

**PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I
EKROMSKOGEN HUSEIERLAG SA**

22. APRIL 2015

Antall stemmeberettigede: 42 hvorav 8 fullmakter

Del 1 Åpning og konstituering

Sak 1/15 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen enstemmig godkjent

Sak 2/15 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Dagsorden enstemmig godkjent

Sak 3/15 Valg av ordstyrer

Styrets forslag: Kjell Ivar Iversen

Vedtak:

Kjell Ivar Iversen enstemmig valgt

Sak 4/15 Valg av referent

Styrets forslag: Bodil Ulimoen

Vedtak:

Bodil Ulimoen enstemmig valgt

Del 2 Beretninger, regnskap og orienteringer for perioden 2014/15

Sak 5/15 Styrets beretning for 2014/15

Vedtak:

Styrets beretning tatt til etterretning

Sak 6/15 Velferdskomiteens beretning for 2014/15

Vedtak:

Velferdskomiteens beretning tatt til etterretning

Sak 7/15 Regnskap 2014

Vedtak:

Regnskap 2014 for Ekromskogen Huseierlag SA enstemmig godkjent

Del 3 Planer for kommende periode

Sak 8/15 Styrets forslag og innkomne saker

Fra styret:

8.1 Medlemskap i Huseiernes Landsforbund

Styrets forslag til vedtak:

Ekromskogen Huseierlag SA tegner medlemskap i Huseiernes Landsforbund

Vedtak:

Styrets forslag enstemmig vedtatt

8.2 Utbedring av el-nett i garasjene og tilrettelegging for el-biler

Det ble fremmet forslag om følgende tillegg i til styrets opprinnelige forslag, pkt.3: «Før etablering skal husstanden søke styret om godkjenning». Styret aksepterer forslaget og innarbeider det i sitt forslag til vedtak.

Styrets forslag til vedtak:

Det etableres en ordning som tilrettelegger for lading av elbiler i garasjene i Ekromskogen basert på følgende prinsipper og regler:

1. Huseierlaget gjennomfører og bekoster en utskifting av sikringsskapene i alle garasjene. Dette er skap som uansett bør skiftes. I skapene legges det inn 4-5 nye kurser (og plass til flere).
2. Det monteres enkle skinner øverst langs veggene hvor kablene fram til ladestasjonene skal legges. Dette sikrer en standard kabling.
3. Den enkelte husstand som skaffer seg el-bil får selv ansvaret for å etablere ladestasjonen ved sin plass i garasjen. Dette innebærer strekking av kabel fra sikringsskapet og montering av ladeenhet ved den aktuelle plassen. Før etablering skal husstanden søke styret om godkjenning. Huseierlaget skal ikke ha noen utgifter ved etablering av den enkeltes ladestasjon. Installasjon skal foretas av autorisert installatør.
4. Det tillates ikke hurtiglading eller bruk av løse kabler mellom ladeplasser.
5. Husstander som lader el-bil i garasjene dekker energikostnadene ved halvårlege standardbeløp (fra Norsk Elbilforening) som sikrer at huseierlaget ikke får ekstra driftsutgifter.

Kostnadene ved utskifting av sikringsskapene og montering av skinner til kablene er anslått til kr 250 000,- og er inkludert i 2015 budsjettet.

Vedtak:

Styrets forslag enstemmig vedtatt

8.3 Regler for fargevalg på husene i Ekromskogen

Styrets forslag til vedtak:

Styret gis i oppdrag å nedsette et utvalg med oppdrag å vurdere bruk av farger på bygningsmassen i Ekromskogen, samt behov for å nedfelle nærmere bestemmelser om dette i Ordensreglementet.

Saken legges frem for generalforsamlingen 2016 for realitetsbehandling.

Vedtak:

Styrets forslag enstemmig vedtatt

8.4 Ordning for hageavfall i sør-vestre hjørne av feltet**Styrets forslag til vedtak:**

Alternativ 1:

Prøveordningen med oppsamlingsplass for hageavfall videreføres. Oppsamlingen legges til sør-østre hjørne av p-plassen og skjermes for innsyn ved inngjerding.

Alternativ 2:

Huseierlaget leier inn containere for oppsamling av hageavfall.

Vedtak:

Styrets alternativ 2, vedtatt med 21 mot 14 stemmer

8.5 Utarbeide rapport om behov for utbedring av veier og drenering i feltet**Styrets forslag til vedtak:**

Styret får ansvar for at det utarbeides en plan for restaurering av veier og drenering i feltet

Vedtak:

Styrets forslag enstemmig vedtatt

8.6 Oppgradering av den store lekeplassen**Styrets forslag til vedtak:**

Det legges fallunderlag under lekeapparat på den store lekeplassen . Arbeidet gjennomføres på dugnad.

Vedtak:

Styrets forslag enstemmig vedtatt

8.7 Øvrige tiltak**Styrets forslag til vedtak:**

Styret gis i oppdrag å slutføre Plankomiteéens arbeid.
"Tunet" ved hus 9 oppgraderes og beplantes etter trefelling.

Vedtak:

Styrets forslag enstemmig vedtatt

Fra beboere:**8.8 Halvsperre ved gangvei ned til postkassene ved garasje hus 9****Styrets forslag til vedtak:**

Det settes opp en form for halvsperre i gangveien ned til postkassene ved hus 9.
Arbeidet utføres som en del av vårdugnaden.

Vedtak:

Styrets forslag enstemmig vedtatt. Det skal gjennomføres en befarings med berørte beboere for å finne en god løsning.

8.9 Parkering forbudt – skilt ved nedkjøringen garasje 49**Styrets forslag til vedtak:**

Det settes opp skilt med tekst «Parkering forbudt» ved info-tavla ved nedkjøringen til garasje 49.

Vedtak:

Styrets forslag enstemmig vedtatt

8.10 Engasjering av 1-2 mann til forefallende arbeid**Styrets forslag til vedtak:**

1. Generalforsamlingen bifaller etablering av en frivillig innsatsgruppe og gir styret i oppdrag å arbeide videre med saken.

2. Styret skal tilstrebe å engasjere ungdom eller andre i feltet til gressklipping og måke/strø hovedgangveier

Vedtak:

Styrets forslag enstemmig vedtatt

8.11 Bedre belysning ved info-tavlen ved garasje 4**Styrets forslag til vedtak:**

Det tilstrebes enhetlig utforming av info-tavlene i feltet. Ved garasje 4 flyttes info-tavlen m/belysning og gis en tilsvarende utforming som øvrige info-tavler i feltet.

Vedtak:

Styrets forslag enstemmig vedtatt

8.12 Oppussing av innkjøring til garasje 4.**Styrets forslag til vedtak:**

Det er behov for utbedring av garasjeinnkjøringene. Styret gis i oppdrag å kontakte fagpersoner for å finne tilfredsstillende løsning.

Vedtak:

Styrets forslag enstemmig vedtatt

Sak 9/15 Klage på avslag om dekning av utgifter til trefelling**Styrets forslag til vedtak:**

Søknad om dekning av utgifter til felling av trær fra Paul Knutsen avslås. Alle tiltak som Huseierlaget dekker skal være godkjent på forhånd.

Jostein Gravdal fremmet følgende forslag:

Halvparten av Paul Knutsen sine utgifter dekkes av Huseierlaget. Vedtaket skal ikke danne presedens. Tilsvarende saker skal heretter fremmes for styret før iverksetting.

Ved votering over de to fremsatte forslagene ble styrets forslag vedtatt.

Vedtak:

Styrets forslag til vedtak vedtatt med 21 mot 16 stemmer.

Sak 10/15 Fastsettelse av godtgjøring til tillitsvalgte og administrasjon

Styret:

Leder	kr. 21 000
Nestleder	kr. 8 000
Sekretær	kr. 8 000
Styremedlemmer	kr. 5 000

Velferdskomiteen:

Leder	kr. 3 000
Medlemmer	kr. 1 500
Garasjeansvarlige	kr. 1 500
Nettsideansvarlig	kr. 4 000

Styrets forslag til vedtak:

Foreslått godtgjøring til tillitsvalgte og administrasjon godkjennes.

Vedtak:

Styrets forslag enstemmig vedtatt

Sak 11/15 Budsjett 2015, herunder fastsettelse av felleskostnader for beboerne

Styret aksepterer forslaget og innarbeider i sitt forslag til vedtak.

Styrets forslag til vedtak:

Kvartalsavgiften til dekning av felleskostnadene for 2015 økes til kr. 1500. Kvartalsavgiften reguleres årlig i samsvar med konsumprisindeksen pr. 10.01. såfremt ikke Generalforsamlingen vedtar annet. Det gjøres en avsetning på kr 190 000 til framtidig vedlikehold i 2015 budsjettet.

Monika Hallstrøm fremmet følgende tilleggsforslag:

Kvartalsavgiften reguleres årlig i samsvar med konsumprisindeksen pr.10.01.

Ved behandlingen av saken ble det påpekt at i det fremlagte budsjettet var budsjettposten Andel felleskostnader beregnet på feil grunnlag med for mange husstander. Budsjettposten reduseres dermed til kr 774.000 med tilsvarende korrigerings på budsjettpost Avsatt vedlikehold til kr 70.000.

Styrets forslag til vedtak:

Fremlagt forslag til budsjett 2015 for Ekromskogen Huseierlag SA godkjennes.

Bente Langvik Olsen fremmet følgende forslag:

Kvartalsavgiften økes til kr 1700.

Vedtak:

Ved votering over de to fremsatte forslagene ble styrets forslag – med korrigeringer på budsjettpostene Andel felleskostnader og Avsatt vedlikeholdsfond samt tillegg vedrørende tidspunkt for regulering i samsvar med konsumprisindeks - vedtatt med 20 mot 16 stemmer.

Vedtatt budsjett er som følger:

Budsjett 2015

INNEKTER:	
Andel felleskostnader	774 000
Inntekt garasje	6 000
Andre Inntekter	
Inntekt purregebyr	
SUM INNEKTER	780 000
UTGIFTER:	
Godtgjørelse styre og bedriftsamlinger	95 000 1
containerleie/hageavfall	45 000
Brøyting/strøing	35 000
Strøm	30 000
Renhold Garasje	6 000
Reperasjon og vedlikehold bygg og anlegg	355 000 2
Skadedyrkontroll	9 000
Revisjonshonorar	7 000
Forretningsførsel.	44 000
Kontor	5 000
Forsikringer	18 500
Generalforsamling	3 000
Eiendomsavgift	33 000
Velferdskomiteen	15 000
Andre kostnader	12 000
Sum driftskostnader	717 500
Avsatt til fremtidig vedlikehold	70 000
SUM UTGIFTER	787 500
Finansinntekter	7 500
Driftsresultat	0

1) Styret	
Velferskomite	
Garasjeansvarlige	
Måking/strøing	
Ansvarsforsikring	
2) Lekeplass	20 000
Garasjer	25 000
Uteplass hus 9	10 000
Asfaltering	15 000
P-plass hus 4	20 000
El-anlegg	250 000
Diverse (inkl. utredning)	15 000

Del 4 Valg

Sak 12/15

11.1 Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling:

Styret:

Leder

Bodil Ulimoen 26B – (nyvalg som leder, opprykk fra styremedlem ikke på valg)

Styremedlem

Torbjørn Forseth 11A – gjenvalg

Styremedlem

Jan Ove Bakkom 15B – gjenvalg

Styremedlem

Eystein Husby 41A– ny

Styremedlem

Bente Langvik Olsen 6B – ny

Styremedlem

Sigve Røhne 20D – ikke på valg

Varamedlem
Varamedlem

Wenche Kristiansen 32A – gjenvalg
Thorbjørn Øien 3B – ikke på valg

Velferdskomite:

Medlemmer

Eli Ytredal 9B – ny

Ola Klashaugen 5D - ny

Jonas Bondeson 39A – ikke på valg
Janneke Meyer Utne –gjenvalg

Vedtak:

Valgkomiteens forslag enstemmig vedtatt

Valgkomité:

Styret la frem følgende forslag til valgkomite:

Medlemmer

Øystein Skotte 38A
Ellen Dobloug 8B
Kjell Ivar Iversen 40D

Vedtak:

Styrets forslag til valgkomite enstemmig vedtatt

11.1 Valg av revisor. Fastsetting av godtgjørelse.

Styrets forslag til vedtak:

Som revisor for Ekromskogen Huseierlag SA velges revisjonsselskapet Ernst & Young AS:

Revisjonen godtgjøres etter regning

Vedtak:

Styrets forslag enstemmig vedtatt


Bodil Ulimoen
Referent


Kjell Ivar Iversen
Ordstyrer