

<b>Protokoll fra ordinær generalforsamling A/L Ekromskogen Huseierlag 28. april 2008</b>
--

Antall til stede: 45 hvorav 7 fullmakter

**Dagsorden**

**Åpning og konstituering**

**Vedtak:** Enstemmig godkjent

**Sak 1/08 Godkjenning av innkalling**

**Vedtak:** Innkalling enstemmig godkjent

**Sak 2/08 Godkjenning av dagsorden**

**Vedtak:** Dagsorden enstemmig godkjent

**Sak 3/08 Valg av ordstyrer**

**Vedtak:** Kjell Ivar Iversen ble enstemmig valgt

**Sak 4/08 Valg av referent**

**Vedtak:** Arve Thorsberg ble enstemmig valgt

**Sak 5/08: Valg av revisor og fastsettelse av godtgjøring**

Ernst & Young har fungert som revisor etter fjorårets generalforsamling

**Sak 6/08 Styrets årsberetning for 2007/2008:**

**Vedtak:** Styrets årsberetning tas til etterretning.

**Sak 7/08 Velferdskomiteens årsberetning for 2007/2008.**

**Vedtak:** Velferdskomiteens årsberetning tas til etterretning.

**Sak 8/08 Regnskap for 2007**

Saksdokument utdelt i møtet erstatter tidligere utsendt saksdokument. Styrets sekretær Håkon Bergseth gikk igjennom regnskapet. Revisjonsberetning fra Ernst & Young ble gjennomgått av ordstyrer.

**Vedtak:**

1. Regnskapet for 2007 ble enstemmig godkjent.
2. Årsresultatet, et forbruk på 79644 kr mindre enn inntektene, tilføres vedlikeholdsfondet.
3. Vedlikeholdsfondet per 1.1.08 er på 61 348 kr + 79 644 kr = 140 992 kr

**Sak 9/08 Utenomhusplanen**

Styrets leder Lars Vorkinn innledet på saken. I saksfremlegget til generalforsamlingen var det følgende hovedpunkter:

1. Landskapsarkitetens presentasjon av foreløpig utkast
2. Styrets presentasjon av sine prioriteringer per 9. januar 2008.
3. Innspill på utenomhusmøtet 9. januar 2008.
4. Spørreundersøkelse
5. Styrets forslag til vedtak

Det var under punkt 5 at de konkrete forslag ble presentert og votert over. Nummereringen under er den samme som for saksfremlegget.

### **5.1 Lekeplasser/møteplasser (tema 2 i utenomhusplanen)**

**Vedtak:** Følgende ble enstemmig vedtatt:

1. Sikkerhetskontroll gjennomføres.
2. Lekeplassene som er foreslått opprettholdt, opprustes så de tilfredsstillende gjeldende sikkerhetskrav.
3. Lekeplassene opprustes eventuelt med nytt utstyr.
4. På lekeplassene som er foreslått omgjort til møteplasser fjernes sandkassene og lekeapparatene flyttes til de lekeplassene som beholdes. Plassene som ikke er utstyrt med benk/bord, utstyres med benk/bord.
5. Store lekeplass opprustes med mer lys.

### **5.2 Renovasjonsordning, tema 5**

Lars Vorkinn redegjorde for styrets 3 ulike alternative forslag.

**Vedtak:** (som også var i tråd med styrets innstilling pkt 1)

1. Ta i bruk SILO -systemet (nedgravde containere) for alt avfall. Styret har hatt drøfting med GLØR som har gitt tilbud på levering av SILO-systemet. Investering i SILO-systemet for alt avfall med oppsamling på 4 stasjoner vil koste 280.000kr pluss montering (25 – 100.000)kr.
2. Styret finner ikke å kunne installere oppsamlingsstasjonene på de stedene som er foreslått i planen. Styret ser følgende muligheter for plassering av stasjonene:
  1. Ved nord-østre rundkjøring, i området der dagens papircontainer står.
  2. Ved sør-østre inngang – sør for hus 42, der containerne settes om sommeren.
  3. I forlengelsen av sør-vestre parkeringsplass, vest for hus 4
  4. I forlengelsen av parkeringsplassen foran hus 10, på friområdet mellom parkeringsplassen og Ekromveien.
  5. Punktene 1, 2 og 3 ligger på kommunal grunn og tillatelse til å legge punktene slik, må innhentes.
3. Plassene opparbeides og skjermes.
4. Alternativet forutsetter at den enkelte beboer legger avfallet i containerne slik at det til enhver tid er ryddig på oppsamlingsplassene.
5. I tillegg ble styret bedt om å jobbe videre med å finne hensiktsmessige løsninger for håndtering av plastavfall.

### **5.3 Innganger og vegetasjon (tema 6 og 7).**

**Vedtak:** Følgende ble enstemmig vedtatt:

1. Opprustningen av inngangene skal skje etappevis.
2. Postkassene ved hus 49 flyttes til stedet som er foreslått i planen.
3. Grindene skiftes ut med selvlukkende grunder.
4. Det foretas en opprydding/tynning i vegetasjonen og av skogbunnen ved innkjøringene, i ytterkantene av feltet og fellesområdene inne i feltet. Før oppryddingsarbeidet settes i gang, må det lages en plan i samarbeid med grunneierne som grenser mot Ekromskogen. Deretter kan arbeidet med planlegging av beplantning startes.
5. Beslutning om eventuell innplanting og valg av trær legges frem som egen sak for

Generalforsamlingen, men først etter at opprydding i feltet er gjennomført.

#### **5.4 Gangstier (tema 3)**

**Vedtak:** Følgende ble enstemmig vedtatt:

Veiene og tverraksene gis følgende status og med følgende tiltak:

1. Hovedveiene (kjørbare), de store gangveiene, ingen endring av status.
2. Gangstiene ned til postkassene og garasjene skal være helårsveier.
3. Gangsti opp/ned i feltet mellom hus 4/5 og 18/19 over store lekeplass skal fortsatt være hovedakse opp/ned i feltet hele året. Minst ett av gelenderne, (gjerdene) sør for hus 18 og nord for hus 19 må plasseres slik at de fungerer som gelendere. Gangstien tilrettelegges for brøyting bort til husa 26 A og 38 A.
4. Gangsti mellom hus 7/8 beholdes som sommervei, vedlikeholdes av Huseierlaget.
5. Gangsti mellom hus 8/9 skal fortsatt være helårsvei.
6. Gangsti til garasje 10 skal fortsatt være helårsvei.
7. Gangsti mellom hus 14/15 beholdes som sommervei. Må opprustes og vedlikeholdes av Huseierlaget.
8. Gangsti mellom hus 40/41 beholdes som sommervei.
9. Gangsti mellom hus 46/47 beholdes som sommervei.
10. Gangsti mellom hus 47/48 skal fortsatt være helårsvei.
11. Gangsti mellom hus 48/49 beholdes som sommervei.
12. Gangsti som starter mellom hus 22/23, går over store lekeplass og slutter mellom hus 13/32 beholdes som sommervei. Bør opprustes noe.
13. Det sees bort i fra øvrige tversgående stier som landskapsarkitekten har tegnet inn.
14. Gelenderne (gjerdene) langs gangveiene må gis regelmessig vedlikehold.
15. Veiene/stiene med status som helårsveier vedlikeholdes av Huseierlaget, dvs. brøytes og strøes slik at de er gode og sikre å ferdes på for fotgjengere.
16. Sommerveiene vedlikeholdes av tilstøtende eiendommer om ikke annet er nevnt, uten at eiendomsgrensene endres. Eventuell opprustning foretas av Huseierlaget.

#### **5.5 Stell av fellesarealene (tema 4)**

**Vedtak:** Følgende ble enstemmig vedtatt:

1. Fordeling av arealer: Følgende arealer vedlikeholdes av tilstøtende eiendommer uten at eiendomsgrensene endres:
  1. Areal mellom hus 22/23 til og med til hus 20/26, stien fra store lekeplass og sørover og området rundt den.
  2. Areal mellom hus 17/27 og til og med hus 13/32, stien fra store lekeplass og nordover og området rundt den.
  3. Nedenfor hus 35
  4. Mellom hus 46/47.
  5. Stykke på yttersiden av atkomst til hus 7A.
2. Ordning for stell av fellesarealene (lekeplasser og grøntarealer):
  1. Fellesarealene kan stelles ved dugnad og/eller ved innleie. Det forutsettes at det organiseres mer enn 1 dugnadsdag ved hver dugnad slik at flere får anledning til å delta.
  2. Det innføres betaling (dugnadsavgift) for å ikke delta på dugnaden, eks 100kr/timen, dvs. 300kr for en dugnad. Kan da leies inn hjelp for innkomne midler.

3. Snømåking og plenklipping. For snømåking og strøing av gangstiene og klipping av de store fellesarealene leies det inn hjelp.

### **5.6 Belysning**

Styret trekker forslaget siden Eidsiva har skiftet armaturer. Saken ble ikke votert over.

### **5.7 Veier**

**Vedtak:** Følgende ble enstemmig vedtatt:

1. Veiene i feltet asfalteres ikke.
2. Det bør settes inn mer ressurser på vedlikeholdet av veiene.
3. Veiene brøytes og strøes slik at de er gode og sikre å ferdes på også for fotgjengere.
4. Styret bes vurdere etablering av en eller annen form for fartsdumper i feltet.

### **5.8 Votering over rekkefølgen i hovedpunktene i styrets innstilling (var ikke eget punkt i innkallingen)**

Det kom inn to alternativer til rekkefølge/prioritering i forhold til styrets innstilling. Disse ble nedstemt.

**Vedtak:** Et flertall vedtok følgende prioritering/rekkefølge for styrets arbeid med Utenomhusplanen.

1. Lekeplasser/møteplasser
2. Renovasjonsordningen
3. Innganger og vegetasjon
4. Gangstier
5. Stell av fellesarealene
6. Veier

## **Sak 10/08 Styrets forslag og innkomne forslag**

### **10.1 Fullmakt til styret til å ta opp lån til å gjennomføre planer og vedlikeholdsoppgaver**

**Vedtak:** Følgende ble enstemmig vedtatt:

1. Styret gis mulighet til å søke om et lån på inntil 500.000,- kr for gjennomføring av fremlagt plan for renovasjon med SILO-systemet, samt også dersom andre uforutsette vedlikeholdsoppgaver krever det.
2. Lånet nedbetales av beløpet i budsjettet som er satt opp til større utbedringer.

### **10.2 Fastsetting av kvartalsavgiften – indeksregulering + investeringstillegg.**

**Vedtak:** Følgende ble enstemmig vedtatt:

Kvartalsavgiften settes til:

1. For 1. kvartal 2008 settes den til 940,-kr.
2. For 2. kvartal 2008 – 1. kvartal 2009 indeksreguleres avgiften med 30,-kr og den økes med 200,-kr til utbedring og opprustning. Avgiften settes til 1.170,-kr.

### **10.3 Container til privat avfall – vår og høst**

**Vedtak:** Følgende ble enstemmig vedtatt:

1. Sommeren 2008 settes Containerne ut 1 måned om våren og 1 måned 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 40.000 kr til formålet. Når bevilgningen er oppbrukt avsluttes tiltaket.

#### **10.4 Papircontainere ved øvre innkjøring**

Forslaget ble frafalt fra forslagsstiller

#### **10.5 Hensetting av biler og tilhengere**

**Vedtak:** Følgende ble enstemmig vedtatt:

1. Det henstilles til beboerne om å parkere i garasjene.
2. I den grad beboere har behov for å parkere ute, henstilles de om å parkere kun på Parkeringsplassene, og slik at annen ferdsel ikke hindres.
3. Beboere med 2 og 3 kjøretøyer, inkludert tilhengere/biler henstilles om å parkere sin tilhenger og sitt 3. kjøretøy på parkeringsplassene nederst i feltet.
4. Styret oppfordres til å følge opp de som parkerer tilhengere slik at de ikke opptar parkeringsplasser i øvre parkering lenger enn nødvendig.

#### **10.6 Postkasser ved hus 49**

**Vedtak:** Følgende ble enstemmig vedtatt:

1. Spørsmålet om postkassene er behandlet i sak 9 Utenomhusplanen.
2. Kartstativet rettes opp og beises.

#### **10.7 Rydding av trær**

**Vedtak:** Følgende ble enstemmig vedtatt:

Spørsmålet er tatt med i sak 9 Utenomhusplanen

#### **10.8 Innkjøring til garasje 4**

**Vedtak:** Følgende ble enstemmig vedtatt:

Det er tidvis problemer med brøytingen ved inngangen til garasjene/garasjeportene. Styret ser nærmere på løsninger for dette i sitt arbeid med vintervedlikeholdet.

#### **10.9 Bommen nedenfor hus 4**

Forslaget ble frafalt fra forslagsstiller

#### **Sak 11/08 Planer for 2008/2009**

**Vedtak:** Følgende ble enstemmig vedtatt:

Tiltakene gjennomføres i 2008 innen ei slik ramme:

1. I styrets forslag til budsjett er det satt av 254 300kr til større utbedringer.
2. Vedlikeholdsfondet belastes med 40.000 kr
3. Hvis det blir vedtatt å ta i bruk SILO-systemet for renovasjon, sak 9, kap 5 og punkt 2.1, vil det bli nødvendig å ta opp lån.
4. Styret må undersøke om det er mulig å forsikre rørsystemene som i dag er huseierlagets eiendom og hva det eventuelt vil koste. deler av det og hva det eventuelt vil koste å forsikre

## Sak 12/08 Fastsettelse av godtgjørelse til tillitsvalgte og administrasjon

**Vedtak:** Følgende ble enstemmig vedtatt:

For perioden 28.04.08 – generalforsamlingen i mars/april 2009 fastsettes:

### 1. Godtgjøring til tillitsvalgte

	<b>Forslag:</b>	
	<b>Pr. verv:</b>	<b>Sum :</b>
Leder i styret	21 000	21 000
Nestleder	5 000	5 000
Sekretær	8 000	8 000
Styremedlemmer	5 000	10 000
Leder i velferdskomiteen	5 000	5 000
Medlemmer i velferdskomiteen	2 500	10 000
Garasjeansvarlig	1 500	9 000
<b>Sum:</b>		<b>68 000</b>

### 2. Godtgjøring til administrasjon:

Regnskapsfører/kasserer	19 000	19 000	Økning + merarbeid
Web-ansvarlig	4 000	4 000	
<b>Sum:</b>		<b>23 000</b>	

3. For revisjon godtgjøres etter regning.

4. Godtgjøringen blir å legge inn i budsjettet for 2009.

## Sak 13/08 Budsjett 1008 for a/l Ekromskogen huseierlag

**Vedtak:** Følgende ble enstemmig vedtatt:

1. Renter og avdrag for eventuelt lån belastes budsjettet som er satt opp til større utbedringer
2. Det fremlagte budsjett for 2008 godkjennes.

## Sak 14/08 Valg.

**Vedtak:** Valgkomiteens forslag til styremedlemmer, velferdskomité og valgkomité ble enstemmig vedtatt. Dette gir følgende nye tillitsvalgte:

### **1. Styret.**

Leder:	Maria Ekerholt	42A	1 år
Medlemmer:	Kari Krog Øvrelid	3A	2 år
	Anne Lise Bråthen	41D	2 år
Varamedlem:	Ståle Rorgemoen	36C	1 år, går inn for Maria Ekerholt
	Inge Hamnes	5D	2 år

### **2. Velferdskomiteen:**

Medlemmer:	Ellen Dobloug	8B	2 år
	Else Marie Pallesgaard	38B	2 år
Varamedlem:	Trond Bergsvendsen	29B	2 år

### **3. Valgkomiteen:**

Medlemmer:	Jofrid Sørskog	3B	2 år
------------	----------------	----	------

## TILLITSVALGTE I 2008/2009 VIL ETTER VALGET VÆRE:

### 1. Styret.

Leder:	Maria Ekerholt	42 A	1 år
Medlemmer:	Arve Thorsberg	37 B	1 år
	Erik Hammer	36 B	1 år
	Kari Krog Øvrelid	3 A	2 år
	Anne Lise Bråthen	41 D	2 år
Varamedlem:	Ståle Rørgemoen	36 C	1 år
	Inge Hamnes	5 D	2 år

### 2. Velferdskomiteen:

Medlemmer: Leder:	Trond Holmestad	27 A	1 år
	Bjørn Håvemoen	48 D	1 år
	Ellen Doubloug	8A	2 år
	Else Marie Pallesgård	38 B	2 år
Varamedlem:	Øystein Lauen	22 A	1 år
	Trond Bergsvendsen	29 B	2 år

### 3. Valgkomiteen:

Medlemmer:	Trude Eide	38A	1 år
	Rigmor Kofoed-Larsen	43 A	1 år
	Jofrid Sørskog	3 B	2 år

Det kom avslutningsvis en oppfordring om at styret følger opp muligheten for å få bygget ut et robust bredbånd i Huseierlagets område.

Trekning av garasje plass ble gjennomført til slutt