

Linderudveien Huseierforening

Generalforsamlingen 2008

Sted: Bærums Verk skole, aulaen

Tid: Torsdag 13. november 2008 kl. 19:00 – 21:00

Forslag til revidert dagsorden

1. Godkjenning av innkallingen.
2. Valg av referent og 2 beboere til å undertegne protokollen.
3. Årsmeldingen fra styret (vedlegg 1)
 - a. Garasjeanlegget. Informasjon om framdrift
4. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse. (Vedlegg 2 og 3)
5. Driftsbudsjett. (Vedlegg 4)
6. Valg av revisor

<u>Nåværende revisor:</u> André Teigland, revisor	<u>Forslag til ny revisor:</u> André Teigland, revisor
--	---
7. Valg av styremedlemmer og vararepresentanter. (forslag se vedlegg 5)
8. Ansvarsfrihet meddeles styret for inneværende periode.
9. Eventuelt.

Flere saker til diskusjon bes levert før møtet starter.

Linderudveien Huseierforening

Adgangstegn til ordinær generalforsamling 13. november 2008

Leveres ved ankomst (en for hver husstand + eventuelt en fullmakt)

Husstand:_____ Navn:_____

Dersom dette er en fullmakt:

Fullmakt gitt til husstand:_____ Navn_____

Sak nr. med ønsket valg/meningsytring angis nedenfor eller på baksiden.

Vedlegg 1

Årsmelding fra styret 2006/07

Styret/vara for perioden har bestått av:

Leder: Finn Arthur Forstrøm
Kasserer: Kristin Blume Drivarbekk
Styremedlem: Harald Mathisen
Styremedlem Erik Hatlebakk
Vara/sekretær: Sverre Iversen
Vara: Håvard Olsen

Varaene har møtt på styremøtene og påtatt seg styreoppgaver på lik linje med de øvrige som vist nedenfor

Oppgaver		Hovedansvarlig	Andre som kan kontaktes
Utbygging garasje (egen komite)		Harald Mathisen	Finn Arthur Forstrøm
Vedlike hold og dugnad	Brøyting inkl skader vei	Erik Hatlebakk	Håvard Olsen
	Andre områder inkl innspill fra eiere		
	Dugnad inkl bestilling av container og sand	Håvard Olsen	Erik Hatlebakk
	Lekeplasser	Sverre Iversen	Kristin B. Drivarbekk
	Garasje, inkl garasjeport	Erik Hatlebakk	Håvard Olsen
	Trefelling etc	Harald Mathisen	Finn Arthur Forstrøm
Andre oppgaver	Registre, melding kjøp/salg, e-mail, etc		
	Organisering av roder	Finn Arthur Forstrøm	Kristin B. Drivarbekk
	Parkering, bl a info/ tillatelse utover vedtekter		
	Hjemmeside	Kristin B. Drivarbekk	Sverre Iversen
	Veilys - kontakt Hafslund	Sverre Iversen	
	Felles TV - internett avtale Canal- Digital	Kristin B. Drivarbekk	Finn Arthur Forstrøm
	Arrangement, 17 mai, juletre etc	Håvard Olsen	
	Flaggheising	Sverre Iversen	Harald Mathisen

Det har i perioden vært avholdt 6 ordinære møter i tillegg til ekstraordinær generalforsamling. Møtested har gått på omgang blant medlemmene. Leder for møtet har vært leder for styret. Etter den ekstraordinære generalforsamlingen ble det etablert en utvidet garasjekomite som foruten Mathisen (leder), Forstrøm og Hatlebakk fra styret består av Knut Braaen og Aleksander Wulf.

Følgende større/tidkrevende saker har blitt behandlet i perioden:

- Arbeid knyttet til utbedring av garasjen.
 - Først gjennom samarbeid med OPAK som ble lagt fram på ekstraordinær generalforsamling på forsommeren. Etter at vi fant ut at OPAK hadde gjort slett arbeid sa vi opp kontrakten. OPAK kostet oss 61.000. Vi sparte ca 50.000 som var utestående etter avtale med OPAK. Vi beholder alle rettigheter til alt skriftlig OPAK materiale.
 - Etter denne erfaringen har vi opprettet en utvidet garasjekomite. Komiteen vedtok å kontakte murer Geir Schwanitz (GS). Han har startet undersøkelser, blant annet tatt prøver i taket. GS anbefaler oss å vente til våren med utbedringene. Når grovplan og overslag fra GS foreligger, vil det bli invitert til møte i utvidet garasjekomite der GS vil delta.

- Installert ny garasjeport og gjennomført forbedring av bekkenedtaket på oversiden av nr 60 innenfor oppsatt budsjett.
- Bærum Graveservice er bedt om å gi tilbud om å gjøre noe med skjeve kummer mellom husene med mer (satt av inntil 10 000 kr på budsjettet). Under denne befaringen vil de også se nærmere på forholdene rundt rasfarlig fjell, særlig problematiske bekkedarer og skjev lysmast på nedre felt.
- Etablert egen hjemmeside. www.linderudveien.no
- Relansert rodeordningen.
- Planlagt og gjennomført dugnader.

Finn Arthur Forstrøm
leder

Vedlegg 2

Regnskap 2007 og balanse 31.12 2007

Tabell 1 Driftsregnskap 2007, sammenlikning med 2006 og vedtatt budsjett for 2008

	Driftsregnskap				
	Bud 2008	2007			Res 2006
		Regnskap	Budsjett	Avvik	
Årsavgift drift	224760	150460	149760	700	149760
Dugnads/purregebyr	3000	5600	3000	2600	4700
Netto renteinntekter/ gebyrer driftskonto		-97	-200	103	-297
Sum inntekter	227760	155963	152560	3403	154163
Overført vedlikeholdsfond					
Elektrisitet	8000	6955	12000	-5045	8953
Gatelys	28000	26914	26000	914	25849
Måking/ Strøing	58000	57465	61500	-4035	55219
Forsikring	7500	7640	7000	640	7226
Vedlikehold garasje	20000	7954	7000	954	7433
Canal Digital Kabel tv	76000	37643	0	37643	
Utearealer inkl dugnad	20000	30765	20000	10765	22185
Diverse utgifter drift	10000	11298	10000	1298	8674
Sum kostnader	227500	186633	143500	43133	135539
Driftsresultat	260	-30671	9060	-39731	18624

Hovedpunkter;

- Inntekter litt over budsjett, grunnet mindre oppmøte på dugnadene enn ønskelig (større dugnadsgebyr)
- Kostnader totalt sett ca 40 000 kroner over budsjett. Skyldes hovedsakelig fellesavtalen vedr Canal Digital som er tatt inn i regnskapet uten at det var budsjettert. Ellers skyldes overforbruk utearealer at det i 2007 ble gjennomført ting som utbedring av trapp, skifte av sand, barking. I tillegg hadde vi en del utgifter noen utgifter til leie av container og felling av trær i området mot Linderudgrenda boligsameie.

Tabell 2 Balanse drift

	Balanse drift	
	2007	
	1.1.	31.12.
Driftskonto bank	44695	33244
Del av vedlikeholdskonto som tilhører drift		-55120
Utestående huseierbetaling	600	35000
Sum eiendeler	45295	13124
Kortsiktig gjeld	1500	
Egenkapital	43795	13124
Gjeld og egenkapital	45295	13124

- Underskuddet er fratrukket egenkapitalen
- Utestående betaling av huseierbetaling var pr 31/12. 2007 var hele 35.000 kr betydelig høyere enn tidligere. Dette skyldes hovedsakelig at innbetalingen ble todelt i 2007, slik at forfall for 2 termin var langt senere enn tidligere.

- Pr dags dato er utestående huseierbetaling (inkl dugnadsgebyrer) kr. 54750 hvorav kr 5600 skriver seg fra 2007.

Tabell 3 Vedlikeholdsfond 2007, sammenlikning med 2006 og vedtatt budsjett for 2008. I tillegg totalt resultat 2007 nederst.

	Vedlikeholdsfond					
	Bud 2008	2007			Res 2006	Res 2005
		Regnskap	Budsjett	Avvik		
Årsavgift vedlikehold ²⁾	112840	110240	110240		6240	5200
Netto renteinntekter/ gebyere vedlikeholdskonto	7000	15073	6000	9073	7674	5768
Sum inntekter	119840	125313	116240	9073	13914	10968
Utbedring av overvannssystem på feltet	40000					
Undersøkelser kommer etc	10000					
Sum kostnader	50000					
Resultat vedlikeholdsfond	69840	125313	116240	9073	13914	10968
Driftsresultat + res vedlikeholdsfond	70100	94642	125300	-30658	32538	-952

- Det totale overskuddet for 2007 ble ca 94 500 kroner, ca 30 000 kroner lavere enn budsjettet. Dette skyldes som tidligere nevnt at utgiftene til fellesavtalen med Canal Digital ble tatt av huseierforeningen uten økning av årsavgiften.

Tabell 4 Balanse vedlikeholdsfond og sum egenkapital inkl drift-

	Balanse vedlikeholdsfond	
	2007	
	1.1.	31.12.
Vedlikeholdskonto bank	320716	390909
Del av driftskonto som tilhører vedlikeholdsfondet Verdi garasje 4)		55120
Sum eiendeler	320716	446029
Langsiktig gjeld		
Egenkapital	320716	446029
Gjeld og egenkapital	320716	446029
Sum egenkapital drift + vedlikeholdsfond	364511	459153

4) verdien av garasjen er foreløpig satt til 0, siden den ikke er tatt med i balansen tidligere - men verdien reelt er jo 5 -6 millioner i henhold til takst.

- Sameiet har bygget opp en egenkapital over tid. I løpet av 2007 økte den med overskuddet (tabell 3) på ca kr 94 500 - fra ca 365 tusen til ca 459 tusen kroner.
- Dette skyldes hevingen av kontingenten til 5000 kroner for 2007. At det ble ca 95 tusen og ikke ca 115 tusen skyldes som tidligere nevnt at fellesavtalen vedr TV ble dekket av huseierforeningen for 2. halvår 2007. For 2008 er beløpet for TV - avtalen lagt inn i budsjettet, foreløpig uten økning av årsavgiften.

Kristin Blume Drivarbekk
Regnskapsansvarlig

Vedlegg 3

Revisjonsrapport 2007

Mangler foreløpig.

Vedlegg 4

Forslag til driftsbudsjett for 2009

	Bud 2009	Bud 2008	2007	Res 2006	Res 2005
			Regnskap		
Årsavgift drift	249600	224760	150460	149760	135200
Dugnads/purregebyr	3500	3000	5600	4700	4500
Netto renteinntekter/ gebyrer driftskonto	-200		-97	-297	
Sum inntekter	252900	227760	155963	154163	139700
Overført vedlikeholdsfond					5200
Elektrisitet	8000	8000	6955	8953	26539
Gatelys	28000	28000	26914	25849	
Måking/ Strøying	60000	58000	57465	55219	49965
Forsikring	8500	7500	7640	7226	6523
Vedlikehold garasje	10000	20000	7954	7433	39380
Canal Digital Kabel tv	104000	76000	37643		
Utearaler inkl dugnad	24000	20000	30765	22185	18488
Diverse utgifter drift	10000	10000	11298	8674	5526
Sum kostnader	252500	227500	186633	135539	151620
Driftsresultat	400	260	-30671	18624	-11920

Kommentarer til store endringer fra budsjett 2008

- Driftsbudsjettet økes med ca 25 000 kroner på grunn av økte kostnader til kabel TV (leie av D-koder etc med ca 540 kr pr husstand), en avtale som nå koster ca 2000 kroner pr husstand.
 - Utvidelsen av denne avtalen ble for øvrig vedtatt på ekstraordinær generalforsamling i april.
- Dette medfører at det ikke opprettholde beløpet som skal gå til oppussing av fellesgarasjen (se budsjett for vedlikeholdsfond i 2009) på samme nivå som tidligere.
- Styret foreslår likevel at årsavgiften foreløpig ikke endres.
- En eventuell heving tas først opp på en ekstraordinær generalforsamling når nærmere informasjon om kostnader til oppussing av garasjen og aktuelt rentenivå foreligger.

Inntektsbudsjett for vedlikeholdsfond 2009

	Vedlikeholdsfond				
	Bud 2009	Bud 2008	2007	Res 2006	Res 2005
			Regnskap		
Årsavgift vedlikehold ²⁾	88400	112840	110240	6240	5200
Netto renteinntekter/ gebyere vedlikeholdskonto	7000	7000	15073	7674	5768
Sum inntekter	95400	119840	125313	13914	10968

For 2008 ble det budsjettert 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.

For 2009 vil vi forhåpentligvis få gjennomført oppussingen av garasjen. Vi vet ikke noe beløp enda, da vi foreløpig ikke har fått overslag fra entreprenør. Dette må derfor tas opp på en ekstraordinær generalforsamling, som med renteøkning den siste tiden trolig vil måtte innebære en viss økning av kontingenten.

Vedlegg 5

Styre for 2008/09 – forslag fra valgkomiteen

Erik Hatlebakk	Leder (1 år)
Håvard Olsen	Styremedlem (2 år)
Sverre Iversen	Styremedlem (2 år)
Margaret Birkedal Kløv	Vararepresentant (1 år)
Iona Mussler	Vararepresentant (1 år)