



*Bakerovnsgrenda Huseierforening 25 år!*

## **Bakerovnsgrenda Huseierforening Generalforsamling 2010**

Det innkalles med dette til ordinær generalforsamling  
onsdag 17. februar kl. 19.00  
i Øvre Toppenhaug barnehages lokaler

### **Agenda:**

- Sak 1: Valg av møteleder  
Valg av referent  
Konstituering  
Godkjenning av dagsorden
- Sak 2: Årsberetning
- Sak 3: Årsregnskap 1.1.2009 – 31.12.2009
- Sak 4: Vedlikeholdsplan og finansiering
- Sak 5: Dugnadsgebyr
- Sak 6: Parkering
- Sak 7: Trær, beplantning
- Sak 8: Budsjett 2010
- Sak 9: Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

### **Vedlegg:**

1. Årsberetning
2. Årsregnskap 1.1.2009 - 31.12.2009 og budsjettforslag 2010
3. Balanse 31.12.2009 fra Nitschke Consult AS
4. Fullmakt

På [www.bakerovnsgrenda.no](http://www.bakerovnsgrenda.no)

5. Resultatregnskap og balanse fra Nitschke Consult AS
6. Hovedbok fra Nitschke Consult AS

# **SAKSOPPLYSNINGER**

## **Sak 3:       Årsregnskapet 1. januar 2009 – 31. desember 2009**

Generalforsamling i 2008 bestemte at regnskapet ikke skulle revideres, men gjennomgås mer i detalj på generalforsamlingen. Vedlagt ligger en oppsummering. Flere detaljer kan lastes ned fra [www.bakerovnsgrenda.no](http://www.bakerovnsgrenda.no). Dersom du ikke har tilgang til internett, ta kontakt med styret. Styret ber om at generalforsamlingen godkjenner regnskapet.

Kommentarer til de ulike postene ligger ved regnskap og budsjett

### **Utgifter**

Post 6600 Vedlikehold inneholder:

• Anleggsgartner	7 125,00
• Gressklipperverkstedet	1500,00
• Pervaco - trafikkmaling	1 940,00
• Østlandsjord (sand)	2 406,50
• Dugnadsutlegg (maling, utstyr med mer)	6560,62
	Saldo 19 532,12

## **Sak 4:       Vedlikeholdsplan og finansiering**

Styret har reetablert vedlikeholdsgruppa, nå bestående av Paal Jerven og Knut Nesje. Det har hatt en befaring i grenda og revidert vedlikeholdsplanen. Grenda er 25 år og betydelig vedlikehold må påregnes fremover.

Det som haster mest er nytt dekke i midterste garasje. Knut Nesje redegjør for prosjektet på møtet.

Vi har fått et anbud på 140.000 kr inkl. moms, uten å rive skillevegger, alt inkludert ca.200.000 kr med noe egeninnsats.

Det ble også vurdert som en mulighet å ta opp lån og øke fellesutgiftene for å betale det ned. Regnskapsbyrået fraråder dette, vi må også bruke penger på taksering av garasjene som banken trenger som sikkerhet.

### **Styrets forslag til vedtak:**

Dekkes med et engangsbeløp fra alle beboere( kr 1800 x 2) totalt 3600 kr i løpet av året.

Vi ønsker at beboere med fagkunnskap kan stille seg til disposisjon på generalforsamlingen eller pr e-post.

Gjenstående vedlikehold fra 2009:

- Slamsuge kummene bør tas hvert 5. år, og er siste gjort i 2004. Her var det budsjettet med 5000,- kr, men dette vil koste mye mer, så vi valgte å utsette det. Kanskje vil det komme på 25 000 kr, Arild Thorp redegjør.
- Kantstein som erstatning for svillemurene i tun 2 foran nr.48 og 50. Dette ble utsatt i påvente av revidering av vedlikeholdsplanen som ble gjort i høst. Anbud må innhentes. Vi har satt av 30 000 kr til dette i år for å ta de dårligste

svillemurene..

- Kontroll av oppheng i garasjene er foretatt. Jobben kan gjøres på vårdagnaden.

### **Sak 5 : Dugnadsgebyr**

Fremmøtet ved dugnadene har de siste årene vært bra, men vi sitter med en følelse at det er de samme som stort sett stiller hver gang. Styret har vurdert muligheten ved å delfinansiere oppussing i grenda ved å innføre et dugnadsgebyr for de som ikke har anledning til å komme.

**Forslag til vedtak:** Det innføres et gebyr på 500 kr for uteblivelse på dugnad.

### **Sak 6: Parkering**

Parkering - sak fremmet på generalforsamlingen 2009 av Åse Hagen i nr. 19. Det ble på generalforsamlingen diskutert mye rundt hvordan man skal løse parkerings-problemene i grenda. Det ble oppfordret til at alle skal bruke sin garasjeplass og at husstander med flere enn to biler bør parkere disse ved ballplassen.

Utfallet ble at det nye styret ble bedt om å lage en parkeringsplan med for eksempel to alternativer, som alle beboerne kan stemme over.

#### **Forslag:**

- 1) Det innføres parkeringskort for hver husstand i Bakerovnsgrenda Huseierforening. Alle beboere i grenda har egen garasje til bil nr.1, en garasje vi henstiller hver enkelt husstand til å benytte 100%. Bil nr.2 skal ved parkering på oppmerkede plasser i grenda ha et parkeringskort med husnummer godt synlig i vinduet. Firmabiler tilknyttet næringsvirksomhet, skal parkeres på P-plass ved fotballbanen (24 timers parkering). Gjester til grenda skal ved ankomst hente P-kort hos den husstand de skal på besøk til. Er det fullt på P-plass, parkeres det på fotballbanen.

Biler som parkeres i grenda og ikke har gyldig P-kort synlig i vinduet, vil i henhold til informasjons-skilter satt opp av InterPark, gis forelegg etter gjeldene regler. Nye og oppdaterte informasjons-skilter blir satt opp ved hver innkjøring til grenda, våren 2010. Styret fremskaffer to P-kort som blir tildelt hver husstand. Vi må påregne utgifter til nye skilt/flere skilt. Dette vil ikke InterPark dekke.

- 2) Videreføre dagens ordning. Dette er det minst byråkratiske, krever ikke masse oppfølging av styret. Da må vi godta at noen parkerer ulovlig i grenda.

### **Sak 7: Trær, beplanting**

Styret er klar over at mange trær har vokst mye på disse 25-årene og at det er behov for tynning/rydding flere steder. Det er et ønske om at vi fortsatt skal bo "i skogen" med de goder det bringer med seg. Vi synes derfor det er rimelig at det plantes nye trær der det blir felt noen. **Forslag til vedtak** om at når det felles ett tre skal det erstattes med nye trær på trefellers bekostning. Høyde 2,5-3 meter. Vi jobber med å få en konsulent innen uteområder på møtet.

## **Sak 8: Budsjett**

Budsjettet for 2010 er vedlagt.

Det er begrenset hva vi kan klare å spare opp av midler til større oppgaver pga faste årlige utgifter. Dette kan vi løse med følgende forslag:

Forslag til vedtak om økt betaling:

- 1) øke med kr 200,-(4,3 %)pr år fra nå (som vedtatt på siste gen.fors. Denne økningen(100 kr) er fortatt på årets første innbetaling.
- 2) **Styrets forslag til vedtak:** Øke med kr 400,-(8,7 %) for å raskere legge opp et fond til alle utgiftene som kommer.

Vedlikeholdsbudsjett:

• Kantstein	30 000,00
• Containerleie	15 000,00
• Garasjer dekke	200 000,00
• Slamsuge kummene	25 000,00
• Dugnadsutlegg	5 000,00

## **Sak 9:Valg**

Det skal velges nye styremedlemmer etter Richard Bråthen fra tun 4 og Ellen Nesje fra tun 1. Styremedlem Arild Thorp fra tun 3 og styreleder Knut Bjerke fra tun 1 fortsetter et år til.

Styret foreslår Camilla Steen som nytt styremedlem fra tun 1. Hun var varamedlem i fjor. Styret foreslår Lars Martin Pedersen som nytt styremedlem fra tun 1. Han var varamedlem i fjor.

Det skal samtidig velges 2 varamedlemmer, for tun 1 og 4

Styret foreslår følgende varamedlemmer

Tun 1	Trond Egeberg
Tun 2	Børre Nygren (fortsetter)
Tun 3	Hans Ligner (fortsetter)
Tun 4	Kjell Tore Fjærvold