

## **Referat fra ordinær generalforsamling i Linderudveien Huseierforening**

Tirsdag 15. november 2007 kl. 19:00 – 21:45 på Bærums Verk Skole

Tilstede: 13 beboere og 1 fullmakt, dvs vedtaksdyktig forsamling.

Dagsorden:

### **1. Godkjenning av innkallelsen**

Det ble påpekt at vi er en huseierforening og ikke et sameie, ref. noen punkter i innkallingen. Ellers ingen kommentarer.

Innkallelsen godkjent.

### **2. Valg av referent og to beboere til å undertegne protokollen:**

Referent : Kristin Blume Drivarbekk

Underskrive protokollen: Henning Frisak og John Westbye

Ordstyrer: Finn Arthur Forstrøm

### **3. Årsmelding fra styret ble gjennomgått (vedlegg1):**

- a) Garasjen: Det eksisterer byggetegninger i kommunen. Rambøll har utført styrkeberegninger og har konkludert med at betongdekket på taket må fjernes før membran og asfalt kan legges på toppen. Det er i dag vanninntregning via veggene i nord. Det skal vurderes hvorvidt det trengs å dreneres rundt bygget.
- b) Trær: Det ble oppfordret til å ha gjensidig respekt for hverandres synspunkter rundt trær på fellesarealene. Det bør heretter utføres høring rundt enhver trefelling, hvor prinsippet skal være skjerming uten miste av utsyn, samt generelt trærnes behov for beskjæring/felling. Det bør også opp til generell vurdering hvilke tresorter vi skal ha på feltet vårt i forhold til vekst, vedlikehold og ikke minst allergier.
- c) De nye brøytevennlige kantene på snuhamrene er godt mottatt. Strøkassen på øvre felt blir måkt inne om vinteren. Bør flyttes i samråd med brøytemannen. Det trengs også en ekstra strøkkasse øverst for ”grisesstien”. Styret skal sjekke om han som brøyter selger slike.
- d) Det er labert oppmøte på årsmøtet. Det ble foreslått å vise klarere at representanter til nytt styre allerede er foreslått før møtet, slik at folk ikke trenger frykte å bli valgt inn i styret ved et oppmøte.
- e) Det ble foreslått å varsle om dugnader også på lyktestolper for de som ikke passerer garasjen. Styret henstiller alle til å følge med på e-mailen sin, som er vårt hovedkommunikasjons middel.

Årsmeldingen godkjent

### **4. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse:**

Finn Arthur Forstrøm redegjorde.

Revisjonsrapporten opplest.

Resultatregnskapet godkjent.

### **5. Driftsbudsjettet godkjent med følgende endringer:**

- a) Det ble enstemmig vedtatt (fullmakt stemte blankt) å øke husleien for 2008 til 6500 kr. for å kompensere for de økte utgiftene til Canal Digital for felles kabel-tv.

- b) Diskusjon rundt grensene for det kollektive ansvaret. Det ble konkludert at det skal vurderes fra sak til sak. (stikkord var varighet og fellesskapet)

Det er flere saker rundt bekkefarer, kjerreveien, gjengroing av skogen som er utenfor huseierforeningens tomt, kummer på siden av husene, hvor grensen for felles vannrør går og sikring av rasfarlig fjell.

Det vedvarende problemet med overvann nedover skråningen, særlig ovenfor no.60, ble diskutert spesifikt. Her er det gjennomført befaring med entreprenør som anbefaler å grave ut mer og fylle med kult. Det ble godkjent å sette av inntil 40 000 kroner i budsjettet for å utbedre dette problemet. Forslaget om 100.000,- kr. til vedlikehold ble endret.

Vedtak: Huseierforeningen sjekker ut forholdene rundt rasfarlig fjell, og særlig problematiske bekkefarer, også veien ned ved Stephanie. Inspeksjon av kummer skal gjøres på dugnadene! Det settes av 10.000 kr. i budsjettet til inspeksjon og utbedring av dette.

### Budsjett for vedlikeholdsfond 2008

	Vedlikeholdsfond			
	Bud 2008	2007 Budsjett	Res 2006	Res 2005
Årsavgift vedlikehold <sup>2)</sup>	112840	110240	6240	5200
Netto renteinntekter/ gebyere vedlikeholdskonto	7000	6000	7674	5768
Sum inntekter	119840	116240	13914	10968
Asfaltering				
Utbedring garasje		100000		
Utbedring av overvannssystem ovenfor feltet	40000			
Undersøkelser kommer etc	10000			
Sum kostnader	50000	100000		
Resultat vedlikeholdsfond	69840	16240	13914	10968

Det budsjetteres med kostnader på 50 000 kroner fordelt på to poster;

- 40 000 kroner til utbedring av bekkenedtaket på oversiden av nr 60
- 10 000 kroner til å undersøke hvilke forpliktelser huseiere / huseierforening har vedr fare for utglidninger, forskyvninger av kummer etc.

### 6. Valg av revisor:

André Teigland gjenvalgt

## 7. Valg av styremedlemmer og vararepresentanter 2008

Forslaget ble godkjent og Finn Arthur sa seg villig til å fortsette som leder.

Finn Arthur Forstrøm	Leder (1 år)
Kristin Blume Drivarbekk	Styremedlem (1 år)
Harald Mathisen	Styremedlem (1 år)
Erik Hatlebakk	Styremedlem (2 år)
Håvard Olsen	Vararepresentant (1 år)
Sverre Iversen	Vararepresentant (1 år)

Vararepresentantene møter på styremøtene og påtar seg styreoppgaver.

## 8. Ansvarfrihet

Vedtak: Ansvarsfrihet meddeles styret for inneværende periode.

## 9. Garasjelegget

Harald Mathisen informerte om fremdriften.

Forslag a) om å utrede å bygge på en etasje til ble nedstemt mot to stemmer.

## 10. Rodeinndelingen

Rodene fungerer dårlig i dag. Det er god innsats på dugnadene, men det jevne stellet av fellesarealer er tilfeldig og etterlatt til et fåtall ildsjeler.

Vedtak: Sende ut nytt rodekart til høring, med mål om at alle har lokal tilhørighet, og også å utpeke rodeansvarlige.

## 11. Endring av vedtektene. (vedlegg 6)

Vedtatt 2 endringer:

Tillegg til første avsnitt i punkt 7.

*Styret er ansvarlig for forenings formuesforvaltning og daglige drift.*

Tillegg til punkt 10.

*Dersom det er nødvendig for å forvalte huseierforeningens eiendom på en ansvarlig måte kan styret oppta lån med pant i huseierforeningens aktiva. For at forpliktelsen skal være bindende for huseierforeningen må;*

- det foreligge et generalforsamlingsvedtak som angir ramme og formål for låneopptaket*
- alle valgte styremedlemmer (ikke varamedlemmer) ha undertegnet lånedokumentene, da en slik fullmakt gis til et samlet styre*

Det forelå også et forslag til tillegg til første setning av punkt 9. Dette ble trukket fordi det ikke anses å være nødvendig, ettersom avsnitt 7 nå gir styret ansvar for formuesforvaltning og daglig drift og dermed internt kan sørge for fornuftige forvaltningsrutiner.

Etter dette vil vedtektene se ut som vedlagt. (lagt ved som egen fil; vedtektene for Linderudveien Huseierforening, november 2007)

Tillegg til punkt 9: Det ble foreslått å legge til at utbetalinger på kr.10.000 eller mer skal attesteres av et annet styremedlem. Dette ble enstemmig vedtatt.

## 12. Eventuelt:

- a) Hjemmeside: Ønsket er å få en enkel hjemmeside hvor møtereferater, rodeinformasjon, kontaktinfo, tips til buskbeskjæring, informasjon fra styret og lignende kan legges ut for alles tilgang.

Henning Frisak og Thomas Drivarbekk har kunnskap på dette området.

Postmeeting note: Thomas Drivarbekk sier seg villig til å opprette og vedlikeholde en slik hjemmeside, mot en rimelig kompensasjon.

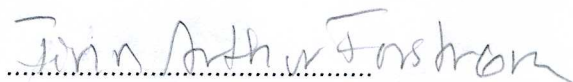
Første trinn har vært å opprette et domene på [www.linderudveien.no](http://www.linderudveien.no). Her kan utvikling av siden følges omgående. Forslag til innhold mottas med takk.

- b) Styret har mottatt og fremlagt forslag om fellesavtale for digital tv fra Canal Digital. Da tiden ble for knapp til å drøfte denne saken, ble det vedtatt å gjøre en mail undersøkelse på dette sammen med utsending av mer informasjon.

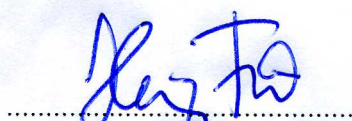
Referent



**Kristin Blume Drivarbekk**



**Formann: Finn Arthur Forstrøm**



**Henning Frisak**



**John Westbye**