

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Det innkalles med dette til ordinært årsmøte i Ekromskogen Huseierlag.

Dato: Torsdag 10. mars 2022

Tid: kl. 18.00

Sted: Nordre Ål skole på Kringsjø



DAGSORDEN

Del 1: Åpning og konstituering

Sak 1/22 Godkjenning av innkalling

Sak 2/22 Godkjenning av dagsorden

Sak 3/22 Valg av ordstyrer

Sak 4/22 Valg av referent

Del 2: Beretninger, regnskap og orienteringer for perioden 2021

Sak 5/22 Styrets beretning for 2021

Sak 6/22 Velferdskomiteens beretning for 2021

Sak 7/22 Lading el-biler

Sak 8/22 Regnskap 2021

Del 3: Planer for kommende periode

Sak 9/22 Oppgradering store lekeplass

Sak 10/22 Bom ved kommunal gang og sykkelvei

Sak 11/22 Årshjul og HMS/Internstyring

Sak 12/22 Brannteknisk gjennomgang av garasjer

Del 4: Innkomne saker

Sak 13/22 Fotballbanen

Sak 14/22 Endringer i ordensregler

Sak 14.1/22 Reviderte ordensregler

Sak 14.2/22 Bruk av fellesareal



Del 5: Økonomi

Sak 15/22 Fastsettelse av godtgjøring til tillitsvalgte og administrasjon 2022

Sak 16/22 Budsjett 2022 og fastsettelse av felleskostnader for beboerne

Sak 16.1/22 Fastsettelse av felleskostnader for beboerne

Sak 16.2/22 Budsjett 2022

Del 6: Valg

Sak 17/22 Valg

17.1/22 Valg av tillitsvalgte – styre og velferdskomite

17.2/22 Valg av tillitsvalgte – valgkomite

17.3/22 Valg av revisor

Styret oppfordrer alle til å stille på årsmøtet!

Saker som drøftes og vedtas på årsmøtet 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, kan du gi skriftlig fullmakt til en stedfortreder. Fullmaktsskjema er vedlagt innkallingen.

Vel møtt!

Del 2: Beretninger, regnskap og orienteringer for 2021

Sak 5/22 Styrets beretning for 2021

Styrets sammensetning

På årsmøtet i 2021 ble det gjort følgende valg og sammensetning på styret, jf oversikten under. Styret har gjennomført jevnlige møter fra april 2021 til mars 2022.

| | | |
|--------------------|--|----------------------|
| Styreleder | Kirsti Jacobsen, 27A, Valgt ut 2021 | |
| Styremedlem | Knut Bjarne Rørvik, 27B Valgt ut 2021 <i>Nestleder og økonomiansvarlig</i> | |
| Styremedlem | Ellen Harris Utne, 20B. Ny (2 år) | |
| Styremedlem | Jonas Henrik Bondesson, 39A. Valgt ut 2021 <i>Garasjeansvarlig</i> | |
| Styremedlem | Trude Hella Eide, 38A Ny (2 år) <i>Dugnadsansvarlig</i> | |
| Styremedlem | Torbjørn Sagheim, 34B. Ny (2 år) <i>Garasjeansvarlig</i> | |
| Varamedlem | Ragnhild Moen Holø | <i>Valgt ut 2021</i> |
| Varamedlem | Tor Jostein Furu | <i>Ny (2 år)</i> |

Innledning

Gjennom perioden har styret jobbet med følgende saker:

- Gangvei mellom hus 4 og 5
- Innføring av Lettstyrt.no
- Ladeanlegg for el-bil
- Kommunal overtakelse av vann og kloakk i Ekromskogen Huseierlag
- Fartsdempende tiltak på veier i feltet
- Lekkasjesaker
- Offentliggjøring av styremøtereferater
- Engasjering av ekstern forretningsfører
- Bom ved kommunal gang- og sykkelvei

Det har vært gjennomført 11 møter, periodevis helt eller delvis på Teams. Det siste møtet var forberedelse til årsmøtet, hvoretter et samlet styre og ordstyrer for årsmøte gikk ut og spiste sammen.

Kasserer har stått for bokføring og fakturering og beboer Roar Rudiløkken har revidert regnskapet.

Økonomi og driftsresultat

Regnskapet viser et årsresultat på kr -172 488. Styret foreslår å overføre 354 212 til fremtidig vedlikehold og prosjekter, og dekker dette med 526 700 fra oppspart egenkapital.

Stort sett er både inntekter og utgifter som året før. Garasjeinntekter omfatter utleie også for 6 måneder i 2020 og i posten Andre inntekter er deling av strøm i akebakken med 4 tilstøtende borettslag tilbake til 2013. Takk til Monika Hallstrøm som tok opp dette med kasserer for mange år siden og Kirsten Kallelid som kontaktet borettslagene.

Utgifter til vedlikehold var mye høyere i 2020 på grunn av en kostbar vannlekasje i feltet. I 2021 ble det brukt i overkant av 25.000 til advokat i forbindelse med brevskrivning til kommunen om bommen på den kommunale gang- og sykkelveien som begynner ved hus nr 4. Utbytte fra Gjensidige uteble, og renteinntektene er vesentlig lavere fordi vi ikke låste innskuddet en periode.

Utgiftene til innstallering av ladeanlegg for e-bil er ført som et prosjekt på 2021 og belastet oppspart egenkapital siden dette ikke anses som vedlikehold. Flere av de andre planlagte prosjektene ble ikke gjennomført. Forventet kostnad er derfor overført til vedlikeholdsfond.

Laget har en egenkapital på 2 096 525 ved nyttår og innestående på bank var kr 2 637 915.

Leders vurdering

Styret har lagt bak seg nok et begivenhetsrikt og hyggelig styreår for Ekromskogen Huseierlag. Beboerne har blitt flinkere til å ta henvendelser gjennom lettstyrt og ikke bruke facebook. Det har også vært et roligere år for styret i forhold til antall henvendelser, derimot øker kompleksitetene i dem sakene vi behandler.

Gangvei mellom hus 4 og 5

Årsmøte 2020 vedtok at styret skulle se på mulighetene for å utbedre gangveien mellom hus 4 og 5 vinterstid. Styret inviterte beboere til å komme med forslag til hvem som kunne vurdere hva som kunne gjøres med gangveien mellom hus 4 og 5 hvor det til tider kan bli uforsvarlig glatt. Da det ikke førte frem, kontaktet vi 3 mulige konsulenter og fikk noen løse forslag fra 1, som ikke ble aktuelt.

Vi laget selv noen forslag som vi undersøkte, blant annet takoverbygg og varmekabler eventuelt drevet med solcelleenergi. Ingen mulige alternativer hadde en akseptabel kostnadsramme. I beste fall ville det koste mange hundre tusen.

Styret anser saken som ferdigbehandlet, og ber velferdskomitéen sørge for at det blir satt opp et bedre rekkverk, og eventuelt laget en dugnadliste for måking av snø på vinteren.

Kommunal overtakelse av vann og kloakk

Bjørn Lillevold gjorde en fantastisk jobb med denne saken da han satt i styret, og vi har ikke evnet å følge opp like tett. Gjennom året har det vært litt kommunikasjon med advokat som har sendt brev til kommunen. Det vil i 2022 følges opp at advokaten gjør nok et forsøk. Dersom dette ikke fører frem på noen måte, vil styrets anbefaling være å legge saken død.

Lettstyrt.

Lettstyrt ble tatt i bruk etter at nytt styret tiltrådte. Det er fortsatt noen små utfordringer i innføring i nytt system og brukergrensesnitt. De fleste beboere har nå tatt det i bruk og informasjon som gjelder alle blir lagt ut på oppslagstavlen i løsning og sendt ut i felles epost som skal nå alle beboere. Dersom noe haster har man mulighet til å bruke sms-varsling. Med noen brukerutfordringer har dette fungert greit.

Bilkjøring

Arbeidet med fartshindrende tiltak har fortsatt i 2021 uten synlige resultater for beboerne. Til våren vil det bli lagt ut fartsdumper flere steder. Blomsterkassene blir satt ut ved store lekeplass for å hindre kjøring der på sommerstid. Det siste har hatt god effekt på å forhindre biler å kjøre over store lekeplass.

Styremøtoreferater

Da vi tok i bruk Lettstyrt var leverandøren veldig klar på at styremøter ikke skal/ trenger legges ut. Styret har hatt flere gode diskusjoner rundt temaet, om hvor transparent og åpen vi skal være. Konklusjonen ble at styremøtoreferatene skal legges ut på Lettstyrt (under Dokumenter). I overgangen mellom gammel måte å legge ut styreferater og bruke lettstyrt sin løsning har styret hatt noen tekniske utfordringer.

Oppgradering store lekeplass og fotballbanen

Styret har valgt å overlate fremdrift og ansvar for oppgradering av fotballbanen sør i feltet og store lekeplass til en arbeidsgruppe, da det var hensiktsmessig.. Dette er nødvendig for at styret ikke skal få for mange omfattende arbeidsoppgaver. I løpet av 2021 har de hatt en befarings med Jens Barlund, og vil jobbe videre med planen i 2022.

Tilrettelegging for elbil ladning

Styret fikk tilslutning for årsmøte 2020 å opprette en egen arbeidsgruppe, med midler til å kunne leie inn elbilforeningen. Styret er veldig glad for at vi hadde en slik profesjonell og erfaren partner inn i arbeidet. Selve arbeidet er redegjort for under punkt 11/22. I styret årsberetning ønsker vi å understreke det gode og omfattende arbeidet arbeidsgruppen har gjort!

Trær over kommunal parkeringsplass øst i feltet

Høsten herjanger hvorav tre biler ble rammet gjorde at flere bekymret seg for trærne mellom Fagabergveien og øvre parkeringsplass. Dette er tatt opp med kommunen, men ikke noe kommunen umiddelbart vil ta fatt i.

Kjøring på kommunal gang og sykkelbane

Flere beboere nederst i feltet har mistet muligheten sin for å ha tilkjøring til inngangspartiet da kommunen skiftet lås på bommen. Styret ved styreleder deltok først i et avklaringsmøte med kommunen vinteren 2021. Deretter har vi valgt å la en advokat se på saken. Se redegjørelse sak 16/22

Slike saker er komplekse for styret å håndtere. Det er en avdømming om hvorvidt saken skal kunne sies å være en sak for de berørte huseierne eller huseierlaget. I tillegg kreves det at styret følger saken tett.

Mulighet for pakkeboks fra Posten i Ekromskogen

Styret utredet mulighetene for å kunne sette ut pakkeboks i Ekromskogen. Siden styret var usikker på om det ville føre til mye kjøring til pakkeboksene fra andre som ikke tilhørte Ekromskogen og ansvar rundt å holde plassen ved like (snømåking etc) valgte styret å takke nei i denne omgang

Påklaging av tidligere styres avgjørelser.

Styret ble høsten 2021 gjort oppmerksom på en feilaktig avgjørelse tilbake i 2019 for en beboer som hadde hatt vannlekkasje, som ikke hadde fått innvilget noe dekning av påløpte kostnader. Styret kunne ikke få fremlagt beviser som gjorde at vedkommende skulle få dekket 100% av kostnaden, derimot var det klart at vedkommende skulle ha dekket 50% av kostnadene. Styret valgte å styrebehandle på nytt tidligere avgjørelse slik at vedkommende fikk dekket halvparten av kostnadene.

Styremøtene har i år også vært preget av gode diskusjoner, engasjerte styremedlemmer, godt humør og mye humor. Styreleder ønsker å takke av med å poengtere at det igjen har vært en fornøyelse å være styreleder for så gode styremedlemmer. Takk for innsatsen!

For styret,
Kirsti Jacobsen, leder

Sak 6/22 Velferdskomitéens beretning for 2021

Velferdskomitéen i 2021 har bestått av:

Bjørn Håvemoen (48 D)
Jon Brattberg (17 A)
Eli Jotun (46 D)
Ivar Jordbruen (40 C)

Velferdskomitéen har i løpet av året hatt noen uformelle møter.

Trude Hella Eide har vært kontaktpunkt mot styret.

I begynnelsen av mai ble det gjennomført vårdugnad, og i begynnelsen av oktober ble det gjennomført høstdugnad. Fremmøtet på dugnadene har vært akseptabelt. Mange gjennomfører også på eget initiativ dugnadsarbeide på fellesarealer i sin nærmeste omkrets på dagtid før den offisielle dugnaden.

Søndag 5. desember ble det arrangert juletretenning på store lekeplass.

Velferdskomitéen

v/ Bjørn Håvemoen

Sak 7/22 Ladning el-biler

På årsmøtet i april 2021(sak 12/21) ble styret bedt om se på infrastruktur til en fremtidsrettet løsning for ladning av el-biler og ladbare hybridbiler i fellesgarasjene. Styrets forslag om å bruke Elbilforeningen som uavhengig rådgiver ble også vedtatt. Styret opprettet en ladegruppe som leverte et forslag til løsning.

På ekstraordinært årsmøte i november 2021 fikk styret fullmakt til å effektuere infrastruktur for el-billading i h.h.t. tilbud fra Circle K/ Østby&Sletmoen.

Arbeidene startet i uke 5, og ventes å være slutført i uke 11 i 2022

Oversikt over hvordan strømkostnadene til ladning av el-biler beregnes:

Circle K fakturerer kvartalsvis kWt-forbruk(+kr. 68,-/mnd i fakturaavgift) på hver enkelt lader til den prisen som styret i huseierlaget til en hver tid setter. Prisen kan justeres inntil en måned før fakturering.

Strømabonnementene i garasjene står på huseierlaget, og vi blir fakturert fra strømleverandør for totalforbruket. Circle K fører så over de pengene de har tatt inn for ladning tilbake til Huseierlaget.

Circle K skriver dette om beregning av strømpris:

Gjennomsnittet for de siste månedene for kraft, nettleie og avgifter blir offentliggjort på <https://www.ssb.no/elkraftpris>, og det er gjerne dette vi tar utgangspunkt i når kWt-pris skal fastsettes. Det er enighet om at SSB's statistikk gir en rettfærdig pekepinn på hvordan strømkostnadene til ladning av el-biler skal beregnes.

I høst lå snittprisen på ca. kr. 1,50, men det er rimelig å anta at den vil bli høyere for den perioden som har vært nå.

Styret har derfor foreslått å sette kWt-prisen til kr. 1,90, som blir fakturagrunnlaget for de huseierne som har lader.

Dette er i h.h.t. SSB's statistikk for perioden nov/des/jan.

Vi vil følge med på utviklingen av strømprisene, og justere kWt-prisen slik at den blir mest mulig rettfærdig.

EKROMSKOGEN HUSEIERLAG SA

Resultat 2021


| INNEKTER: | Note | 2021 | 2020 | Budsjett '21 |
|---|------|-----------------|----------------|----------------|
| Fellesutgifter | | 762 875 | 773 750 | 774 000 |
| Garasjeinntekter | | 30 065 | 16 600 | 10 000 |
| Andre inntekter | | 41 896 | 12 440 | 10 000 |
| Sum inntekter: | | 834 836 | 802 790 | 794 000 |
| UTGIFTER: | | | | |
| Godtgjørelse til styre og komitèr | 1 | 82 278 | 81 545 | 100 000 |
| Brøyting og strøing | | 31 875 | 43 250 | 50 000 |
| Strøm og vedlikehold garasje | 3 | 81 011 | 89 680 | 100 000 |
| Vedlikehold fellesområder | | 81 754 | 161 823 | 100 000 |
| Skadedyrkontroll | | 12 773 | 12 056 | 15 000 |
| Regnskap, revisjon og forretningsførsel | 2 | 36 645 | 27 127 | 25 000 |
| Forsikring | | 28 706 | 23 429 | 25 000 |
| Generalforsamling | | 528 | 2 035 | 10 000 |
| Andre kostnader | 6 | 26 813 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 382 383 | 440 945 | 425 000 |
| Driftsresultat | | 452 453 | 361 845 | 369 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | |
| Renteinntekter mm | | 2 708 | 19 279 | 5 000 |
| Utbyttet Gjensidige | | 0 | 3 761 | 3 000 |
| Resultat av finanskostnader og inntekter | | 2 708 | 23 040 | 8 000 |
| Resultat før prosjekter | | 455 162 | 384 884 | 377 000 |
| PROSJEKTER: | | | | |
| Fartshindringer vei | | 20 788 | 24 813 | 50 000 |
| Ladeanlegg el-bil | | 606 862 | 0 | 0 |
| Vedlikehold vann og kloakk | | 0 | 21 000 | 25 000 |
| Grusbane i øvre del | | 0 | 0 | 100 000 |
| Oppgradering lekeplass | | 0 | 0 | 300 000 |
| Vedlikehold inngangsparti garasjer | | 0 | 125 000 | 0 |
| Sum vedlikeholdsprosjekter | | 627 650 | 170 813 | 475 000 |
| Årsresultat | | -172 488 | 214 072 | -98 000 |
| Til/fra vedlikeholdsfond | | 354 212 | 287 799 | -100 000 |
| Til/fra egenkapital | | -526 700 | -73 727 | 2 000 |
| Sum disponering | | -172 488 | 214 072 | -98 000 |

BALANSE 2021

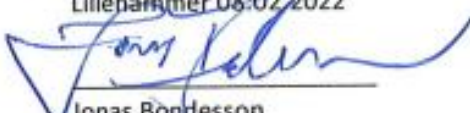
Ekromskogen Huseierlag BA

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Garasjeplasser 3 stk | | 49 206 | 49 206 |
| Sum anleggsmidler | | 49 206 | 49 206 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 032 | 7 600 |
| Forskuddsbetalt forsikring | 4 | 16 597 | 15 965 |
| Andre forskuddsbetalte kostnader | 5 | 19 616 | 23 083 |
| Sum fordringer | | 49 244 | 46 648 |
| Bankinnskudd | | | |
| Bankinnskudd | | 2 637 915 | 2 179 390 |
| Sum bankinnskudd | | 2 637 915 | 2 179 390 |
| Sum eiendeler | | 2 736 365 | 2 275 244 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelsinnskudd | | 38 700 | 38 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 38 700 | 38 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Vedlikeholdsfond | | 1 521 011 | 1 166 799 |
| Annen egenkapital | | 536 814 | 1 063 514 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 057 825 | 2 230 313 |
| Gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 52 053 | 6 231 |
| Påløpte kostnader | 7 | 587 787 | - |
| Sum kortsiktig gjeld | | 639 840 | 6 231 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 736 365 | 2 275 244 |

Lillehammer 08.02.2022


Kirsit Jacobsen
styreleder


Ellen Harris Utne
styremedlem


Jonas Bondesson
styremedlem


Torbjørn Sagheim
styremedlem


Knut Bjarne Rørvik
styremedlem


Trude Hella Eide
styremedlem

Ekromskogen Huseierlag

Noter til årsregnskap 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt i tråd med regnskapslovens bestemmelser for å gi et rettviseende bilde av huseierlagets økonomiske situasjon.

Driftsinntekter

Inntektsføring av fellesutgifter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende

| | | |
|---------------|---|----------------|
| Note 1 | Lønnskostnader etc. | |
| | Lønn | 10 000 |
| | Styrehonorar | 54 000 |
| | Andre honorarer | 17 000 |
| | Yrkesskadeforsikring (personal) | 1 278 |
| | Sum lønnskostnader | 82 278 |
| | Det er ingen fast ansatte i huseierlaget, og laget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon | |
| Note 2 | Til revisjon for regnskapet 2020 er det utbetalt kr. | 2 000 |
| Note 3 | Strøm og vedlikehold garasje | |
| | Strøm | 58 270 |
| | Vedlikehold | 22 742 |
| | Sum vedlikehold | 81 011 |
| Note 4 | Forskuddsbetalt forsikring | |
| | Forsikring garasjer | 16 597 |
| | Betalt frem til og med 31/8-22 | 16 597 |
| Note 5 | Andre forskuddsbetalte kostnader | |
| | Garasjeportåpnere | 6 082 |
| | Anticimex, skadedyrkontroll | 13 534 |
| | Sum | 19 616 |
| Note 6 | Utgifter til advokat for bistand med brev til kommunen om tilgang til gang og sykkelvei for noen husstander. | |
| Note 7 | Påløpte kostnader | |
| | Bistand med hjemmeside | 4 000 |
| | Refusjon/ utkjøp eksisterende ladere | 36 737 |
| | Installasjon ladeanlegg | 427 050 |
| | Oppgradering til dynamisk lading | 120 000 |
| | Sum | 587 787 |

Revisors beretning

Til årsmøtet i Ekromskogen Huseierlag

Revisors beretning 01.01.2021 – 31.12.2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Innledning

Jeg har revidert Ekromskogen Huseierlag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 174 488. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon.

Jeg presiseres at jeg er beboer i Ekromskogen, og er derfor ikke fullstendig uavhengig av huseierlaget. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av regnskapsinformasjon gitt i årsmeldingen.

Styrets og kasseres ansvar for årsregnskapet

Styret og kasserer (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Konklusjon

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av huseierlagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Lillehammer, 12. februar 2022


Roar Rudiløkken

Forslag:

Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter godkjennes som huseierlagets offisielle regnskap for 2021

Del 3: Planer for kommende periode

Sak 9/22 Oppgradering store lekeplass

Etter befaring med Jens Barlund AS erfarer vi at det vil bli veldig dyrt å oppgradere hele lekeplassen. Bare å erstatte det store lekestativet vil koste mellom 150.000 – 200.000 + moms og montering. Arbeidsgruppa vil se på hva de ønsker å gjøre noe med umiddelbart, og hva som skal gjøres på sikt.

Det blir sendt søknad om midler fra Sparebankstiftelsen innen 1. april hvor det søkes om 300.000.

Sak 10/22 Bom ved kommunal gang og sykkelvei

Bommen ved hus 4 ble satt opp av huseierlaget og kommunen for å begrense trafikken på den kommunale gang- og sykkelvegen. 7 husstander fikk etter hvert nøkkel til bommen, slik at de slapp å kjøre gjennom feltet for å komme til sin bolig. Styret har derfor funnet det riktig å bistå beboerne med advokat i kommunikasjonen med kommunen for å få tilbake adgangen, selv om dette er utenfor huseierlagets område. Hittil har vi brukt rundt 30.000 i advokatutgifter. Styret ønsker at årsmøtet godkjenner inntil 100.000 til bistand i denne saken. Dersom arbeidet ikke fører frem, må de berørte beboerne selv vurdere om de for egen regning skal bringe saken inn for retten.

Styrets innstilling:

Det bevilges inntil 100.000 totalt til dekning av utgifter for å at beboerne i 3, 2 og 1B skal få nøkkel til bommen ved hus 4.

Sak 11/22 Årshjul og HMS/Internstyring

Styret vil jobbe for å videreutvikle årshjulet som Bente Langvik Olsen laget i sin tid, og i tillegg jobbe for å utarbeide et internstyringsverktøy som vil lette styrearbeidet fremover.

Sak 12/22 Brannteknisk gjennomgang av garasjer

På ekstraordinært årsmøte i november ble det foreslått å gjennomføre en brannteknisk gjennomgang av garasjene for å forebygge brann. Styret vil innhente tilbud på denne jobben.

For øvrig vises til budsjettet hva angår øvrige driftstiltak for 2022.

Del 4: Innkomne saker

Sak 13/22 Fotballbanen

Årsmøtet var delt i synet på om vi skulle bruke penger på kommunal grunn. Mange i feltet har gode minner fra grusbanen mot Teigveien og ønsker å gjenskape dette. Fordi arbeidet ikke har kommet i gang og kommunen har det siste året sørget for å vedlikeholdet området til en viss grad, har styret stilt spørsmålsteget om det er riktig å legge 100.000 ned i kommunal grunn. Disse pengene kan heller anvendes på Store lekeplass og bidra til å skape en arena for gode stunder og minner der.

Styrets innstilling:

Årsmøtets vedtak fra 2021 om å bruke 100.000 på grusbanen mot Teigveien øverst sør i feltet gjennomføres ikke.

Sak 14/22 Endringer i ordensregler

På årsmøtet i 2021 ble det vedtatt å språkvaske og ajourføre gjeldende ordensregler og vurdere og innarbeide to forslag til endringer. Det ene forslaget ble siden trukket av forslagsstiller.

Sak 14.1/22 Bruk av fellesareal

På årsmøtet i 2020 kom det forlag om en endring til gjeldende ordensregler som skulle vurderes samtidig med revisjon av ordensreglene. Forslaget er slik: Følgende tekst tas inn i ordensreglene for Ekromskogen Huseierlag, under punkt 2:

Fellesområder som ikke brukes til overnevnte formål kan vedlikeholde og benyttes av nærmeste naboer, men på en slik måte at de kan settes raskt tilbake til bruk som medlemmene ønsker. Beplantning o.l. må skje på egen bekostning. Fysiske installasjoner må avklares med styret eller årsmøte.

Begrunnelse: Det er mye fellesarealer som ikke kan brukes til noe, på grunn av størrelse eller høydeforskjeller. Det er bedre at beboerne vedlikeholder og evt. beplanter slike små områder, enn at de blir stående brakk med ugress/kratt. Hovedgrunnen til at disse små områdene finnes, skyldes at det ble tegnet opp så like tomter som mulig, og dermed ble det en del små passasjer igjen som ikke er store nok til å benyttes på noen god måte.

Styret mener dagens praksis og bruk av fellesområdene fungerer godt, og setter pris på beboernes initiativ. Vi er av den oppfatning at det er unødvendig å regelfeste dette og mener det er i strid med siste avsnitt i punkt 2.

Styrets innstilling:

Foreslått tekst blir ikke tatt inn i ordensreglene under punkt 2.

Sak 14.1/22 Reviderte ordensregler

Styrets forslag til nye reviderte ordensregler er vedlagt innkalling og saksdokumentasjon. Styrets innstilling er at disse vedtas som ordensregler for Ekromskogen Huseierlag.

Del 5: Økonomi

Sak 15/22 Fastsettelse av godtgjøring til tillitsvalgte og administrasjon for 2021

Styret foreslår følgende godtgjøring til styret 2021

| | |
|----------------------|-----------------|
| Styreleder | 10 000,- |
| Sekretær | 10 000,- |
| Styremedlem | 8 000,- |
| Styremedlem | 8 000,- |
| Styremedlem | 8 000,- |
| Styremedlem | 8 000,- |
| <i>Totalt styret</i> | <i>52 000,-</i> |

Styret foreslår følgende godtgjøring til velferdskomiteen 2021

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Leder | 2 000,- |
| Medlem | 1 000,- |
| Medlem | 1 000,- |
| Medlem | 1 000,- |
| <i>Totalt velferdskomiteen</i> | <i>5 000,-</i> |

Styret foreslår følgende godtgjøring til garasjeansvarlige 2021

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Garasjeansvarlig | 2 000,- |
| <i>Totalt 6 garasjeansvarlige</i> | <i>12 000,-</i> |

Sak 16/22. Budsjett 2022, herunder fastsettelse av felleskostnader for beboerne

Sak 16.1/22 Fastsettelse av felleskostnader for beboerne

Styret foreslår å beholde fellesutgiftene på dagens sats som er 1 500,- pr kvartal.

Forslag til vedtak:

Kvartalsavgiften til dekning av felleskostnadene for 2022 settes til kr 1 500,-.

EKROMSKOGEN HUSEIERLAG SA

Budsjett 2022

| INNTEKTER: | 2022 | 2021 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Fellesutgifter | 774 000 | 774 000 |
| Garasjeinntekter | 10 000 | 10 000 |
| Andre inntekter | 10 000 | 10 000 |
| Sum inntekter: | 794 000 | 794 000 |

| UTGIFTER: | | |
|---|----------------|----------------|
| Godtgjørelse til styre og komitèr | 90 000 | 100 000 |
| Brøyting og strøing | 40 000 | 50 000 |
| Utgifter garasje | 138 000 | 100 000 |
| Vedlikehold fellesområder | 90 000 | 100 000 |
| Skadedyrkontroll | 15 000 | 15 000 |
| Regnskap, revisjon og forretningsførsel | 35 000 | 25 000 |
| Forsikring | 25 000 | 25 000 |
| Generalforsamling | 10 000 | 10 000 |
| Andre kostnader | 70 000 | 0 |
| Sum driftskostnader | 513 000 | 425 000 |

| | | |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Driftsresultat | 281 000 | 369 000 |
|-----------------------|----------------|----------------|

Finansinntekter og finanskostnader

| | | |
|---|--------------|--------------|
| Renteinntekter mm | 2 000 | 5 000 |
| Utbyttet Gjensidige | | 3 000 |
| Rentekostnader mm | | |
| Resultat av finanskostnader og inntekter | 2 000 | 8 000 |

| | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Resultat før prosjekter | 283 000 | 377 000 |
|--------------------------------|----------------|----------------|

PROSJEKTER:

| | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fartshindringer vei | 0 | 50 000 |
| Vedlikehold vann og kloakk | 15 000 | 25 000 |
| Grusbane i øvre del | 0 | 100 000 |
| Oppgradering lekeplass | 300 000 | 300 000 |
| Vedlikehold inngangsparti garasjer | 0 | 0 |
| Sum vedlikeholdsprosjekter | 315 000 | 475 000 |

| | | |
|--------------------|----------------|----------------|
| Årsresultat | -32 000 | -98 000 |
|--------------------|----------------|----------------|

| | | |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Til/fra vedlikeholdsfond | -300 000 | -100 000 |
| Til/fra egenkapital | 268 000 | 2 000 |
| Sum disponering | -32 000 | -98 000 |

Del 6: Valg

Sak 17/22 Valg

17.1/22 Valg av tillitsvalgte – styre og velferdskomite

Styremedlemmer:

Arve Bernhard Thorsberg, 36 C velges for 2 år

Dan Kjetil Enberget, 20 D velges for 2 år

Tor Jostein Furu, 2B velges for 2 år

Trude Hella Eide, 38A ikke på valg

Torbjørn Sagheim, 34 A ikke på valg

Ellen Utne, 20 B ikke på valg

Vara: Ragnhild Moen Holø, gjenvalg for 1 år

Vara: Tone Myhre Skråtengen, 21 B velges for 2 år

Velferdskomiteen

Kathinka Christiansen, 39 B velges for 2 år

Eli Arlien, 44 A velges for 2 år

Bjørn Håvemoen, 48 D ikke på valg

Jon Brattberg, 17 A ikke på valg

17.2/22 Valg av tillitsvalgte – valgkomite

Bjørn Arne Buer, 31B velges for 2 år.

Erik Hammer, 36B ikke på valg

Presenteres på årsmøtet, velges for 2 år

17.3/22 Valg av revisor

Som revisor for Ekromskogen Huseierlag SA velges revisor Roar Rudiløkken.

Revisjonen godtgjøres med kr 2 000,-.

FULLMAKTSKJEMA



Jeg gir herved

.....

fullmakt til å representere min andel i Ekromskogen Huseierlag SA på ordinært årsmøte 10. mars 2022.

Jeg bor i hus nr.

Lillehammer, dato

.....

Andelseiers underskrift