14 Styrets beretning for 2013/14
- Sak 6/14 Velferdskomiteens beretning for 2013/2014
- Sak 7/14 Regnskap 2013

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

- Sak 8/14 Styrets forslag og innkomne saker

##### **Fra styret:**

- 8.1. Honorar til tillitsvalgte ved fritak for felleskostnader
- 8.2 El-biler
- 8.3 Velferdskomiteen – nye retningslinjer
- 8.4 Drenering av veiene inne i feltet
- 8.5 Fartsdempende tiltak
- 8.6 Oppmerking av parkeringsplasser ute
- 8.7 Plankomiteen – videreføring arbeidet. Orientering
- 8.8 Felleskostnader 2014

##### **Fra beboere:**

- 8.9 Utbedring av stikkrenner og grøfter ved hus 4A
- 8.10 Innkjøring ved garasje 10
- 8.11 Kjøring og parkering i feltet
- 8.12 Innkjøring til garasje 4
- 8.13 "Vaktmester" i Huseierlaget
- 8.14 Lagring av felles materiell

Sak 9/14 Fastsettelse av godtgjøring til tillitsvalgte og administrasjon  
Sak 10/14 Budsjett 2014

**Del 4: Valg**

Sak 11/14 Valg

11.1 Valg av tillitsvalgte

11.2 Valg av revisor.

**Styret oppfordrer alle til å møte på generalforsamlingen!**

Saker som drøftes og vedtas på generalforsamlingen angår alle medlemmer i huseierlaget. Det er derfor viktig å møte opp, gi sin mening til kjenne og påvirke utviklingen.

Kan du ikke møte selv, er det derfor viktig at du gir skriftlig fullmakt til en stedfortreder.

*Fullmaktskjema følger vedlagt.*

**Vel møtt!**

## **Del 2: Beretninger, regnskap og orienteringer for perioden 2013/14**

### **Sak 5/13 Styrets årsberetning for 2013/2014**

#### **Økonomi og driftsresultat**

Regnskapet viser et underskudd på kr. 335 277,53

Iflg. vedtak på generalforsamlingen 2013 fikk Plankomiteen en ramme på kr. 300 000 til sitt arbeid. Beløpet var ikke tatt inn i budsjettet, men skulle dekkes over vedlikeholdsfondet (huseierlagets kapital). Av rammen har Plankomiteen så langt benyttet kr. 130 978. Kostnader ved tiltak utenom prosjektet, som styret har gjennomført og som virker forskjønnende, beløp seg til kr. 51091.

En vesentlig merkostnad fremkom ved utbedring av nedkjøringene til garasjene 47, 48 og 49, samt skade på molokker etter flommen 2013.

#### **Styret og arbeidsform.**

Leder for styret har vært Else Marie Wangen.

Styremedlemmer: Karin Honne , Jostein Flata, Torbjørn Forseth, Georges Ngoma og Jan Ove Bakkom

Vararemedlemmer: Erik Hammer og Wenche Kristiansen.

Vi delte inn styret med forskjellige ansvarsområder: Sekretær Karin Honne , Jostein Flata har hatt ansvar for tre felling, Georges Ngoma og Jan Ove Bakkom har hatt ansvaret for veier, Torbjørn Forseth og Jan Ove Bakkom har hatt ansvaret for dugnadene.

Vararepresentant Erik Hammer har hatt hovedansvar for garasjene.

Styret har hatt 14 møter i perioden, i tillegg til kontakt på e-post og telefon samt diverse befaringer. Styret var representert i plankomiteen ved Karin Honne. (Se egen beretning)

#### **Utbedring av nedkjørsel til garasje 47, 48 og 49.**

Som vedtatt på generalforsamlingen 23.4.2013 skulle styret innhente tilbud for utbedring av nedkjørsel mellom garasje 47 og 48, samt garasje 49 og sende dette ut til alle beboere til uttalelse.

Det kom inn flere anbud, og det rimeligste ble oversendt pr e-post (brev til de som har bedt om orientering fra styret ved brev) til beboerne.

Det ble ikke mottatt noen kommentarer eller innsigelser på tilbudet.

Huseierlaget fikk tilbud fra Brødrene Lunn AS på denne jobben, samt utbedring ved nedkjørsel til garasje 49, så det kunne legges varmekabler der. Tilbudet var på kr 136 250 + asfalt kr. 160 pr. m2.

Det ble fort klart at denne jobben ble mere omfattende enn først antatt. Når gravingen startet mellom garasje 47 og 48, viste det seg at det var brukt vanlig isopor ca 5 cm under grusen. Isoporen var full av vann, så denne måtte fjernes for hånd. Massen som var brukt, var «sandkasse» sand, og denne drenerer ikke vann. Alle rør under massen var fulle av sand, og det var brudd på ledninger.

Alt dette måtte da byttes ut og forbedres.

Molokkene ved utkjørsel øverst i feltet, kom opp under flommen sommer 2013. Dette skjedde rett før arbeidene ved garasje 49 skulle starte.

Styret valgte derfor å tilby Brødrene Lunn AS oppgaven, fordi de allerede hadde maskiner og utstyr på stedet.

Det ble gravd opp rundt molokkene, skiftet ut masse, samt asfaltert på nytt. Det var også her brukt «sandkasse» masse, som ikke drenerer.

For å sikre god drenering ble det lagt ned drenerør fra molokkene ned til kummen ved garasje 49.

Det måtte også pigges rundt drenskummen ved garasjen.

Totalt er kostnadene for nedkjøringene til garasjene 47, 48, 49, samt arbeidet med molokkene kom på kr 305 593,75

Både omfanget av arbeidet og kostnadene ble således betydelig høyere enn tilbudet.

### **Veier og stier**

Styret har hatt flere befaringer på veier og stier i Ekromskogen siste år. Vi har sett på generell tilstand på veier, sett på muligheter for opparbeidelse av fartsdumper og hatt befarings på drenering på veinettet. Som vanlig har det også vært mange klager på parkering i feltet, høy fart og unødvendig kjøring.

### **Kjøring i feltet.**

Det ble montert nye selvlukkende porter, både på øvre og nedre innkjøring, som et tiltak til mindre kjøring inne i feltet. Ut fra de erfaringer Styret har blitt gjort kjent med så ser man klare forbedringer og at trafikken inn i feltet er noe redusert. I nedre del har man dessverre observert en endring i trafikkmønsteret ved at mange beboere velger å kjøre opp i feltet på gangveien ved hus nr. 4.

Styret vil presisere at dette er en skiltet gangvei og at kjøring på gangvei er brudd på veitrafikkloven. Dette kan således bøtelegges med kr 3200 i en eventuell kontroll. Styret har fått noen tilbakemeldinger på farlige møter mellom bil og barn, spesielt i vintersesongen, da veien like gjerne blir brukt som akebakke. Styret henstiller om at denne kjøringen stoppes umiddelbart før vi får en alvorlig ulykke med skolebarn etc. Styret vil kontakte Lillehammer Kommune som er eier av veien for å se på løsninger.

### **Fartsdumper.**

Det er fortsatt mange klager på for stor hastighet på biler som kjører inne i feltet. Styret har derfor utredet forskjellige løsninger med fartsdumper. Det ble sett på en variant som man kan legge ut om sommeren for å måtte fjernes om vinteren da disse ville blitt ødelagt ved snøbrøyting. Styret anser ikke høy fart bare som et sommerproblem men også som et vinterproblem. Det er derfor ingen gunstig løsning å ha fartsdumper bare i sommerhalvåret. Det viste seg også en betydelig kostnad å lage fundamenter til innfesting av fartsdumperne da disse er beregnet for innfesting i asfalt. Styret arbeider fortsatt med løsninger og vil ta kontakt med fagfolk som kan utrede muligheter for å lage fartsdumper med veigrus eller lignende. Styret anmoder beboere om å holde lav hastighet. Kjøring i feltet skal foregå i gangfart.

### **Parkering inne i feltet.**

Parkering i feltet er fortsatt et problem og stadige klager tilkommer styret i Ekromskogen. Styret viser til reglene i Huseierlaget om at parkering i feltet ikke er tillatt. Det har ved flere anledninger ikke vært mulig for Ole Smestad å få brøytet på grunn av parkerte biler. Dette utgjør selvfølgelig ingen fare, men kommer man ikke forbi med traktor, så kommer heller ikke brannvesenet forbi med sine biler ved en eventuell brann. Styret henstiller til alle beboere om å kjøre sin bil ut av feltet så snart man er ferdig med sitt gjøremål, og viser samtidig til Huseierlaget sitt reglement.

### **Drenering av veiene inne i feltet.**

Styret har sett litt på drenering rundt veiene i Ekromskogen. Det er et behov for oppgradering av drenering på mange steder, men spesielt to steder anses som kritiske. Dette er mellom hus 18-19 og plass foran hus 4 med tilhørende gangvei ned til garasje 4. Her blir det store ansamlinger med vann spesielt i vårløsningen og ved store nedbørsmengder. Gangvei ødelegges ved at vann graver ut grusen. I tillegg må det grøftes mot dreneringskum mellom hus 35-36. Her renner vannet også feil. Gangvei helt syd i feltet (mot akebakke) er ikke i god stand etter vannskader. Dette er en kommunal vei og styret følger opp mot Lillehammer Kommune.

### **Brøyting og strøing**

Det ble skrevet kontrakt med Ole Smestad om brøyting/strøing i Ekromskogen for vinteren 2013/2014. Styret ser seg fornøyd med dette arbeidet.

### **Stier**

Stier i området er påbegynt opparbeidet etter Plankomiteens anbefalinger, noe som også vil fortsette ut i 2014.

### **Dugnader**

Tradisjonen tro arrangerte styret også i 2013 både vårdugnad og høstdugnad. Dugnadene ble organisert litt annerledes enn tidligere. For å sikre at så mange som mulig kunne delta ble begge dugnadene arrangert over to dager. Styret valgte med utgangspunkt i plankomiteens prioriteringer av forskjønnende tiltak, vedtatt på generalforsamlingen, å bruke mye av dugnadene til å få gjennomført de tiltakene som egnet seg til dugnadsjobbing. Dugnadene startet med en samling ved den store lekeplassen hvor beboerne ble fordelt til arbeid med de prioriterte tiltakene. Relativt få ble satt til ordinære rake/rydde oppgaver.

Vårdugnaden ble arrangert 13. og 14. mai fra 18.00 til ca 20.00. Av større prosjekter som ble gjennomført nevnes sti/tråkk fra hus 27-34 som ble ryddet og gjort fremkommelig frem til bussholdeplassen. I dette arbeidet inngikk også en betydelig opprydding etter felling av trær i området opp mot bussholdeplassen. Det ble også gjort en stor ryddejobb ved nedre innkjøring ved hus 10 og innkjøringen ved hus 49. I tillegg ble det gjennomført opprydding flere andre steder i feltet. Det var leid inn flere containere, både til hageavfall og restavfall, og disse ble godt fylt. Oppmøtet var bra, og noen deltok gledelig nok begge dager. Dugnaden ble som vanlig avsluttet med kringle, kaffe og saft begge dagene, organisert av velferdskomiteen.

Høstdugnaden ble arrangert 7. og 8. oktober. Også til denne var det satt opp en liste med prioriterte tiltak. Dessverre fikk vi en betydelig oppryddingsjobb etter trefelling i området ned mot Ringen borettslag (se egen punkt) og 10-15 personer jobbet et par timer begge dagene

med å rydde tre, kvister og bark. To fulle containere ble kjørt bort. Denne jobben gikk på bekostning av prosjektene i vårt eget felt. Det ble like vel gjort en betydelig jobb (særlig første dag) med å rydde skråningen opp mot Fagabergveien (bak parkering og fram til rundkjøring). Det gjenstår imidlertid en god del arbeid der. Det ble også ryddet og fikset på lekeapparater/benker på store lekplass, ryddet og beskåret ved innkjøring til hus 10, en stor beskæringsjobb ble gjort i skråningen langs gangveien mellom hus 4 og 5, det forfalne gjerdet ved øvre fotballplass ble fjernet samt at flere mindre jobber ble gjort. Også til denne dugnaden var det satt opp flere Containere – både til hageavfall og restavfall. Etter dugnaden kunne beboerne fylle opp ledig plass i containerne (eget hageavfall og annet restavfall). Vi har inntrykk av at dette var et populært tiltak, og containerne ble fylt opp. Oppmøte kunne vært bedre og styret minner om det felles ansvar vi har for å skape trivsel i Ekromskogens fellesareal. Begge dagene ble avsluttet med servering organisert av Velferdskomiteen.

### **Oppmerking av parkeringsplasser i garasjene**

På generalforsamlingen ble det vedtatt at "Parkeringsplassene i garasjeanleggene oppmerkes på nytt, sideveis og i front". Etter vurderinger av ulike løsninger i styret ble det besluttet at huseierlaget skulle kjøpe inn utsyr og at styret selv skulle stå for merkingen. Det ble kjøpt inn en merketralle, krittspor, kritt og spesielt sterk spraymaling beregnet for denne type oppmerking. På en befaring, hvor mange biler ble lengdemålt slik de sto, ble det bestemt å ikke merke i front. Årsaken til dette var som følger: Mange av bilene er lange og for at de skal komme innenfor en stripe i font (inn mot midten) må stripa legges relativt langt ut. Styret vurderte det slik at dette kunne oppfattes som en oppfordring til de som har kortere biler til å utnytte tilgjengelig plass fullt ut. Det er trangt i garasjene våre, og de som har små biler bidrar til å lette innkjøring/utkjøring for de andre. Styret mener at oppfordringer om å parkere godt inn til veggen og en presisering av at garasjene ikke er en lagerplass vil være bedre enn merking i front.

Tre styremedlemmer merket alle garasjene i løpet av tre relativt lange kvelder i oktober. Garasjeansvarlige sørget for at garasjene var tømte og var med på å koste der det skulle merkes. Før/under arbeidet kom det inn merknader fra noen beboere om spesielt små plasser som det var svært vanskelig å komme inn i. Disse ble kontrollmålt og utvidet noe etter beste skjønn. Fordi det allerede var flere gamle streker var det ikke mulig med en kontrolloppmåling og justering av alle plassene. Det er noe variasjon i hvor brede plassene er, og noe av forskjellene skyldes søylene. For å lette innkjøringen til naboene er det fint om alle bestreber seg på å parkere midt i plassen sin. Strekene opp på veggene ble forlenget (som hjelp til innkjøringen) og søylene ble merket for å redusere sjansene for at de blir påkjørt.

Det er en god del maling igjen, og det bør vurderes om også uteplassene skal merkes opp. Med det utstyret vi nå har er dette en relativt enkel jobb, og merking kan gi mer plasseffektiv parkering.

### **Skogrydding.**

Generalforsamlingen 2013 vedtok at styret skulle arbeide med å fjerne en del av trærne som stod som en vegg og hindret utsikt sørover i feltet.

Fagerlia borettslag ønsket å felle trær selv, mens Ringen borettslag ønsket at vi skulle stå for fellingen.

Styret oppfordret først egne beboere til å felle så mye de ønsket til ved. Noe ble hugget, men vi måtte ha profesjonell hjelp for å fullføre arbeidet.

Oppdraget ble gitt til Alexander Elvheim. Han gjennomførte fellingen i samarbeid med linjerydderne til Eidsiva. Misforståelser mellom Elvheim og Eidsiva gjorde at det ble felt noen flere trær enn opprinnelig planlagt.

Etter fellingen ble det igjen mye flis og kvist, og det kom inn klage fra Ringen borettslag.

Styret valgte derfor å gjennomføre denne ryddingen som en del av høstdugnaden. Saken anses avsluttet.

### **Garasjer 2013**

Garasjeansvaret omfatter port, drift av port og rommet internt i garasjene. Nedkjøringer osv er ikke omfattet av dette punktet.

Drift av garasjene i 2013 har stort sett ikke generert behov for nye investeringer av betydning. Kontrakten med Crawford sikrer den nødvendige vedlikeholdskapasitet innen rimelig tid. Det er anskaffet elektroniske garasjeåpnere i et begrenset omfang for alle garasjer bortsett fra garasje 4. Crawford kan skaffe åpner for garasje 4 i løpet av et par dager ved behov. Det anskaffes derfor ikke reserve for garasje 4.

Det har vært nødvendig å skifte motor i porten i garasje 9 pga slitasje. Motorene har vært skiftet ved behov. Det synes ikke fornuftig med "preventiv utskifting". Nå er alle motorene skiftet og det forventes en stabil drift av motorer i hvert fall de neste fem årene.

Det har også blitt skiftet brannslukkingsapparater rutinemessig. Kravet er pr tiende år, slik at neste utskifting skal skje i 2023.

Instruksen for garasjeansvarlig skal også endres, blant annet skal vedlikehold av brannslukkere to ganger i året innarbeides i instruksen og vedlikeholdet koordineres med vår og høstdugnad.

Det har vært klaget på utfelling fra taket på en garasjeplass i garasje 9.

Det er blitt utført termografiske målinger høsten 2013. Disse viser ingen fuktighet i tak/vegg. Høsten var imidlertid tørr, så forholdet må observeres videre. Det er igangsatt tiltak som fanger opp eventuelle videre lekkasjer.

Garasjeplassene er merket opp på nytt og det vises til annet punkt vedrørende dette.

Det har vært nødvendig med en grundigere vask av enkelte garasjer i 2013. Det ble derfor anskaffet sprøyteutstyr for å behandle veggene med klor. Dette gjorde det også nødvendig å rydde en del garasjeplasser for utstyr som var lagret – og har vært lagret i årevis – og som av både sikkerhetsmessige og intensjonsmessige forhold ikke har noe i en garasje å gjøre. Det er viktig å sørge for at det ikke bygger seg opp "lagre" i garasjene. Det gjelder også vinterdekk/bilutstyr osv som tar rom på parkeringsplassene og dermed bidrar til parkeringer som gjør tilgjengeligheten til parkering vanskelig for store biler. Beboerne betaler for en biloppstillingsplass!

Organiseringen mht garasjedrift fungerer tilfredsstillende.

### **Rekkverket mellom hus 4 og 5.**

Kåre Hjelvik tilbød seg en total renovering av øvre del av rekkverket langs stien mellom hus 4 og 5. Arbeidet med gjennomført høsten 2013.

Styret takker for initiativ og innsats .

### **Hærverk på rekkverket mellom hus 4 og 5.**

I slutten av november 2013, ble den nederste delen av rekkverket mellom hus 4 og hus 5 vandalisert.

Etter befaring sammen med entreprenører; var konklusjonen at arbeidet med rekkverket også krever en rehabilitering av støttemuren. Dette fordi blokkene til støttemuren er gamle og «råtne», noe som vil kreve mer omfattende arbeid med graving, fundamentering og gjenoppbygging.

På grunn av frost i bakken, tilrådet entreprenøren å vente med gravearbeidet til det er værmessig gunstig.

Arbeidet regnes å starte i løpet av våren.

### **Nettsidene [www.ekromskogen.com](http://www.ekromskogen.com)**

Nettsidene har vært utsatt for gjentatte "hacker-angrep" . Dette har medført at nettsidene i perioder har vært stengt. Etter omfattende arbeid med rydding av sidene, fjerning av gammelt og uaktuelt stoff, samt en del andre omlegginge , ser det nå ut til at sidene er sikret mot nye angrep.

### **Rapport fra Plankomiteen.**

#### **Planlegging**

Komiteen har i løpet av 2013 avholdt 11 møter.

Komiteen har gjennomført følgende befaringer:

En befaring av feltet for å registrere behovet for oppgraderinger utover det som naturlig utføres på de ordinære dugnadsdagene.

To befaringer med representant for kommunen for å se på bruken av de kommunale friområdene som omgir Ekromskogen.

Befaring med to maskinentreprenører for å få tilbud på opprydding inne i og i yttergrensene av feltet.

Befaring med leverandør av bommer og fartshumper.

En befaring med de beboere som har garasjeplass i garasjene 9 og 10 for å vurdere hvordan det skulle ryddes opp, den foreslåtte beplantning og evt beskjæring/felling av trær i området.

Arbeidet på møtene har, med bakgrunn i befaringene, vært å sette opp planer over de tiltak som bør gjennomføres.

Det enkelte medlem har mellom møtene utarbeidet forslag til løsninger på oppgaver som skal utføres, som ryddeplaner, beplantningsplaner, innhentet tilbud på planter, jord, bommer, fartsdumper med mer.

#### **Gjennomføring.**

På fellesdugnadene ble mange av de foreslåtte ryddearbeidene utført.



- Sti/tråkk fra hus 27 – 34 er ryddet/gjort fremkommelig frem til bussholdeplass.
- Trappene er rensket for ugress og etterfylt med singel.
- Innleid containere for hageavfall hele sommersesongen, det har likevel forekommet dumping av hageavfall på fellesområdene rundt feltet.
- Rydding av inngangspartiene ved hus 10, 4, 48 og 49 er påbegynt.
- De falleferdige gjerdene er fjernet.
- Selvlukkende porter er montert.
- Rydding av søre kant av lekeplassen bak hus 19.

Plankomiteen hadde regnet med å få utført opprydding i og rundt feltet, som krevde maskinhjelp, samtidig som maskinarbeidet Molokene og nedkjøringen til garasje 49 ble utført. Dette viste seg vanskelig å få til.

### **Kostnader.**

Kostnadene knyttet direkte til oppgavene innen prosjektet har vært:

For enkelthets skyld regner vi med at merkostnaden på leie av containere i 2013 i forhold til 2012 kommer av tiltak som er gjennomført med bakgrunn i prosjektet.

Merkostnad containerleie til hageavfall	30 078 kr
Bommer	90 900 kr
Styrets vedtak om honorar til plankomiteen, ikke utbetalt	10 000 kr

Utgiftsført i 2013: **130 978 kr**

Plankomiteen regner med å kunne gjennomføre det vedtatte arbeidet, innenfor resterende midler av avsetningen på 300 000 kr, dvs 169 022 kr.

### **Tillitsvalgte og administrasjon**

#### **Styret**

Styreleder	Else M. Wangen - 35A
Styremedlemmer	Jan Ove Bakkom - 15B George Ngoma - 8D Jostein Flata - 7A Karin H. Honne - 18B
Varamedlemmer	Erik Hammer – 36B Wenche Kristiansen 32A

#### **Velferdskomite:**

Medlemm	Jonas Bondesson – 39A Janeke Utne Meyer - 19A Øystein Sørmo – 36A Line Kristiansen – 31 A
Varamedlemmer:	Eystein Husby – 41A

**Valgkomiteen**            Bente Langvik Olsen 6B  
                                 Sam Hughes 14A  
                                 Nina Cecilie Broch 13B

### **Administrative funksjoner**

Regnskap- og eiendomstjenester AS  
Revisjon: Ernst&Young AS  
Web-ansvarlig: Karin Honne

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

### **Styrets forslag**

#### **8.1 Honorar til tillitsvalgte ved fritak for felleskostnader.**

Styret foreslår at honorar til tillitsvalgte avregnes mot fritak for felleskostnader tilsvarende honorarets størrelse.

Dette er en ordning som er mye benyttet og som anbefales av regnskapsfører.

Ved slik honorering unngås skattetrekk dersom honoraret overstiger fribeløpet .Det beregnes heller ikke arbeidsgiveravgift av beløpet.

Ved honorar ut over samlede felleskostnader, er det kun beløpet som overstiger disse som gir grunnlag for skattetrekk.

#### **Styret legger frem følgende forslag til vedtak:**

Honorar til tillitsvalgte avregnes mot fritak for felleskostnader tilsvarende honorarets størrelse.

#### **8.2 Elbiler**

Bruk av elbiler kommer for fullt.

Strømnettet i garasjene er ikke dimensjonert for lading av batteriene. Det er heller ikke tilstrekkelig antall strømuttak til å møte behovet som måtte komme. Oppgradering av strømnettet vil trolig innebære en større kostnad for huseierlaget.

Strøm i fellesgarasjene inngår i felleskostnadene. Kostnaden til lading av biler her må derfor faktureres den enkelte bruker.

Norstart har en oversikt over beregnet strømforbruk til formålet, som kan legges til grunn for faktureringen.

#### **Styret legger frem følgende forslag til vedtak:**

Behov for oppgradering av strømnettet i garasjene og tilrettelegging for lading av elbiler utredes nærmere.

I påvente av utredningen faktureres elbiler-eiere som tar strøm fra fellesanleggene i samsvar med kostnadsoversikt fra Norstart.

#### **8.3 Velferdskomiteen – nye retningslinjer**

Generalforsamlingen 2013 fattet følgende vedtak:

*Velferdskomiteens gis ansvar for sosiale aktiviteter som eksempelvis julegrantenning, juletreffest, sommerfest idrettsarrangement og lignende.*

*Styret har ansvar for rene driftsoppgaver.*

*Forslag til nye retningslinjer utarbeides av styret i samarbeid med den valgte velferdskomiteen og legges frem for generalforsamlingen 2014 til godkjenning.*

Styret har i samarbeid med Velferdskomiteen utarbeidet følgende forslag til nye retningslinjer for Velferdskomiteen:

## RETNINGSLINJER FOR VELFERDSKOMITEENS VIRKSOMHET

Velferdskomiteen består av 4 medlemmer og som velges for 2 år av Generalforsamlingen, slik at halvparten er på valg hvert år.

Komiteens hovedoppgaver er følgende:

1. Arrangere sosiale aktiviteter og arrangementer for store og små, for eksempel idrettsarrangement, juletreffest/tenning av juletre i feltet, sommerfest. Velferdskomiteen er ansvarlig for bevertning på Generalforsamlingen og på dugnadene.
2. Vurdere hensiktsmessig bruk av fellesarealer, herunder også lekeplasser. Vurdere og foreslå for styret utbedringer, endringer og nye tiltak.
3. Trekke inn øvrige beboere til å delta i gjennomføringen av aktiviteter i den utstrekning dette er nødvendig
4. Velferdskomiteen skal/kan arbeide fritt og selvstendig og selv fremme forslag til tiltak, inkludert økonomiske overslag for disse.
5. Velferdskomiteens leder har innkjøpsmyndighet etter anvisning fra styret. Velferdskomiteen arbeider innenfor de økonomiske rammer som vedtas som en del av huseierlagets budsjett. Ved behov kan komiteen søke styret om å gå ut over gitte rammer.
- .7. Orienter styret i nødvendig utstrekning om sine aktiviteter og gjennom bidrag til styrets beretning.
8. Velferdskomiteen honoreres ut i fra vedtak på generalforsamlingen.

### **Styret legger frem saken med følgende forslag til vedtak:**

Forslag til nye retningslinjer for Velferdskomiteen godkjennes.

### **8.4 Drenering av veiene inne i feltet.**

Det vises til hva som er anført i beretningen s. 5 Drenering av veiene inne i feltet.

Det er behov for oppgradering flere steder, men spesielt mellom hus 18-19 og 4, samt mot dreneringskum mellom hus 35 – 36.

### **Styret legger frem saken med følgende forslag til vedtak:**

Det avsettes kr 100 000 i budsjettet for 2014 til dekning av kostnader forbundet med drenering av veier.

### **8.5 Fartsdempende tiltak.**

Det vises til hva som er anført i beretningen side 4 Fartsdumper.

Styret fant ikke løsningen foreslått for generalforsamlingen 2013, med fartsdempende tiltak som kun hadde effekt i sommerhalvåret, tilfredsstillende.

Høy hastighet for biler som kjører inne i feltet er ikke kun et sommerproblem.

Det er derfor ønskelig å arbeide videre for å komme frem til løsninger som vil gi effekt på hastigheten hele året.

#### **Styret legger frem saken med følgende forslag til vedtak:**

Styret gis i oppdrag å arbeide for å finne frem til fartsdempende tiltak som har effekt på kjørehastigheten inne i feltet hele året.

### **8.6 Oppmerking av parkeringsplasser ute.**

Det vises til hva som er anført i beretningen side 6 Oppmerking av parkeringsplasser i garasjene, hvor det fremkommer at styret har nødvendig utstyr og også en god del maling, som kan benyttes til oppmerking av parkeringsplassene ute.

Dette vil være en forholdsvis enkel jobb, som kan utføres av beboere/styremedlemmer.

En slik merking kan gi mer plasseffektiv parkering.

#### **Styret legger frem saken med følgende forslag til vedtak:**

Parkeringsplassene ute merkes for å gi mer plasseffektiv parkering.

### **8.7 Felleskostnader – kvartalsavgift**

Erfaringen fra 2013 viser økt behov for større vedlikeholdsarbeid i fremtid, på grunn av alder og slitasje på anleggene.

Det er behov for å bygge opp egenkapitalen for å kunne møte fremtidige, uforutsette kostnader for derved å unngå lånefinansiering.

#### **Styret legger frem saken med følgende forslag til vedtak:**

Kvartalsavgiften til dekning av felleskostnadene økes til kr. 1 300.

### **Innkommne forslag:**

### **8.9 Utbedring av stikkrenner og grøfter ved hus 4A**

Fra Roger Bakkom foreligger forslag om stikkrenner og grøfter utenfor hus 4A.

Det vises til hva som er anført under pkt 8.4 Drenering av veiene inne i feltet.

#### **Styret legger frem saken med følgende forslag til vedtak:**

Forslag fra Roger Bakkom er ivaretatt ved styrets forslag om oppgradering av veiene inne i feltet og avsetning av midler til dette.

### **8.10 Innkjøring ved garasje 10.**

Kåre Hjelseth har fremmet følgende forslag:

Infotavla ved innkjøring hus nr.10 trenger en renovering. Kanskje flyting også? Den er slitt, mørk, mangler lys etc-

Styret vil anføre at det nylig er satt opp ny belysning ved infortavlen. Et av lyspunktene har allerede vært utsatt for hæverket, og vil bli skiftet. Når det gjelder andre tiltak ved innkjøringen til

garasje 10, så er disse ivaretatt av Plankomiteen gjennom vedtatte tiltak som vil bli gjennomført i år.

#### **Styret legger saken frem med følgende forslag til vedtak:**

Saken er ivaretatt gjennom Plankomiteen arbeid.

#### **Sak 8.11 Kjøring og parkering i feltet**

Kåre Hjelseth har fremmet følgende forslag:

Det er alt for mange av beboerne i Ekromskogen som kjører inn i feltet og parkerer. Det heter seg jo i reglementet til Huseierlaget, at kun nødvendig kjøring er tillatt; så som ved flyting , større innkjøp etc, som tilsier at kjøring er nødvendig, Også mht fart synes det mye; "hastigheten MÅ ned ", Det er stort sett gjengangere her på dette området.

Kunne vært ønskelig med selvlukkende bom nedenfor hus nr 4 også. For iflg de beboerne jeg har snakket med, har det blitt mindre trafikk såvel ved hus nr 10 og hus nr. 49.

Styret viser til hva som er anført i beretningen side 4 Kjøring i feltet, samt til sak 8.5 Fartsdempende tiltak.

Styret arbeider mot Lillehammer kommune når det gjelder kjøring på gangveien nedenfor hus 4 og videre syd for feltet.

#### **Styret legger frem saken med følgende forslag til vedtak:**

Foreslåtte tiltak er ivaretatt.

#### **Sak 8.12 Innkjøring til garasje 4.**

Kåre Hjelseth har fremmet følgende forslag:

Innkjøring til garasje hus nr. 4;; Hadde gjerne sett en total oppussing av innkjøringen; murene pusses , infotavla/rammatil den fornyes..

Jeg vil tro det er flere / mere som trenger en gjennomgang i samme slengen.

#### **Styret legger frem saken med følgende forslag til vedtak:**

Saken oversendes Plankomiteen til vurdering som en del av arbeidet med forskjønnende tiltak i Ekromskogen.

#### **Sak 8.13 "Vaktmester" i huseierlaget.**

Kåre Hjelseth har fremmet følgende forslag:

En eller to mann (kvinner ) som vi kunne engasjere til å ta på seg oppgaven som " VAKTMESTER ".

Vedkommende ville få ansvaret for løpende vedlikehold i Ekromskogen på fellesarealene, gang/sykkelveier, gjerder, buskas og gressklipping. La vedkommende slippe å betale fellesutgifter som "betaling", Ypperlig jobb for en "sprek " pensjonist.

Styret vil anføre at driftsoppgavene i Ekromskogen ivaretas som en del av styrets ansvar.

Styret har engasjert ungdommer i feltet til å forestå snørydding og plenklipping, en ordningen som har fungert tilfredsstillende.

Øvrige oppgaver ivaretas på dugnadene og direkte tiltak fra styret.

#### **Saken legges frem med følgende forslag til vedtak:**

Forslaget om vaktmesterordning gis ikke tilslutning, da oppgavene er en del av styrets ansvar.

### **Sak 8.14 Lagring av felles materiell.**

Kåre Hjelseth har fremmet følgende forslag:

Vi må få samlet alt fellesmateriell, det være seg trelast, redskap som gresstrimmere/klippere, snøryddere etc.

Det står mye av dette i garasjer rundt forbi. Har noen oversikten her? Tror neppe det!!! Derfor foreslår jeg at man i overkant (øverst) av den store lekeplase, går til anskaffelse av redskapsbod som plasseres nedenfor hus 39. Døråpning med veg nedenfor dette huset. En sådan bod – 9,9 m2 - vil koste kr 16 579 inkl. mva. Montering må vi foreta selv. I tillegg kommer takpapp og fundamentering.

Styret vil anføre at Huseierlaget i dag disponerer bod i garasje 4. Det er behov for å rydde boden og gjennomgå utstyr og materiell som lagres der.

Det antas at lagringskapasiteten vil være tilstrekkelig etter rydding og gjennom, slik at alt utstyr og materiell kan lagres et sted.

Dersom kapasiteten etter rydding er for liten, tas forslaget opp til ny vurdering.

#### **Styret legger frem saken med følgende forslag til vedtak:**

Boden i garasje 4 ryddes for å gi plass for samlet lagring av utstyr og materiell.

Er kapasiteten etter dette for liten, tas forslag opp til ny behandling.

### **Sak 9/14 Fastsettelse av godtgjøring til tillitsvalgte og administrasjon.**

Styret foreslår ingen endring i tidligere vedtatt godtgjøring, med unntak av godtgjøring til Velferdskomiteen som falt ut i 2013.

#### Styret:

Leder	kr. 21 000
Sekretær	kr. 12 000
Styremedlemmer	kr. 5 000

#### Velferdskomiteen:

Leder	kr. 3 000
Medlemmer	kr. 1 500

Garasjeansvarlige	kr. 1 500
Nettsideansvarlig	kr. 4 000

#### **Styret legger frem saken med følgende forslag til vedtak:**

Foreslått godtgjørelse til tillitsvalgte og administrasjon godkjennes.

## **BUDSJETT 2014**

#### **Område:**

Regnskap	Budsjett
2013	2014

#### **INNTEKTER:**

Andel felleskostnader	516 000	670 800 ( 1300 i kvartalet)
Inntekt garasje	6 000	6 000
Andre inntekter	5 532	6 000
Inntekt purregebyr	819	1 000

<b>Sum inntekter:</b>	<b>528 351</b>	<b>683 800</b>
-----------------------	----------------	----------------

**UTGIFTER:**

Godtgjørelse styre og bedriftsamlinger	75 968	60 000
Renovasjon vann avløp	70 083	74 000
Brøyting/strøing	20 500	30 000
Strøm	34 701	36 000
Renhold Garasje	7 604	9 000
Inventar	21 631	5 000
Datakostnader	9 295	6 000
Reperasjon og vedlikehold bygg og anlegg	523 866	100 000
Skadedyrkontroll	8 345	9 000
Revisjonshonorar	6 875	7 000
Forretningsførsel.	40 000	42 000
Honorar økonomisk /juridisk bistand	6 094	7 000
Kontorrekvisita	800	1 000
Trykksaker	2 166	2 000
Porto	439	500
Forsikringer	5 624	6 000
Generalforsamling	4 503	5 000
Eiendomsavgift	31 813	33 000
Andre kostnader	4 348	5 000
Plankomite		150 000
Veier/grøf팅		100 000
Velferdskomiteen		10 000

---

<b>Sum driftskostnader</b>	<b>874 655</b>	<b>697 500</b>
----------------------------	----------------	----------------

---

<b>Driftsresultat</b>	<b>-346 304</b>	<b>-13 700</b>
-----------------------	-----------------	----------------

## **Del 4 VALG**

### **Sak 11/14**

#### **11.1 Valg av tillitsvalgte**

##### **Styret:**

Leder	Karin Honne 12A - ny
Styremedlem	Georges Ngoma 8D – ikke på valg
Styremedlem	Thorbjørn Forseth 11A – ikke på valg
Styremedlem	Jan Ove Bakkom 15B – ikke på valg
Styremedlem	Bodil Ulimoen 26B – ny
Styremedlem	Sigve Røhne 20D – ny

Varamedlem Wenche Kristiansen – ikke på valg

Varamedlem Torbjørn Øien 3B – ny

**Velferdskomite:**

Medlemmer Jonas Bondesson 39A – 2 år

Janeke Meyer Utne– 2 år

Øystein Sørmo 36A – ikke på valg

Line Kristiansen 31A – ikke på valg

Vara: Eystein Huseby 41A – ikke på valg

Valgkomité: Bente Monset - leder  
Ellen Dobloug  
Kjell Ivar Iversen

**11.2 Valg av revisor. Fastsetting av godtgjørelse**

**Styret legger frem følgende forslag til vedtak:**

Som revisor for Ekromskogen Huseierlag SA velges revisjonsselskapet Ernst & Young AS. Revisjonen godtgjøres etter regning.



