

Referat fra ordinær generalforsamling i Linderudveien Huseierforening

Tirsdag 13. november 2008 kl. 19:00 – 20:45 på Bærums Verk Skole

Tilstede: 17 beboere og 1 fullmakt, dvs vedtaksdyktig forsamling.

Dagsorden:

1. Godkjenning av innkallelsen

Innkallelsen godkjent.

Westbye hadde meldt inn ønske om orientering om garasjesaken. Dette var lagt inn under punkt 3 i agendaen, men ble av praktiske grunner gjennomført som eget punkt under "Eventuelt".

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

Referent: Erik Hatlebakk

Underskrive protokollen: Grete Sandberg og Ilona Mussler

Ordstyrer: Finn Arthur Forstrøm

3. Årsmelding fra styret ble gjennomgått (vedlegg1):

Årsmeldingen godkjent

Følgende punkter ble nevnt i tillegg til den skriftlige årsmeldingen:

- Ny garasjeport fungerer ikke som den skal. Den stanser før den er helt lukket. Beboere har også registrert at den ikke stanser når noe står i veien for porten. Det er avtalt utbedring 14. november. Styret vil sørge for testing av portens sikkerhetsfunksjoner. Faktura betales ikke før porten fungerer som den skal.
- 18. og 19. november vil Asker og Bærum Graveservice utføre kontroll av kummer i boligfeltet vårt. Kontrollarbeidet betales av Huseierforeningen. Styret vil vurdere om utbedringsarbeider skal dekkes av den enkelte beboer eller av Huseierforeningen. Dette vil bli lagt frem i Ekstraordinær Generalforsamling våren 2009.
- Noen beboere benytter ikke e-mail. Informasjon fra Styret vil derfor bli hengt opp på oppslagstavlene i parkeringshuset i tillegg til å bli distribuert via e-mail og lagt på vår hjemmeside.
- Lyder som flere beboere har registrert fra bakken i høst, stammer fra arbeider med en tunnel som etableres hos Franzefoss.
 - Styret vil be Franzefoss informere i forkant ved fremtidige arbeider av dette slaget.
 - Styret vil kontakte Bærums Verk Vel og be dem håndtere spørsmålet om skadelige vibrasjoner felles for beboerne i området.

4. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse:

Finn Arthur Forstrøm redegjorde.

Revisjonsrapporten opplest.

- Regnskapet viser en budsjettoverskridelse på 43.133 kroner som i hovedsak skyldtes Canal Digital Kabel TV som i løpet av 2007 ble endret fra en direkte kostnad for den enkelte beboer til en felles kostnad gjennom Huseierforeningen.
- Balansen viste ved utgangen av 2007 at det manglet 35.000 kroner i innbetaling av kontingent til Huseierforeningen. Styret vil sørge for å purre disse innbetalingene og etablere bedre rutiner for varsling og purring av kontingentinnbetalinger.
- Vedlikeholdsfondet ble i 2007 tilført 94.642 kroner og hadde ved utgangen av 2007 en kapital lik 459.153 kroner.
- Regnskap og balanse for 2007 ble godkjent.
- Revisor ber om at fremtidige regnskap blir lagt frem for ham i februar året etter.

5. Driftsbudsjett:

Driftsbudsjett og budsjett for vedlikeholdsfond godkjent etter en endring i forhold til forslaget. Vedtatt budsjett følger nedenfor. Endringen innebærer at det legges opp til et økt overskudd på 25.000 kr i 2009 for å dekke opp forventet driftsunderskudd i 2008 som følge av blant annet økte kostnader til Canal Digital. Uendret kontingent = 2 x 3.250 kroner = 6.500 kroner pr. eiendom i 2009.

Driftsbudsjett 2009

	Bud 2009	Bud 2008	2007	Res 2006	Res 2005
			Regnskap		
Årsavgift drift	274600	224760	150460	149760	135200
Dugnads/purregebyr	3500	3000	5600	4700	4500
Netto renteinntekter/ gebyrer driftskonto	-200		-97	-297	
Sum inntekter	277900	227760	155963	154163	139700
Overført vedlikeholdsfond					5200
Elektrisitet	8000	8000	6955	8953	26539
Gatelys	28000	28000	26914	25849	
Måking/ Strøing	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	25400	260	-30671	18624	-11920

Vedlikeholdsfondsbudsjett 2009

	Vedlikeholdsfond				
	Bud 2009	Bud 2008	2007	Res 2006	Res 2005
			Regnskap		
Årsavgift vedlikehold ²⁾	63400	112840	110240	6240	5200
Netto renteinntekter/ gebyere vedlikeholdskonto	7000	7000	15073	7674	5768
Sum inntekter	70400	119840	125313	13914	10968

Årsavgiften forblir uendret på 6.500 kr. for 2009.

6. Valg av revisor:

André Teigland gjenvalgt

7. Valg av styremedlemmer og vararepresentanter 2008

Forslaget ble godkjent.

Erik Hatlebakk

Leder (1 år)

Håvard Olsen

Styremedlem (2 år)

Sverre Iversen

Styremedlem (2 år)

Margaret Birkedal Kløv

Vararepresentant (1 år)

Ilona Mussler

Vararepresentant (1 år)

Vararepresentantene møter på styremøtene og påtar seg styreoppgaver.

8. Ansvarfrihet

Vedtak: Ansvarsfrihet meddeles styret for inneværende periode.

9. Garasjesaken

- Harald fortsetter som leder av Garasjekomiteen etter at han nå går ut av Styret.
- Murmester Geir Schwanitz utreder nå hva som bør gjøres av utbedringsarbeider. Schwanitz har gode referanser fra lignende og større prosjekter.
- Schwanitz vil i midten av desember legge frem et forslag med et kostnadsoverslag for Huseierforeningen. Han vil stille på et møte i Garasjekomiteen/Styret og legge frem forslaget.
- Schwanitz vil foreslå en løsning hvor det brukes firmaer som er spesialister på hver sine områder. Blant annet vil det bli benyttet støpeasfalt som tett membran og kjerneboring for å skaffe bedre avrenning.
- Schwanitz har foreløpig antydnet en totalkostnad på 1,5 mill kroner.
- Arbeidet vil bli organisert slik at det til enhver tid blir lagt beslag på så få parkeringsplasser som mulig.
- Det tas sikte på å utføre arbeidene i 2009.

- Huseierforeningen er kommet i kontakt med Schwanitz ved at han er perifer bekjent av Harald. Harald har selv på denne bakgrunn tatt opp med Styret om dette kan gi noen form for habilitetsproblem.
 - Styret har vurdert det slik at denne kontakten er viktig for at Huseierforeningen skal få gjennomført oppgraderingsarbeidene til en akseptabel pris.
 - Styret har vurdert det som viktig at Harald fortsetter som leder for Garasjekomiteen for å sikre en kontinuitet og kvalitet i oppfølgingsarbeidet.
 - Styret har vurdert det som uproblematisk at Harald kjenner Schwanitz da andre i Garasjekomiteen og i Styret vil være involvert i alle bestillinger og utbetalinger til Schwanitz.
- Garasjekomiteen vil vurdere Schwanitz soliditet opp mot evt. Forhåndsbetalinger og garantier.
- Vanninntrenging i parkeringshusets underetasje i nordenden vil bli vurdert av Garasjekomiteen.
- Betongvegg på øvre snuhammer vil bli vurdert av Garasjekomiteen.

Erik Hatlebakk

Erik Hatlebakk
Referent

Finn Arthur Forstrøm

Finn Arthur Forstrøm
Leder

Grete Sandberg

Grete Sandberg

Ilona Mussler

Ilona Mussler