

## REFERAT

### Bakerovnsgrenda Huseierforenings Generalforsamling 2011 15 februar 2011

Tilstede var representanter fra 27 enheter og det var mottatt 2 fullmakter.

#### **SAK 1: Innledning**

1. Velkommen ved styret
2. Møteleder: Knut Bjerke
3. Referent: Ole Gabriel Stein
4. Ingen kommentarer til innkalling, dagsorden godkjent.

#### **SAK 2: Årsberetning**

Årsberetning ble gjennomgått i grove trekk og godkjent.

#### **SAK 3: Årsregnskap 2010**

Styret ba om kommentarer til årsregnskapet. Følgende kommentarer og spørsmål ble gitt:

- Det ble stilt spørsmål om bakgrunnen for deling mellom vedlikeholdsfond og øvrig egenkapital. Årsaken var å kunne skille mellom midler som er satt av til store ekstraordinære utgifter, f.eks. rehabilitering av garasjer, og midler til ordinært vedlikehold, f.eks. brøyting, strøm og dugnader. I øyeblikket består vedlikeholdsfondet av midlene fra de ekstraordinære innbetalingene
- Kommentar: Overskudd av drift bør kunne overføres til vedlikeholdsfondet.
- Kommentar: Felleskostnad bør skrives som inntekt i regnskapet.

Styret ble rost for meget godt regnskap!

#### **SAK 4: Beplantningsplan for Bakerovnsgrenda – status og videre oppfølging**

Bergljot Gundersen fra Greengroup gjennomgikk arbeidet med beplantningsplanen og den resulterende rapporten (Forslag til planteplan Bakerovnsgrenda Bærums Verk). Det var lagt størst vekt på området langs stien fra nedenfor nr 72 og opp til basketballplassen, mellom Bakerovnsgrenda og Toppenhaugberget. Hovedpunkter var: Sats på E-planter, disse krever lite vedlikehold. Når graner felles må alle som står inntil hverandre felles samtidig pga. at det ellers vil være fare for velt pga. trærnes rotsystem. Grantrær som i utgangspunktet står alene antas å stå stødig. Plen enklere å vedlikeholde enn eng. Noen kompostsamlere bør settes opp for å hindre tilfeldig hageavfall. 95% av de beboerne som besvarte undersøkelsen ønsket beplantningen så naturlig som mulig. Mye av de foreslåtte tiltakene kan fint gjennomføres på dugnad av beboerne uten større kostnader. Kostnadene forbundet med beplantningsplanen er i stor grad knyttet til innkjøp av planter. Greengroup har gjort det mulig for innkjøp av planter fra en gitt leverandør til betydelig reduserte priser dersom dette gjøres felles.

Det ble gjort oppmerksom på at lesbarheten på vedlegget som ble sendt ut i forkant av generalforsamlingen var mye dårligere enn for originalrapporten. (Forøvrig henvises til rapporten som er å finne på huseierforeningen internetsider.)

Det kom opp spørsmål fra beboerne om tunvis behandling og nødvendigheten av Greengroups arbeid. Det ble opplyst fra et tidligere styremedlem at bakgrunnen for engasjementet av Greengroup var større konflikter ifm beplantning som daværende styre ikke var i stand til å håndtere og et ønske

om felles beplantingsplan. Felles plan ble også anbefalt av Greengroup da dette vil gjøre innkjøp av planter billigere.

Beboere fra tun 4 kommenterte at tiltakene i liten grad berørte dem pga lokaliseringen. Greengroup besvarte at dette var i tråd med tilbakemeldingen i spørreundersøkelsen i forkant av rapporten.

Det ble foreslått av beboerne at styret lager en plan for implementering, inkludert budsjett. Plan og budsjett bør godkjennes på neste generalforsamling. Det ble også foreslått å inkludere arbeid med beplantning allerede ved første vårdugnad.

### **SAK 5. Garasjerehabilitering**

Styrer orienterte om status. Styret har på bakgrunn av forrige generalforsamling engasjert eksterne rådgivere for analyse av betonggulvet i midtre garasjeanlegg og statikkanalyse av bygningen. Med bakgrunn i dette har man kommet frem til at det må legges støpeasfaltdekke oppå det eksisterende betonggulvet for å stanse videre degradering av etasjeskillet mellom de to garasjeplanene. Dette belegget skal være vanntett og samtidig sikre fall slik at vann vil renne ut av garasjene. (Forøvrig vises det til rapportene som ligger på hjemmesidene.) Det er hentet inn tilbud fra 4 entreprenører for legging av asfaltbelegg. To av disse peker seg ut som interessante og følges opp videre. Ingen av tilbudene er fastpris, men vil være avhenging av mengden asfalt som vil bli benyttet og hvor mye arbeid det er å tette rundt garasjenes konstruksjon mot gulvet (blant annet bunnsviller).

Før asfalten legges må de aktuelle garasjene tømmes. I tillegg må bunnsvillene på skilleveggene fjernes slik at asfaltdekket kan legges sammenhengende i alle garasjene. For vegger med 'panel' må panelet fjernes. Det er også en risiko for at garasjeportene må kappes i underkant på grunn av en mulighet for at asfaltdekket vil bygge i høyden.

Styret vil følge opp saken videre, velge entreprenør og gjennomføre prosjektet. Det må bli varmere i været før arbeidet kan gjennomføres, dvs. tidligst april.

Styret skal varsle i god tid før leggingen startes slik at beboerne får mulighet til å tømme og klargjøre garasjene.

Styret ble rost for meget god håndtering av saken!

### **SAK 6. Vedlikeholdsplan og finansiering**

Styret presenterte en vedlikeholdsplan med finansiering. Det ble presisert at denne var basert på vedlikeholdsplaner utarbeidet under tidligere styre og vil være et utkast for videre arbeid. Alle kjente større utgifter og tiltak er inkludert.

Det er identifisert at det for enkelte tiltak, f.eks. murer, vil være usikkert om utgiftene for og gjennomføringen av tiltaket må dekkes felles eller privat. Man vil her se på hva som er vurdert i tidligere tilfeller.

Kommentarer til planen fra beboerne:

- Planen bør vedlikeholdes hvert år.
- Til neste generalforsamling bør planen beskrive hvilke sviller og kanter som bør oppgraderes.
- Enkelte ønsket at styret skulle vurdere å fremskynde beplantningsplanen dersom det var midler til det, dvs. tidligere enn 2013.
- Styret ble spurt om å vurdere muligheten for legging av asfalt i garasjer med grusdekke for

de som ønsker det, da dette vil være relativt kostnadseffektivt å gjennomføre samtidig med rehabilitering av midtre garasjeanlegg. Dette må i så fall dekkes av de enkelte brukerne av garasjene. Det ble også kommentert at styret har nok med oppfølging av sak 5.

### **SAK 7. Innkomne forslag, Børre Nygren**

Børre Nygren (nr 50) hadde kommet med forslag (nr 1) om generell økning av fellesutgiftene på 1200, mens styret hadde kommet med et motforslag (nr 2) og ekstra innbetaling for 2011 på kr 1800. Forslag nr 2 ble valgt ved håndsopprekking med så klart flertall at stemmene ikke ble telt opp.

### **SAK 8. Budsjett**

Budsjettet ble godkjent. Det ble kommentert at man bør tilstrebe at budsjettet bør gå i null i stedet for å være negativt.

### **SAK 9. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

Styrets forslag til styremedlemmer og varamedlemmer ble godkjent. Det nye styret er:

Tun 1: Camilla Sten	vara: Trond Egeberg
Tun 2: Børre Nygren (styreleder)	vara: Jan Ottar Holt
Tun 3: Per Olav Ødegård	vara: Inger Thorp
Tun 4: Lars Martin Pedersen	vara: Kjell Tore Fjærvold

Avslutningsvis ble styret rost for meget godt gjennomført arbeid!