

Engerjordet sameie og vel

## PROTOKOLL

Årsmøte torsdag 25. april 2019 kl. 19.00

**Sted: Musikkrommet, Blommenholm skole**

**Tilstede:**

**Totalt 14 sameiere, hvorav 4 stemmeberettigede fra styret. I tillegg ble det mottatt 3 fullmakter.**

### Godkjenning av Innkalling og saksliste

Styret viste til innkallingen og spurte om det var innvendinger til innkalling til årets årsmøte. Innkallingen ble godkjent. Styret foretok en kontroll av frammøtte representanter.

**Det var 17 sameiere representert, hvorav 3 som var representert ved fullmakt. Av de 14 frammøtte utgjorde styret 4 stemmeberettigede.**

- **Valg av møteleder:** Styret foreslo at det i styreleder Espen Høstad velges som møteleder.  
*Vedtatt uten motkandidat*
- **Valg av referent:** Styret foreslo styremedlem Jan E. Brække som referent.  
*Vedtatt uten motkandidat.*
- **Valg av to sameiere til å underskrive protokoll:** Det ble foreslått at Riis-Larsen i nr. 102 og Bakke i nr 30 velges til å undertegne protokollen.  
*Dette ble vedtatt.*

Styrets leder leste opp sakslisten og den ble deretter godkjent

**Følgende saker var til behandling og varslet på forhånd:**

### SAK 1 ÅRSBERETNING

1.1 STYRE OG KOMITEER

1.2 BOMILJØ OG SIKKERHET

1.2.1 GRENDEMILJØKOMITEEN

1.3 REGNSKAP OG SAMEIEAVGIFT

2.1 REGNSKAP OG BUDSJETT

VEDR. MERKNADER TIL REGNSKAP 2018 OG BUDSJETT 2019

### SAK 3 VALG AV STYRE OG KOMITEER

4.1 OPPGRADERING AV LEKEPLASS

2

2

2

2

4

5

5

6

7

Engerjordet sameie og vel

## **PROTOKOLL**

Årsmøte torsdag 25. april 2019 kl. 19.00

### **SAK 1 ÅRSBERETNING**

Det ble informert generelt om årsberetningen og informert om styrets sammensetning og komiteer. Det ble ingen diskusjoner om punktene i årsberetningen, men styret informerte spesielt om punktene som omhandlet trafikksikkerhet, parkering, brøyting, lekeplassen og renovasjon og adkomst for renovasjonsbiler. Det ble også informert om at årsberetningen publiseres på nett, men notis vil sendes ut i papirform i forkant av neste årsmøte.

#### **1.1 Styre og komiteer**

Styret har i 2018 - 2019 bestått av:

Espen Høstad, nr 70, formann  
Jan E. Brække, nr 144 styremedlem  
Jeanette Nyseter, nr. 26 styremedlem  
Magne Tufte Bøym nr 50 styremedlem  
Bjørn Solum, nr. 43 styremedlem

Kristin Kjølberg, nr.54, varamedlem  
Esmail Azadfar, nr 6, varamedlem

Valgkomiteen har bestått av :  
Magnus Wold Jenssen, nr 45  
Trine Roald, nr.116

Grendemiljøkomiteen har bestått av:  
Familien Wold/Jenssen, nr.45, Familien Gulbrandsen/Salbuvik, nr.29 og Familien Juul-Møller, nr.64

#### **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

Engerjordet sameie og vel

## **PROTOKOLL**

Årsmøte torsdag 25. april 2019 kl. 19.00

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 Lekeplassinpektøren 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.

Engerjordet sameie og vel

## **PROTOKOLL**

Årsmøte torsdag 25. april 2019 kl. 19.00

### **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 forsikringssaker. 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**

Styret leder har ivaretatt regnskapsfunksjonene med innleiet bistand fra Geir Dotzler. Styret foreslår å videreføre ordningen med ekstern regnskapshjelp.

### **VEDTAK:**

**Det kom ingen innvendinger til årsmeldingen og styrets årsberetning ble enstemmig vedtatt med de informasjonen som kom fram og notert.**

Engerjordet sameie og vel

## **PROTOKOLL**

Årsmøte torsdag 25. april 2019 kl. 19.00

### **SAK 2 REGNSKAP 2015, ANSVARSFRIHT, BUDSJETT 2016**

#### **2.1 Regnskap og budsjett**

Styret orienterte om det siste års regnskap med inntekter og utgifter samt om forslaget til budsjett for det kommende år. Regnskapet viser et overskudd på kr. 94 900 før omdisponeringer.

**Regnskapet for 2018 ble enstemmig godkjent av årsmøtet.**

**Budsjett for 2019 ble gjennomgått og styret foreslo et budsjettert overskudd på beskjedne kr. 200,-. Budsjett for 2019 ble enstemmig vedtatt**

#### **VEDR. 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/ redusere 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.

Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift er til stede.

#### **FORSLAG TIL VEDTAK:**

- 1. Styret meddeles ansvarsfrihet, og*
- 2. Budsjett for 2019 fastsettes i samsvar til styrets forslag.*

**ENSTEMMIG VEDTATT**

Engerjordet sameie og vel

## **PROTOKOLL**

Årsmøte torsdag 25. april 2019 kl. 19.00

### **SAK 3 VALG AV STYRE OG KOMITEER**

**Valgkomiteens forslag til nytt styre ble lagt fram med følgende poengtering:**

*I henhold til vedtektene skal sekretær/kasserer velges av årsmøtet. Valgkomiteen ber om at Årsmøtet gir styret fullmakt til å utpeke kasserer internt. Kontinuiteten ivaretas gjennom den eksterne regnskapsføringen utført av Geir Dotzler.*

**Valgkomiteens forslag:**

**Styre:**

Styret, varamedlemmer og komiteer tar gjenvalg med unntak av grendemiljøkomiteen.

**Forslaget til nytt styre og komiteer ble som følger:**

Espen Høstad, leder

Jan E. Brække, styremedlem – ikke på valg

Bjørn Solum, styremedlem

Magne Tufte Bøyum, styremedlem – ikke på valg

Janette Nyseter, styremedlem – ikke på valg

Kristin Kjølberg, varamedlem

Esmail Azadfar, varamedlem

***Forslaget til nytt styre ble enstemmig vedtatt.***

**Valgkomité:**

Trine Roald, nr 116

Magnus Wold Jenssen, nr. 45

***Forslaget til ny valgkomite ble enstemmig vedtatt.***

**Ny grendemiljøkomitee:**

Familien Gustavsen, nr 68

Familien Stokke, nr 90

Familien Kristoffersen nr 92

***Forslaget til ny grendemiljøkomitee ble enstemmig vedtatt.***

Engerjordet sameie og vel

## **PROTOKOLL**

Årsmøte torsdag 25. april 2019 kl. 19.00

### **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.

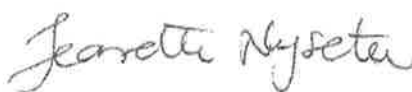
#### **FORSLAG TIL VEDTAK:**

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.


**Forslaget ble enstemmig vedtatt.**

**Årsmøtet ble avsluttet kl. 20:30**

  
-----  
Erlend Bakke (signatur)



-----  
Jeanette Nyseter, referent

  
-----  
Riis-Larsen (signatur)