

Skogfaret huseierforening

Protokoll fra generalforsamlingen for 2022

Avholdt: 23.03.2022

Sted: Festsalen på Løkeberg skole

Sak 1: Konstituering

I fravær av innvendinger ble følgende valgt ved akklamasjon/enighet

- a. Valg av møteleder
Øystein Mæland Wee (SF60E)
- b. Valg av referent
Ole Kjølseth Berdal (SF56D)
- c. Valg av tellerkorps
Nailini Øvermo-Skorbakk (SF56A), Karin Kathrine Borøy (HS17A)
- d. Registrering av stemmeberettigede
27 tilstede, 7 fullmakter registrert v/tellerkorps
- e. Valg av medlem for medundertegning av referat
Arild Jacob Strømnes (SF53C)
- f. Godkjenning av møteinnkalling og dagsorden
Godkjent

Sak 2: Styrets beretning for 2021

Styret presenterer

Innlegg fra forretningsfører: Inngått leieavtale av vaskeri til Bjørn Frantzen den 19. september 2021 for en årlig leiepris på 12,000 kroner. Leien reguleres årlig per 1. januar med utgangspunkt i konsumprisindeksen.

Sak 3: Årsregnskap for 2021

Styret presenterer

Kommentarer:

- Ingen dramatisk rundt revidert regnskap, ingen omfattende endringer.
- Overskudd fra garasjer har gått til utgifter på husene. Hus har lånt fra garasjene.
- Overskudd fra nytt budsjett skal betale tilbake til garasjene.
- Det var budsjettet kostnader for vedlikehold av garasjer. Disse er utgått.
- Det finnes en kontrakt for leie av garasjene. Der står det noe om hva inntektene skal brukes til. Nemlig vedlikehold av garasjene. Garasjeleie handler om garasjene. Hus handler om hus og fellesområder.

Sak 4: Godtgjørelse til det sittende styret

Styret presenterer

Kommentarer:

- Det er tilsammen 36,000, ikke 20,000.

Vedtatt godkjent av ordstyrer ved fravær av innvendinger

Sak 5: Saker fra styret

- a. Muntlig orientering om garasjer/parkering

Styret presenterer

Lite håndfast og konkret ble presentert. Nytt styre tar denne saken videre.

- b. Muntlig orientering om ny forretningsfører

Styret presenterer

Styret: Det trengs mer hjelp juridisk og byggteknisk. ABBL er her for å introdusere seg selv og orientere oss. Det er sett på flere alternativer, men styret mener at ABBL er best for oss.

ABBL: Har mye erfaring og notert seg litt hva som er sagt. Revisjon er inkludert i det tilbudet som er levert, og honoraret som tilbudet inneholder. Det er lagt vekt på at både tekniske og juridiske tjenester er inkludert. Huseierforeningen får én kontaktperson å forholde seg til, som videreformidler til rett instans. Tekniske og juridiske tjenester inntil et visst punkt. Ved større saker kan taksameteret begynne å gå. Trengs etablering av en 5-års vedlikeholdsplan. Spørsmål?

Innlegg: Har dere sett på noe av hva som er de store utfordringene for denne foreningen?

ABBL: Nei, har ikke påbegynt noe. Tror ikke det er gjort.

Innlegg: Blir det fremdeles innkassering to ganger i året med 0,- i gebyr?

ABBL: Usikkert. Inkasso-tjenesten er ikke lenger in-house. Kan sikkert la seg gjøre for å endre på antall ganger i året.

Innlegg: Garasjer er en het potet. Når dette fortsetter, vil dere kunne ha noe rådgivningsfunksjon innen rammen av det oppdrag dere vil påta dere? For å gi kvalifisert råd, bistand, og vurdering, organisering av garasje, ulik eierstruktur osv. Kan dere gi det innenfor det vi allerede har dere for? Eller vil taksameteret begynne å gå?

ABBL: Neida. Her etterspørres det om å sette av midler til utredning av løsning. Det vil sees på mange forskjellige alternativer her. Om det skal bygges kan vi være behjelpelige

med å sette opp, og sende ut anbud. Slik at det blir visst at anbudene inneholder det det skal. Dette er ingeniører og profesjonelle som ser på. Vi kan også engasjeres i byggeprosessen.

Innlegg: Hva hvis alt skal rives, bygges, og eies av huseierforeningen?

ABBL: Om huseierforeningen skal eie må de også finansiere. Da blir det lån som må betales med leieutgifter. Kan også selges til enkelte. Kan ha eieforhold hos noen, og leieforhold hos andre.

Innlegg: Hvor lang kontrakt?

ABBL: 6 måneder oppsigelsestid. Kan leie inn ekstern styreleder. Det gjøres en del steder, men håper med vår bistand blir det unødvendig. Vårt bidrag vil hjelpe styrets arbeid. Uten bistand i mange år medfører behov for oppdatering av vedtektene. Gjennomgåing av årsberetning. Ikke krav til det lenger. Vi oppfordrer til at styret heller kommer med årsrapport.

Innlegg: Hva er forskjellen?

ABBL: Forskjellen er at styret kan velge å ikke skrive noe som helst. Nå er det ikke lenger krav for signering av årsberetning. Anbefaler heller navnebytte. Ikke noe krav til beretningen lenger.

Innlegg: Lovkrav er en ting. Men enhver forening må ha årsberetning.

ABBL: Sier bare det har vært lovendringer, og at vedtekter kanskje kan/burde endres.

Innlegg: Hørt om digitalt årsmøte. Er dette brukt?

ABBL: Ja, men hvis styret ønsker fysisk møte er det også greit.

Sak 6: Budsjett for 2021

Styret presenterer

Styret foreslår at felleskostnadene økes med kr 4500 (fra 7500 til 12000) per enhet årlig. Budsjettert overskudd på 63,734,- går med til å dekke inn kassakreditt som husregnskapet har benyttet av garasjemidler. Med dette vil kassakreditt av garasjemidlene utgjøre 101,540,- (akkumulert underskudd).

Styret foreslår at felleskostnader økes med kr 300 per enhet. Budsjettert overskudd på 7538,-. Økningen dekker økte kostnader til forsikring og administrasjon. Akkumulert resultat for garasjer vil være kr 279,488 (akkumulert overskudd).

Innlegg: Økonomien per dag er hånd til munn. Likviditeten er ekstremt dårlig. Er bare marignalt vi klarer å betale.

Innlegg: Vil allikevel ta mye penger til forretningsfører og garasjeutredning. Ønsker å høre om bakgrunn. Veldige plutselig økning.

Svar: Ikke gjort noen endringer i fjor. Generalforsamlingen forkastet budsjett med økning.

Innlegg: Ble snakket om en formidabel økning av fellesutgifter. Totalt 1000,- per måned. Dette er ikke mye når det er snakk om tomt, snømåking, kabel-TV, m.m.

Innlegg: For at det skal være mulig for styret å gjøre jobben sin må vi realitetsføre oss. Må opp på et nivå som det koster i dag. Det er fordelt og for felles goder.

Innlegg: Noe må gjøres. Vi går i underskudd.

Svar: Handler om å se fremover. Bygge opp et buffer. Handler også om trivsel. Å investere i området man bor i. Investering øker også verdien.

Innlegg: Garasjeutredning burde gå på budsjettet til husene, og husleien må økes. Garasjebudsjett sitt overskudd brukes av hus. Dette må hus betale tilbake kassakreditten på, og ikke bruke opp igjen.

Innlegg: Gangveier ble opprinnelige betalt av de som bodde i rekka. Så fikk noen det asfaltert mot betaling. Det ble aldri lagt over til huseierforeningen at ansvar for vedlikehold av det også skal over.

Svar: Ble asfaltert ganske mye nytt for noen år siden. Ble bestemt da at utbedret gangvei skal betales av huseierforeningen.

Innlegg: Vi må få orden på økonomien. Og styret må ha handlingsrom. Vi trenger oppgradering og vedlikehold av fellesarealer. Det trengs en plan. Hver enkelt boenhet burde være opptatt av dette, ellers går våre områder ned i verdi.

Innlegg: Hvem setter nivået på hva vi skal betale for fellesutgiftene?

Svar: Styret. Med mindre generalforsamlingen instruerer om noe annet.

Budsjettet godkjennes med 18+5 stemmer for og 3+3 stemmer mot. 5 avstår fra å stemme

Sak 7: Valg

a. Valg av styreleder

Hilde Sinding-Larsen (HS18H) stiller til gjenvalg. Ole Kjølseth Berdal (SF56D) benker seg selv.

Ole Kjølseth Berdal valgt med 14+5 stemmer

b. Valg av medlemmer til styret

Per Staale Kristiansen (HS16B) stiller. Hilde Sinding-Larsen stiller (HS18H). Trine Fjellheim (SF53E) stiller.

Per Staale Kristiansen valgt med 17+8 stemmer

Trine Fjellheim valgt med 9+4 stemmer

Hilde Sinding-Larsen ikke valgt med 7+4 stemmer

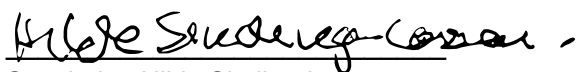
c. Valg av varamedlemmer

Christina Sigurdsen Dahr (HS19C) og Nailini Øvermo-Skorbakk (SF56A) stiller til gjenvalg.

Christina Sigurdsen Dahr enstemmig gjenvalgt ved fravær av innvendinger

Nailini Øvermo-Skorbakk enstemmig gjenvalgt ved fravær av innvendinger

Haslum, 25. april 2022



Styreleder, Hilde Sinding-Larsen



Referent, Ole Kjøseth Berdal



Arild Jacob Strømnes, Skogfaret 53C