

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

EKROMSKOGEN HUSEIERLAG SA

20. APRIL 2016

Antall stemmeberettigede: 34, hvorav 4 fullmakter.



Del 1: Åpning og konstituering

Sak 1/16 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen enstemmig godkjent.

Sak 2/16 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Dagsorden enstemmig godkjent.

Sak 3/16 Valg av ordstyrer

Vedtak:

Valg av ordstyrer enstemmig godkjent.

Sak 4/16 Valg av referent

Vedtak:

Bente Langvik Olsen ble enstemmig godkjent.

Del 2: Beretninger, regnskap og orienteringer for perioden 2015/2016

Sak 5/16 Styrets beretning for 2015/2016

Vedtak:

Styrets beretning tatt til etterretning.

Sak 6/16 Velferdskomiteens beretning for 2015

Vedtak:

Styrets beretning tatt til etterretning.

Sak 7/16 Regnskap 2015

Ordstyrer leste opp revisors beretning.

Vedtak:

Regnskap 2015 for Ekromskogen Huseierlag SA enstemmig godkjent.

Del 3: Planer for kommende periode

Sak 8/16 Styrets forslag og innkomne saker

Sak 8.1/16 Utbedring av veier og drenering

I rapport over tilstanden på veier og drenering i Ekromskogen, konkluderes det med at huseierlaget i første omgang bør gjennomføre vedlikehold for å få eksisterende system for behandling av overflatevann tilbake til opprinnelig funksjon, deretter gruse opp veiene og etablere/re-etablere stikkrenner, samt inspisere og eventuelt utføre rensing og tømning av overvannskummer.

Det må påregnes at dette arbeidet må utføres over noen år, det er vanskelig å kostnadsfeste totalbeløpet siden det vil være mange forhold som spiller inn på det totale bilde.

Styret er av den oppfatning at man bør ferdigstille denne jobben i løpet av to til fire år, og at man i 2016 starter opp med de viktigste oppgavene i henhold til utbedringsplan.

Noen av tiltakene kan utføres på dugnad mens andre oppgaver må utføres av entreprenører.

Vedtak:

Styret gis i oppdrag å innhente tilbud på utbedringstiltak, som beskrevet i rapport.

Det settes av inntil kr 150 000,- til arbeidet i 2016, og styret vurderer hvilke tiltak som gjennomføres først.

Sak 8.2/16 Utbedring av felles utendørs trapper i feltet

Ved meldinger fra beboere og under befaringer, har styret registrert et behov for å reparere og/eller bytte ut utendørs tre-trapper i feltet.

Dette er arbeid som vi forventer å kunne gjennomføre på dugnad.

Utbedringene vil likevel medføre utgifter av en viss størrelse med tanke på anskaffelse av materialer, grunnarbeid og masse.

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å legge en plan og gjennomføre arbeidet med utbedring av utendørs felles tre-trapper i forbindelse med dugnad. Det settes av inntil kr 20 000,- til arbeidet i 2016.

Sak 8.3/16 Utbedring av inngangspartiene til garasjene

Flere beboere har gjort styret oppmerksomme på at det er behov for reparasjon og oppussing av garasjeanleggenes innkjørsler. Styret har gjennomført befaring og innhentet faglig uttalelse og prisantydning fra murmester.

Følgende tiltak vurderes som påkrevet:

- Alle betongoverflater som skal behandles må slipes for å rengjøre underlaget (for å sikre god vedheft)
- Reparasjon av sårskader hvor armering har kommet frem
- Reparasjon av andre sårskader
- Sluttbehandling
- På horisontale flater så anbefaler vi at det monteres blikk med dryppneser (hindre merker etter at vann renner nedover veggen)
- Utstikkende tak som ikke er tette tekkes på nytt og det påsettes et beslag på fremkant som tekking legges inn på.

Arbeidskostnadene for dette arbeidet er anslått til å ligge mellom kr 100 000,- og kr 150 000,- inkl mva, samt materialer og slipeutstyr ca kr 20 000,- inkl mva.

Vedtak:

Styret får i oppdrag å innhente tilbud fra flere tilbydere høsten 2016, og legge dette fram for generalforsamlingen 2017.

Sak 8.4/16 Opprettholde/videreføre midler til beplantning ved hus 9

Hillevi Høier-Andreassen har foreslått at midlene til å beplante og utbedre uteplass foran hus 9, kr 10 000,- videreføres til 2016. Styrets innstilling er at dette prosjektet gjennomføres i 2016, etter tidligere planer.

Vedtak:

Det settes av inntil kr 10 000,- til å plante tuntre og busker på uteplassen foran hus 9. Innkjøp gjøres i samarbeid med beboerne rundt tunet, og selve arbeidet utføres på dugnad.

Sak 8.5/16 Forslag til beskjæring av trær/busker og andre tiltak beplantning

Kåre Tommy Hjelseth har fremmet forslag om felling og diverse beskjæring av busker, trær og kratt. Forslaget innebærer også en utskifting av beplantningen på oversiden av innkjørselen til garasje 4, fra rosebusker med torner til f.eks. kryp-furu.

På vegne av beboer Nina Broch ble det fremmet forslag om å legge til en setning i styrets forslag – som gikk på at beboere som påvirkes av fjerning av «busker, trær og kratt» skal tas med på råd. Det

kom opp flere forslag til endringer og etter diskusjon foreslo ordstyrer et forslag til vedtak som ivaretok ønskene i de fleste forslagene. Alle forslagene ble trukket til fordel for det nye forslaget og generalforsamlingen gikk til avstemning.

Vedtak:

Styrets fullmakt til å gjennomføre regulering av busker og trær på fellesareal opprettholdes.

Styret viderefører gjeldende praksis med involvering av berørte beboere i vurdering av tiltak. Eventuelle tiltak utføres i forbindelse med utbedring av inngangspartiene til garasjene.

Del 4: Økonomi

Sak 9/16 Fastsettelse av månedsleie for huseierlagets to garasje plasser til utleie

Huseierlaget eier to garasje plasser som leies ut til beboere, etter loddtrekning. Månedsleien har i mange år vært på kr 200,- per måned, og styret foreslår nå at denne økes.

Vedtak:

Månedsleien for garasje plassene økes til kr 300,- per måned fra 1. juli 2016.

Sak 10/16 Fastsettelse av godtgjøring til tillitsvalgte og administrasjon

Styret foreslår følgende godtgjøring til styret 2015/2016:

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

Styret foreslår følgende godtgjøring til velferdskomiteen 2015/2016:

Leder	3 000,-
Medlem	1 500,-
Medlem	1 500,-
Medlem	1 500,-
<i>Totalt velferdskomiteen</i>	<i>7 500,-</i>

Styret foreslår følgende godtgjøring til garasjeansvarlige 2015/2016:

Garasjeansvarlig	1 500,-
<i>Totalt 6 garasjeansvarlige</i>	<i>9 000,-</i>

Sak 11/16 Budsjett 2016, herunder fastsettelse av felleskostnader for beboerne

Sak 11.1/16 Fastsettelse av felleskostnader for beboerne

Vedtak:

Kvartalsavgiften til dekning av felleskostnadene for 2016 økes fra kr 1 500,- til kr. 1 700.

Kvartalsavgiften reguleres årlig i samsvar med konsumprisindeksen såfremt ikke Generalforsamlingen vedtar annet.

Forslaget vedtatt mot tre stemmer.

Sak 11.2/16 Budsjett 2016

Budsjett 2016	
	BUDSJETT 2016
INNTEKTER	
Andel felleskostnader - kr 1700 per kvartal/6800 per år x 129 enheter	877200
Inntekter garasjer – ½ år kr 200 per mnd/1/2 år kr 300 per mnd/kr 3000 per år x 2 plasser	6000
Andre inntekter	2000
TOTALT INNTEKTER	885200
UTGIFTER	
<i>Honorar</i>	
Honorar/lønn	100000
Honorar forretningsførsel	50000
Revisjonshonorar	8000
<i>Faste utgifter</i>	
Renovasjon/hageavfall, vann, avløp	60000
Brøyting/strøing	40000
Lys/varme	35000
Leie datakostnader	3000
Andre leiekostnader postboks	1000
Datakostnader	4000
Skadedyrkontroll	10000
Kontroll lekeplasser	3000
Kontingent	2000
Forsikringspremier	21000
Eiendoms - festeavgift	37000
<i>Vedlikehold og utbedringsarbeid</i>	
Reparasjon og vedlikehold bygg/anlegg	70000
Reparasjon og vedlikehold garasjer	57000
Vedlikehold veier og drenering	150000
<i>Andre kostnader</i>	
Velferdskomiteen	15000
Generalforsamling	6000
Kontorkostnader	3000

Bankgebyr/diverse gebyr	2000
TOTALT UTGIFTER	677000

RESULTAT	
Inntekter	885200
Utgifter	677000
Overskudd - overføres til vedlikeholdsfond	208200

Vedtak:

Budsjettet ble enstemmig vedtatt.

Del 5: Valg

Sak 12/16 Valg

12.1/16 Valg av tillitsvalgte – styre og velferdskomite

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL GENERALFORSAMLING I EKROMSKOGEN HUSEIERLAG VÅREN 2016

Valgkomiteen som ble valgt på generalforsamling våren 2015 har bestått av Øystein Skotte, Ellen Dobloug og Kjell Ivar Iversen. Valgkomiteen innstiller på følgende valg:

Styre i Ekromskogen huseierlag

Leder:

Jan Ove Bakkom, 15B (nyvalg som leder, opprykk fra styremedlem, ikke på valg)

Styremedlemmer:

Trine Løvold Syversen, 23A (ny)

Knut Bjarne Rørvik, 27B (ny)

Katinka Koppang Christiansen, 39B (ny)

I tillegg er følgende styremedlemmer ikke på valg:

Eystein Husby, 41A

Bente Langvik Olsen, 6B

Varamedlemmer:

Rigmor Kofoed Larsen, 43A (ny)

I tillegg er følgende varamedlem ikke på valg:

Wenche Kristiansen, 32A

Velferdskomiteen

Heidi Boldermo, 20B (ny)

I tillegg er følgende medlemmer i velferdskomiteen ikke på valg:

Eli Ytredal, 9B

Ola Klashaugen, 5D

Janneke Meyer Utne, 19A

Ekromskogen, 1. april 2016

Øystein Skotte

Ellen Dobloug

Kjell Ivar Iversen

Vedtak:

Valgkomiteens innstilling ble enstemmig vedtatt.

12.2/16 Valg av tillitsvalgte – valgkomite

Styret innstiller følgende personer til valgkomite:

Ellen Dobloug, 8B (gjenvalg)

Ove Sjøberg, 25A (ny)

Øystein Skotte, 38A (gjenvalg)

Vedtak:

Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.

12.3/16 Valg av revisor

Vedtak:

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

Revisjonen godtgjøres etter regning.

Lillehammer, 8. mai 2016

Kjell Ivar Iversen (sign.)
Ordstyrer

Bente Langvik Olsen (sign.)
Referent