



Referat fra generalforsamling i Bakerovnsgrenda Huseierforening 30. mars 2017

Sted: Øvre Toppenhaug Barnehage

Tid: Kl. 19.00

Det var representanter fra 26 enheter til stede, og det var i tillegg mottatt 1 fullmakt.

Sak 1 - Innledning

Styret ønsket velkommen! (Styremedlem Ole Gabriel Stein var ikke til stede.)

1. Møteleder: Åse Hagen (styreleder, nr. 19)
2. Referent: Camilla Sten (nr. 60)
3. Ingen kommentarer til innkalling, dagsorden godkjent.

Sak 2 - Årsberetning 2016

Årsberetning ble gjennomgått av møteleder uten innvendinger fra generalforsamlingen.

Kommentarer:

Det ble ytret ønske om at styremøtereferatene blir sendt beboerne på e-post. Styret viste da til at referatene ligger tilgjengelig på grendas nettside, Bakerovnsgrenda.no

Sak 3 - Årsregnskap 2016 med kommentarer

Årsregnskapet ble gjennomgått av styremedlem Kornelius Drange Hole (nr. 30).

Det ble under gjennomgangen stilt en del spørsmål til hvilke kostnader som inngår i konto 6390 - Strøm og varme. Styret informerte om at i dette beløpet inngår

- strømutfgifter i tilknytning til garasjeanleggene basert på årlig avlesning av fellesmålere
- gatebelysning som faktureres av Bærum kommune etter antall lyspunkter i grenda

Det ble videre opplyst om at strømutfgifter knyttet til lading av elbiler, som også nevnt i årsberetningen og i kommentar til konto 3900 – andre inntekter, blir viderefakturert til bileierne basert på eiernes avlesning av målere i egen garasje. Pris pr. kWh benyttet for viderefakturering i 2016 har vært kr 1 etter innspill fra Hafslund.

Utfgifter til gatebelysningen inkluderer faste satser for vedlikehold, så grenda blir ikke fakturert ekstra ved behov for reparasjoner e.a.

Det var enighet om at styret for ordens skyld fremskaffer ytterligere spesifikasjon av beløpet på konto 6390 i etterkant av generalforsamlingen.

C.S. 

Årsregnskapet ble enstemmig godkjent av generalforsamlingen.

Nitschke Consult har i ettertid informert om at den største delen av kostnadene som er ført på konto 6390 er regningen på veglys fra Bærum kommune. Den var i 2016 på kr 27 960. Resten er garasje-strøm. Kostnaden til strøm må ses i sammenheng med inntekten på konto 3900 som gjelder videre-fakturert strøm for elbiler.

Sak 4 - Garasjevedlikehold

Styret redegjorde for prosessen omkring innhenting av tilbud på vedlikeholdsarbeider på garasjene. Styret har bevisst ikke benyttet seg av Mitt Anbud eller tilsvarende da de søkte å unngå useriøse tilbydere.

Det ble presisert at dette ikke dreier seg om noen oppgradering, kun nødvendig vedlikehold.

Representanter med fagkompetanse på området gav råd til styret om å påse at kontrakt med tilbyder inneholder bestemmelser om at byggherreforskriften følges. Det ble videre gitt råd om tett oppfølging av det løpende arbeidet, så som krav om fortløpende rapportering av hvordan arbeidet ligger an mht. kostnader iht. estimat vs. gjenstående arbeid, og at timelister sendes hver uke for signering av den som følger prosjektet på vegne av styret. Styret ble oppfordret til å rette henvendelse til fagpersoner i grenda som besitter god kompetanse i slik prosjektledelse for å bistå med oppfølgingen.

Det ble videre gitt råd om at dersom det blir aktuelt å foreta boring i betongkumring (som nevnt på s. 2 i anbudslisten fra Lommedalen Bygg AS knyttet til rehabilitering av garasjene), bør det sikres at slik boring er avklart med kommunen.

Styrets anbefaling om å akseptere tilbudet fra Lommedalen Bygg og å igangsette arbeidet ble enstemmig vedtatt.

Sak 5 - Generelt vedlikehold og finansiering

Kornelius Drange Hole presenterte styrets tanker om fremtidig vedlikeholdsplan.

Styrets orientering ble tatt til etterretning av generalforsamlingen uten kommentarer.

Sak 6 - Felles poststativ

Åse Hagen orienterte om at styret engasjerte seg i saken etter at de hadde mottatt flere oppfordringer fra beboere i grenda om å bistå. Hun redegjorde videre for prosessen som ledet frem til det fremlagte forslaget.

Forslaget om at kostnadene med nye postkassestativer skal deles likt mellom hver husstand, ble gjenstand for diskusjon. Momenter som kom frem:

- Beboerne på tun 4 innrettet seg etter pålegg fra Posten for mange år siden og samlet alle postkassene på garasjevegg. De har følgelig ikke mottatt noen henvendelse fra Posten nå. Det at de må bære kostnader for at øvrige tun er pålagt å flytte postkassene fremstår som urimelig.
- Det vil i de fleste prosjekter, så som vedlikehold av garasjer, asfaltering m.m., være ulik

CS. 

nytte av de arbeidene som utføres, men kostnadene fordeles likevel likt pr husstand. Dette vil følgelig være naturlig også i dette tilfellet. Nye like postkasser og fine postkassestativer vil gi grenda et estetisk løft som alle vil dra nytte av.

- Ifølge styret ville prisen pr postkasse – dersom hver enkelt skulle bestille den på egenhånd – kommet på ca. kr 1300,-.
- Styret har innarbeidet forskuttering av utgiftene til nye postkassestativer i forslaget til budsjett i sak 9, jf. post 6605, og viderefakturering av utgiftene til hver enkelt husstand, jf. post 3700 ca kr 3000.
- Det ble fremmet forslag om at nye postkassestativer dekkes av huseierforeningen, noe styret mente foreningen ikke har midler til nå på grunn av planlagt vedlikehold av garasjene.

Styrets forslag ble vedtatt etter at 18 stemte for forslaget, 7 stemte mot og 2 forholdt seg nøytrale.

Sak 7 - Ny søppelordning 2017

Styret orienterte om ny søppelordning i tråd med fremlegget.

Det ble stilt spørsmål ved om det vil være en løsning å gå for store fellesbeholdere for å løse problemet for de som ikke kan ha dunk på egen eiendom (som følge av trapper o.a.). Styret frarådet imidlertid dette fordi grenda har dårlig erfaring med fellesbeholdere fra tidligere. Lokkene ble ofte stående åpne fordi beholderne var overfylt, noe som skapte lukt og forsøpling.

Innspill fra Anniken og Kristoffer Nissen (nr. 14) om konsekvenser knyttet til ny avfallshåndtering, jf. sak 8 om innkomne forslag, ble i praksis drøftet under sak 7. Styret uttalte i den forbindelse at det er noe ledig plass i fellesbodene på tun 3 og 4. De som pr. i dag ikke har sin beholder der, men som vil få problemer på grunn av trapp eller annet, vil bli prioritert plass i fellesbodene fremfor ev. ønsker om separate dunker for papiravfall.

Styret ble bedt om å vurdere størrelsen på ny bod på tun 3, jf. sak 4, i denne sammenhengen.

Det var ellers enighet om at husstander som får problemer med plassering av beholder bør ta kontakt med styret slik at de kan ta hensyn til behovet.

Sak 8 - Innkomne forslag

Innspill fra Richard Bråthen (nr. 7) om lading av elbiler i felles garasjeanlegg

Bråthen redegjorde nærmere for sitt innspill, og understreket særlig brannfaren ved slik lading dersom det ikke brukes riktig utstyr eller hvis batteriene overlader. Styret orienterte om at det pr. i dag er 9 elbiler i grenda spredt jevnt utover de ulike garasjebyggene. I etterfølgende diskusjon ble det foreslått at hver elbil-eier må bekoste nødvendig utbedring av elektrisk anlegg i sin garasje, at styret må pålegge dette, men at eventuelle kostnader som følge av økt behov for total strømkapasitet i garasjene skal dekkes av fellesskapet. På oppfordring fra styret ble det nedsatt en egen komité som skal se på alle problemstillinger knyttet til elbiler i grenda og presentere et forslag senest til generalforsamlingen i 2018. Komiteen består av

- Børre Nygren (nr. 50)
- Lars Martin Pedersen (nr. 8)
- Eivind Andre Garen (nr. 49)
- Pål Arne Kastmann (nr. 28)

Innspill fra Anniken og Kristoffer Nissen om konsekvenser knyttet til ny avfallshåndtering
Innspillet ble drøftet under sak 7.

Innspill fra Eivind Peersen (nr. 12) om felles anbudsrunde for utskifting av tak

Styret gav uttrykk for at de hadde såpass mye å gjøre med garasjeprosjektet at det var vanskelig å ta ansvar for en slik felles anbudsrunde. Det var imidlertid stemning for at det kunne være interessant å få innhentet pristilbud, og det ble derfor stilt spørsmål om noen kunne tenke seg å ta ansvar for dette. Eivind Peersen og Kjell-Tore Fjærvold (nr. 6) sa seg villige til dette.

Sak 9 - Forslag til budsjett 2017 med kommentarer

Styret gjennomgikk forslaget til budsjett.

Det ble bl.a. understreket at det er viktig at eventuelle nye elbileiere varsler styret straks for å sikre riktig fordeling av strømavgifter.

Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.

Sak 10 - Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Kjell Erik Fagertun (Tun 1) og Åse Hagen (Tun 4) var nye i styret fra 2016, og var ikke på valg.

Som nye styremedlemmer foreslo styret følgende kandidater:

Tun 2: Hans Randen (nr. 44)

Tun 3: Pål Arne Kastmann (nr. 28)

Nye styremedlemmer ble enstemmig valgt.

Som nye varamedlemmer foreslo styret følgende kandidater:

Tun 1: Jan Olav Kjøde (nr. 69)

Tun 2: Eivind Andre Garen (nr. 49)

Tun 3: Vincent Naveau (nr. 36)

Tun 4: Eivind Peersen (nr. 12)

Nye varamedlemmer ble enstemmig valgt.

Heretter ble årsmøtet hevet.

6. april 2017


Referent


Møteleder