

Skogfaret Huseierforening

Protokoll fra generalforsamlingen for 2021

Avholdt: 27.10.21

Sted: Festsalen på Løkeberg skole

Møtet ble åpnet av leder i det sittende styret, Hilde Sinding-Larsen

For sakslisten ble det bedt om at Sak7, pkt 1A ble avvist, med begrunnelse i at den ikke er gyldig iht. forlik i Forlikrådet fra 1984. Forespørselen ble henvist til å tas opp ved ordinær gjennomgang av agenda. Deltaker etterlyste oppført sak om parkeringsplass for Heggesnaret 17 A, den er ved en inkurie ikke satt opp på agenda. Sakslisten ble godkjent.

Utover dette var det ingen kommentarer til innkallingen

Antall fremmøtte: 21

Antall fullmakter: 8

Sak 1 Konstituering

Ordstyrer:	Hilde Sinding-Larsen
Referent:	Hanne Sivertsen
Underskrift av protokoll:	Per-Ståle Kristiansen
Tellekorps:	Øystein Wee og Bjørn Franzen

Sak 2. Styrets beretning

Det var ingen bemerkninger til styrets årsberetning.

Sak 3. Regnskap og revisjonsberetning for 2020

Regnskapsfører kunne orientere om et negativt resultat for 2020 på kr 38.384,-. hvor fellesutgifter genererer et underskudd på 48.709,- mens leieinntekter fra garasjene tilfører 10. 325.-

Regnskap samt revisjonsberetning ble tatt til etterretning.

Revisor har meldt avgang. Revisor velges blant medlemmene. Regnskapsfører opplyser at revisors oppgave er å gjennomgå regnskap og sjekke at tallene stemmer, samt at styrets bruk av penger er i tråd med vedtak fra generalforsamlingen. Rannveig Kaldager Hart har sagt seg villig til å påta seg oppgaven.

Rannveig Kaldager Hart ble valgt til revisor ved akklamasjon.

Regnskapet samt revisjonsberetning ble godkjent.

Sak 4 Budsjett for 2021

(Denne saken ble behandlet som siste sak på generalforsamlingen)

Huseierforeningen har ikke solid økonomi, den driftes p.t. med negativt resultat. I tillegg kunne regnskapsfører opplyse om at festeavgiften vil bli prisjustert våren 2022 og at fellesutgiftene ville måtte øke neste år også på grunn av dette.

Styret orienterte også om at det i budsjettet 2021 er lagt inn økte kostnader på tilsammen 90.000,- som skal gå til betalt tjeneste for utredning av muligheter for garasje/bod til alle.

Det ble etterspurt mer informasjon om den økonomiske situasjonen for Huseierforeningen.

Det ble presisert at det kun er to måneder igjen av budsjettåret.

Diskusjon rundt budsjett ble delt i to;

- 1) Øke sats for leie fra 1.7.

Her var det enighet om at satsen burde økes, men uenighet rundt størrelsen og fordelingen mellom «hus» og «garasje»

- 2) Økt kostnad knyttet til utredning av garasjer.

For kostnadene knyttet til utredning av garasjene var det uenighet om at garasje-regnskapet skulle belastes med med det meste av kostnaden (70.000 av kr 90.000,-) da utredningen skal se på en fremtidig løsning for alle boenheter.

Regnskapsfører kom med forslag om å gi styret fullmakt til å styre foreningen iht. cashflow, hvor disponering av midler gjøres iht. de forpliktelsene vi har i dag (ad.hoc)

Vedtak ble endret til:

Styrets forslag til budsjett for 2021 vedtas. Dersom budsjett ikke vedtas vil alternativet være å drifte etter de inntekter/ forpliktelser som foreningen har i dag.

Det ble foretatt avstemning: 12 stemmer for og 12 stemmer mot. 1 stemte blankt. 4 har forlatt lokalet.

Det er ikke flertall for forslag til budsjett 2021

Konsekvensen av manglende flertall er at styret i rimelig grad skal unngå utlegg som kan vente til 2022.

Sak 5 Godtgjørelse til det sittende styret

Hilde Sinding-Larsen orienterte om honorar på over kr 10.000,- er pliktig arbeidsgiveravgift og forskuddstrekk. Det er ikke funnet spor i tidligere regnskap om at dette er gjort. Styreleder har derfor begrenset forslaget til kr. 10000 for egen del.

Styrets informasjon ble tatt til etterretning og forslaget til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Sak 6 Saker fra styret

- a) Hilde Sinding-Larsen orienterte om problemer rundt kasting av kvister/løv/gress, samt annet søppel rundt på området. Styret bekostet kr 2000,- for å rydde opp. Ønsket er å finne en løsning som medlemmene enkelt kan forholde seg til.

Skogfaret Vel besørger containere med hageavfall på våren.

Huseierforeningen besørger container for annet søppel.

I tillegg er det behov for andre måter å bli kvitt hageavfall.

Ulike løsninger (felles tilhenger/kompostbinger/områder ble diskutert.

Beboerene oppfordres til å komme med innspill

Vedtak: Styret finner alternativer og presenterer disse ved neste generalforsamling.

- b) Det ble orientert om skadedyrbekjempelse og at avtalen er sagt opp.

Orienteringen ble tatt til etterretning

Sak 7 A Reserverte parkeringsplasser på Skogfaret Huseierforeningens fellesområder

Følgende punkter ble tatt opp:

Styret har fullmakt til å tildele parkeringsplasser til de som ikke har garasje.

Dette gjelder midlertidig tildelinger/leieforhold.

Styret bryter ikke vedtektene idet parkeringsplassen ikke er solgt. Styret har fullmakt til å tildele de 14 gjenstående seksjoner en parkeringsplass.

Noen garasjer gjør at der ikke er plass til å sette inn egen bil.

Noen garasjer brukes som bod.

Noen dobbelgarasjer brukes periodevis av medlemmene (oddetallsuker/partallsuker)

Noe av arealet som er avsatt til garasje kan gi 9 nye garasjer, da gjenstår det 5 enheter uten garasje

Tildeling av parkeringsplass virker urettferdig og det er ønske om en helhetlig løsning på tildelingen. Gå bort fra prinsipp om første-mann-til-mølla.

Huseierforeningen er eier av garasjene, garasjene leies ut til boenhetene.

Garasjene og tildelt faste parkeringsplasser har eksklusiv bruksrett som følger boenhetene

Det ble foreslått å opprette en garasjekomite. Styret kan opprette en slik komite uten godkjenning fra generalforsamlingen.

Det ble også presisert at det ikke er tillatt å stå med bilen mellom garasjerekke, dette sperrer for fluktveier og adkomst til garasjer.

Sak 7-A-1A

Saken ble trukket i møtet.

Sak 7-A-1B og 7-A-1C

Eksklusiv tildeling av parkeringsplass bør betale for denne retten, men det er mange garasjer med fellesområde foran garasjene, dette fellesområde blir også benyttet av de som disponerer garasjene. Hvordan skal pris fastsettes? Etter diskusjon ble det enighet om at det som av forholdsmessig kostnader normalt kunne føres tilbake til arealet som tildeles, f.eks. festeavgift/snøbrøyting og ikke kostnader knyttet til vedlikehold av garasje.

Vedtak (28 stemmer for, 1 stemme mot): Der skal betales leie for tildelt parkeringsplass fra 1.1.2022.

Styret gis fullmakt til å beregne sats for eksklusiv tildeling av parkeringsplass.

Sak 7-B

Saken ble omgjort til en orienteringssak.

Vedtak: Tatt til orientering.

Sak 7-C Søknad om å bygge platting på fellesareal.

Søknaden ble enstemmig vedtatt under forutsetning av at plattingen kan fjernes hvis fellesarealet senere skal disponeres annerledes.

Sak 8 Valg av styret

Det er styreleder og to varamedlem som er på valg. Styreleder og et varamedlem står på gjenvalg.

Et medlem etterlyste valgkomite. Det ble orientert om at foreningen ikke hadde det.

Vedtak:

Hilde Sinding-Larsen valgt ved akklamasjon til styreleder

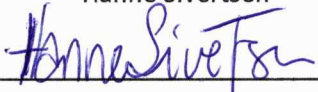
Nailini Øvermo valgt ved akklamasjon som varamedlem (gjenvalg).

Christina Dahr valgt ved akklamasjon som varamedlem.

Referent: Hanne Sivertsen

Haslum den 3.november . 2021

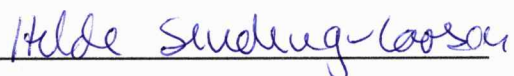
Hanne Sivertsen



Per Staale Kristiansen



Hilde Sinding-Larsen



Revidert regnskap med hensyn på styrets honorar

	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter		
Fellesutgifter innbetaling	768 000	600 000
Garasjeleie	178 200	99 000
Vaskerileie	12 000	12 000
Skogfaret vel andel juletretenning		0
Sum inntekter	958 200	711 000
Kostnader		
Faste kostnader		
Andel festeavgift (90%)	217 368	217 368
Fellesantenneavgift	291 522	267 522
Felles velkontigent	16 000	16 000
Veilysavtale	1 400	1 288
Sum faste kostnader	526 290	502 178
Administrasjon		
Andel administrasjon (90%)	55 800	55 350
Parkutvalg		4 000
Diverse kostnader	10 000	0
Juridisk bistand	10 000	0
Sum administrasjon	75 800	59 350
Vedlikehold og drift		
Andel snøbrøyting (25%)	10 968	9 140
Lekeplass	10 000	44 759
Kostnader fellesareal	70 000	1 390
Trefelling	0	3 500
skogfaret.org	1 000	361
Sum vedlikehold og drift	91 968	59 150
Diverse		
Julegrantenning	15 000	0
Vårrydding	15 000	9 259
Skadedyrbekjempelse	25 000	22 172
Utredning garasjer og parkering	20 000	
Sum diverse	75 000	31 431
Garasjeutgifter		
Andel festeavgift (10%)	24 152	24 152
Andel administrasjon (10%)	6 200	6 150
Andel snøbrøyting (75%)	43 870	36 558
Forsikring	22 000	18 324
Vedlikehold garasjer	10 000	2 146
Utredning garasjer	70 000	
Sum garasjeutgifter	176 222	87 330
Finansinntekter		
Renteinntekter	0	55
Sum finansinntekter		55
Årets resultat hus	10 942	-40 109
Årets resultat garasje	1 978	11 725
Årets resultat	12 920	-28 384
Honorar		
Formann	10 000	10 000
Styremedlem	8 000	8 000
Styremedlem	8 000	8 000
Regnskap	35 000	34 500
Revisjon	1 000	1 000
	62 000	61 500

Forordningsnekkol	Hus	Garasje
Administrasjon	0,9	0,1
Snømaking	0,25	0,75
Festeavgift	0,9	0,1

Regnskap	
Honorarer tot:	61500
Snøbrøyt tot:	45698
Feste tot:	241520

Skogfaret Huseierforening

Balanse pr. 31.12.2020

Anleggsmidler	31.12.2020			
Anleggsmidler Garasjer	1			
Sum Anleggsmidler				
Forskudd Leverandører	1500			
Forskudd fra medlemmer	-6000			
Omløpsmidler				
Bank	206227			
Sum Omløpsmidler	201728			
Sum Eiendeler	201728			
Egenkapital				
Medlemmsinnskudd	8000			
Annen egenkapital				
		2020	2019	
Leverandør gjeld	-7000	Resultat	Saldo	
Akkumulert resultat Hus	110057	40109	69 948	1
Akkumulert resultat Garasjer	-261436	-11726	-249710	1
Skyldig Honorarer	-51349			
Sum Egenkapital	-201728			
Sum Gjeld og Egenkapital	-201728			

1 Resultatet er fordelt på Hus og Garasjer