

SAKER TIL ÅRSMØTET

SAK 1	ÅRSBERETNING	2
1.1	STYRE OG KOMITEER	2
1.2	BOMILJØ OG SIKKERHET	2
1.3	REGNSKAP OG SAMEIEAVGIFT.....	4
SAK 2	REGNSKAP 2017, ANSVARFRIHET, BUDSJETT 2018	4
2.1	REGNSKAP OGBUDSJETT	4
2.2	MERKNADER TIL REGNSKAP 2017 OGBUDSJETT 2018	6
SAK 3	VALG AV STYRE OG KOMITEER	7
SAK 4	INNKOMNE SAKER	7
4.1	OPPGRADERE LEKEPLASSEN	7

SAK 1 ÅRSBERETNING

1.1 Styre og komiteer

Det har vært en styreperiode siden forrige årsmøte. Styret har bestått av:

Espen Høstad, formann
Jan Brække, styremedlem
Jeanette Nyseter, styremedlem
Bjørn Solum, styremedlem
Magne Tufte Bøyum, styremedlem

Kristin Kjølberg, varamedlem
Esmail Azadfar, varamedlem

Valgkomiteen har bestått av:

Magnus Wold Jenssen
Trine Roald

Grendemiljøkomiteen har bestått av:

Familien Wold Jenssen
Familien Gulbrandsen/Salbuvik
Familien Juul-Møller

1.2 Bomiljø og sikkerhet

1.2.1 Grendemiljøkomiteen

Komiteen gjør fortsatt en stor innsats for trivselen på Engerjordet. Var et godt oppmøte på fjorårets dugnad med fokus på vedlikehold av fellesarealer på hele Engerjordet. Etter 10 år med fantastisk arbeid ønsker komiteen å tre til side og slippe til nye krefter. Styret takker for innsatsen som er blitt lagt ned gjennom alle år og er evig takknemlig for miljøet dere har skapt for felleskapet.

1.2.2 Trafikksikkerhet

Vi har tidligere erstattet noen ødelagte «kjør sakte» skilt. Disse fikk raskt hard medfart. Grunnet høye kostnader ønsker vi å unngå nye kjøp og vil prøve å sette opp permanente skilt langs «hovedveien» hvis vi ser at behovet melder seg i løpet av inneværende år. Det vil også være aktuelt at vi går i dialog med kommunen/Ruter for å redusere farten i Halvorsens vei og ved behov få satt opp farlig utkjørsel skilt ned bakken til Engerjordet. Styret vil fortsatt henstille til aktsom kjøring.

1.2.3 Parkering

Styret minner om den kommunale reguleringsplanen for Engerjordet omfatter bestemmelser om parkering. Bestemmelsene innebærer at beboernes biler skal parkeres i eller foran egen garasje der denne ikke fungerer som snuplass, på parkeringsplassene ved lekeplassen eller på sørsiden av øvre del av hovedveien. Det vil etter gjentatte klager bli markert parkering forbudt rundt trappen ned til lekeplassen fra «hovedveien». Gjesteparkering er regulert ved at hver leilighet har en halv gjesteparkeringsplass og ved at besøkende biler skal parkeres i egen stikkvei eller på egen tomt. Minner også om at ingen har hevd på fast parkeringsplass langs veiene unntatt egen garasje eller foran egen garasje.

I tillegg oppfordres det til å parkere i stikkveiene på en slik måte at renovasjonsetaten kommer frem. Sameiet har hevd på areal langs med stikke veiene slik at vi anmoder alle til å holde busker og trær unna veiene slik at det bidrar til å gjøre parkeringen og fremkommeligheten enklere, spesielt i stikkveiene.

Det er ikke tillat å sette tilhengere på felles parkeringsplasser. Tilhengere må være plassert i garasje eller på egen tomt. Det er heller ikke tillatt å hensette avskiltede biler på parkeringsplassene, men dette er noe vi har vært heldige å unngå siste året.

Styret oppfordrer også til å ikke plassere båter eller lignende i private hager da dette er til sjenanse for naboer.

1.2.4 Brøyting og strøing

Dette arbeidet er også denne sesongen utført av Asker og Bærum Traktorservice AS. Styrets oppfatning er at dette har vært utført på en tilfredsstillende og god måte. Det er kommet en del grus inn i hager og på fellesareal ved siste snøfall og oppfordrer alle til å bidra med å få dette fjernet eller ut i veien slik at feiebilen får fjernet dette. Styret vil minne om at alle som har bemerkninger eller klager på vedlikeholdet/brøytingen retter dette på mail eller i postkassen direkte til styret slik at vi får registrert saken og kan gjøre vårt for utbedring.

1.2.5 Vedlikehold av fellesarealene

Det er i 2018 utført ordinert vedlikehold av fellesarealene. Asker og Bærum Traktorservice AS har for første gang i år utført dette arbeidet. Dette ble utført til betydelig redusert pris enn tidligere år og etter hva styret ser etter første året er dette arbeidet utført på lik linje som tidligere år og i henhold til kontrakt.

1.2.6 Lekeplassen

Firmaet Lekeplassinspektøren bidrar med regelmessige tilstands- og sikkerhetsvurderinger og dokumentert informasjon om det enkelte lekeapparat. Ordningen utløper ved nyttår og vil trolig opphøre noen år da de fleste feil er gjenganger og vil bli oppgradert i løpet av 2019. Så vil vi vurdere ny tilstandsrapport ved en senere anledning. Etter flere år med stramme budsjett står lekeplassen foran store kostnader for å være trygg og operativ. Dette er noe som kommer til å være fokusområde i årene som kommer da dagens lekeplass har vært uendret i ca. 15 år og det er tid for utbedring/nyskapning.

1.2.7 Containerordningen

Det er blitt ordnet med containere vår- og høstrydding samt juletrær. Styret minner om betydningen av å sortere og komprimere avfallet, slik at vi unngår tilleggskostnader. Vi minner også om at det er forbudt å kaste hageavfall i Gryta, i skogen innenfor samt over gjerde ned mot bekken. Bruk ISI i tillegg til containerne vi har vår og høst.

1.2.8 Renovasjon

Det ble i 2017 innført ny renovasjonsordning med nye søppelbøtter. Etter mye bekymring kan det se ut som dette, etter forholdene har gått relativt bra. Vi anmoder alle til å finne egnede plassering av søppelbøttene slik at det er minst mulig til sjenanse for miljøet på Engerjordet. Vi oppfordrer også til å ikke plassere søppelbøtter/skur for nærme vei eller sameiet tomt slik at det ikke vil gå ut over parkering og fremkommelighet for måkebiler, nødetater osv.

1.2.9 Forsikringsordningen

Vi har i 2019 hatt Gjensidige forsikring. Dette er noe vi har vært veldig fornøyd med og ønsker å opprettholde. Det har vært få skadesaker og dialogen mellom huseier, styret og forsikringen har slik vi ser det vært god. Det ble i fra 2017 utbetalt 35000,- kroner i kundeutbytte fra Gjensidige og dette

vil trolig dobles for 2018 da det et fullt forsikringsår. Egenandelen ved skade har vært satt til 10000,-, men dette er noe vi ønsker å få redusert noe da vi kan vise til få skadesaker.

1.2.10 Setningstiltak, overvann, vann og avløp

Anbefaler alle å sjekke drenering og takkonstruksjoner slik at vi unngår kostbare forsikrings saker. Ellers har det vært lite tilbakemeldinger på overvann på fellesarealer. Styret minner om at kummene i stikkveien og foran garasjer må regelmessig tømmes for slam og grus, og dette er å anse som en felles oppgave for beboerne i stikkveiene og ikke for hele sameiet.

1.3 Regnskap og sameieavgift

Styrets formann har ivaretatt rollen som kasserer med innleiet bistand fra Geir Dotzler.

SAK 2 REGNSKAP 2018, ANSVARSFRIHET, BUDSJETT 2019

2.1 Regnskap og budsjett

Oversikten viser regnskap for 2018 sammenholdt med budsjett. Her er også regnskapet for 2017 til sammenligning og forslag til budsjett for 2019.

Alle tall i hele tusen					
Mrk	2017 Regnskap	2018			2019 Budsjett
		Budsjett	Regnskap	Avvik *)	
INNETEKTER					
		*) Minus er dårligere enn budsje			
Sameieavgifter	873,5	930,0	930,0	0,0	930,0
Øvrige inntekter	1,6	1,6	1,6	0,0	1,6
Netto renter	10,0	10,0	10,6	0,6	11,0
SUM INNETEKTER	885,1	941,6	942,2	0,6	942,6
KOSTNADER					
Ordinære sameie kostnader					
Forsikringer	397,1	455,0	427,6	27,4	469,0
Andre admin.kostnader	18,9	20,0	37,2	-17,2	52,0
Godtgjørelser styret / kasserer	76,7	76,7	76,7	0,0	76,7
Arbeidsgiveravgift	10,8	10,8	10,8	0,0	10,8
Sum ordinære sameie kostnader	503,5	562,5	552,3	10,2	608,5
Vellets kostnader					
Brøyting og strøing	141,7	137,0	148,7	-11,7	145,0
Containere	65,4	62,0	63,0	-1,0	65,0
Lekeplass/grendetiltak	15,7	35,0	43,7	-8,7	150,0
Vedlikehold grøntanlegg	87,5	87,5	33,9	53,6	33,9
Annet vedlikehold	11,0	15,0	5,3	9,8	0,0
Nærmiljøtiltak	0,3	0,3	0,4	-0,1	0,0
Andre kostnader/refusjoner					-60,0
Sum vellets kostnader	321,7	336,8	295,0	41,8	333,9
SUM KOSTNADER	825,2	899,3	847,3	52,0	942,4
RESULTAT	59,9	42,3	94,9	52,6	0,2
- til setningsskedefondet					
- lån fra setningsskedefondet					
- til/fra disposisjonsfond	59,9	42,3	94,9	52,6	0,2
- til utbedringsfond					
- til/fra asfaltfond					
DISPONERT	59,9	42,3	94,9	52,6	0,2
BALANSE					
EIENDELER					
Kortsiktige fordringer	227,7		285,8		
Restanser sameieavgift	0,0		4,0		
Bankbeholdninger	3 185,5		3 208,5		
SUM EIENDELER	3 413,3		3 498,3		
EGENKAPITAL					
Setningsskedefond	3 363,2		3 363,2		
Disposisjonsfond	20,3		115,2		
SUM EGENKAPITAL	3 383,5		3 478,4		
GJELD					
Kreditorer			0,0		
Påløpte kostnader	26,3		19,9		
Forskudsbetalt sameieavgift	3,5		0,0		
SUM KORTSIKTIG GJELD	29,8		19,9		
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	3 413,3		3 498,3		

2.2 Merknader til regnskap 2018 og budsjett 2019

Regnskapet for 2018 viser et overskudd på kr. 94.900 før disponeringer.

I det følgende gis nærmere kommentarer til enkelte poster i regnskap og budsjett:

1. Sameieavgiften opprettholdes på 7500. Videreføre innbetaling i to perioder. Mars/april og aug/sep.
2. Vi har klart å stabilisere/reducere utgiftene som har hatt en jevn økning siste 10 år.
3. Det vil i årene fremover komme store kostnader til f.eks. lekeplass/fellesareal, veinett og lademuligheter av elbil og vi ønsker å stå økonomisk rustet til disse investeringene.
4. Godtgjørelser til styret foreslås å ligge på kr. 11.500 per medlem som i 2018, og regnskapshonoraret foreslås uendret på kr. 19.200. Geir Dotzler har ført regnskapet for 2018.
5. Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift er til stede.

STYRETS FORSLAG TIL VEDTAK

1. Styret meddeles ansvarsfrihet.
2. Budsjettet for 2019 fastsettes i samsvar med styrets forslag.

SAK 3 VALG AV STYRE OG KOMITEER

Styret har hatt god dialog gjennom året. Alle i styret har ønske om å fortsette i sitt arbeid.

I henhold til vedtektene skal sekretær/kasserer velges av årsmøtet. Vi ber om at Årsmøtet gir styret fullmakt til å utpeke kasserer internt.

Styret:

Espen Høstad, formann (på valg)
Jan Brække, styremedlem (på valg)
Jeanette Nyseter, styremedlem (ikke på valg)
Bjørn Solum, styremedlem (ikke på valg)
Magne Tufte Bøyum, styremedlem (på valg)

Kristin Kjølberg, varamedlem
Esmail Azadfar, varamedlem

Valgkomiteen:

Magnus Wold Jensen
Trine Roald

Grendemiljøkomiteen:

Ny grendemiljøkomite

SAK 4 INNKOMNE SAKER

4.1 Oppgradering av lekeplass

Det er kommet innspill ang oppgradering av lekeplassen/fellesareal. Ønske om noen nye apparater og figurer/«paradis» på asfalten.

Styrets kommentar:

Styret har lenge hatt ønske om å oppgradere lekeplassen. Den er preget av lite utskiftning siste 15 år og trenger derfor et løft. Vi har årlig kontroll av lekeplassen og denne viser en del mangler på eksisterende apparater. Styret anbefaler derfor i første omgang og investere i vedlikehold/utskiftning av eksisterende apparat før nye investeringer. Det gjelder for 2019 spesielt vaierhusken og sklie ved flaggstang.