

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 2021, ANSVARSFRIHET, BUDSJETT 2022	4
2.1	REGNSKAP OG BUDSJETT	5
2.2	MERKNADER TIL REGNSKAP 2021 OG BUDSJETT 2022	6
SAK 3	VALG AV STYRE OG KOMITEER.....	7
SAK 4	INNKOMNE SAKER.....	7
4.1	FELLES INTERNETTAVTALE.....	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

Henning Stokke, varamedlem
Esmail Azadfar, varamedlem

Valgkomiteen har bestått av:

Magnus Wold Jenssen
Trine Roald

Grendemiljøkomiteen har bestått av:

Familien Gustavsen, nr 68
Familien Stokke, nr 90
Familien Kristoffersen, nr 51

1.2 Bomiljø og sikkerhet

1.2.1 Grendemiljøkomiteen

Det har vært noen krevende år for komiteen med et nedstengt samfunn og krav fra myndigheter ang sosial distansering. Selv med begrensninger klarte de å få arrangert både dugnad og julegrantenning. Dette var tiltak som både fellesareal og felleskapet satte pris på i en litt vanskelig tid.

1.2.2 Trafikksikkerhet

Det kjøres fortsatt til tider alt for fort på veiene og da spesielt «hovedveien» fra Halvorsens vei og inn til Gryta. Beboere som bedriver vedlikehold og oppussing har også et spesielt ansvar for å ivareta Engerjordets sikkerhet når de benytter mange og tunge kjøretøy/maskiner. Styret tok initiativ og fikk med seg FAU på Blommenholm Skole for å få etablert fartsdumper i Halvorsens Vei. Dette ser ut som har hjulpet noe for de myke trafikantene, da spesielt busser og tyngre kjøretøy må kjøre saktere ned bakken fra skolen.

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. 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 tillatt 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. 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 2021 utført ordinert vedlikehold av fellesarealene. Asker og Bærum Traktorservice AS har utført dette arbeidet. Etter et uhell med knust bilrute grunnet stein fra gressklipper ble det i løpet av sesongen stoppet for klipping av noen områder langs veien.

1.2.6 Lekeplassen

Lekeplassen ble solid oppgradert før koronapandemien og har vært til stor glede for mange den tiden vi har lagt bak oss. Siste gjenværende apparat ble malt på dugnad i fjor og hele plassen fremstår nå som en fint samlingspunkt for store og små. Det har også vært et par vintre med kjempe fine forhold på skøytebanen som har samlet alle aldre til nesten alle døgnets tider.

1.2.7 Containerordningen

Det er blitt ordnet med containere vår- og høstrydding samt juletrær. Nytt av fjoråret var egen container til elektrisk avfall, noe som viste seg å være en kjempe suksess. Dette er noe vi kommer til å fortsette med både for miljøet, men også for å unngå gebyr for ulovlig avfall i restavfallscontaineren. Styret minner om at bruk av sorte eller mørke søppelsekker er blitt ulovlig slik at vi unngår tilleggs kostnader. 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. Med de varme sommermånedene vi hadde i fjor kan det være lurt å gi søppelbøttene en vask i løpet av året slik at man unngår sjennerende lukt.

1.2.9 Forsikringsordningen

Vi har i 2021 hatt Gjensidige forsikring. Dette er noe vi har vært veldig fornøyd med og ønsker å opprettholde. Det har de siste årene vært en liten økning i skadesaker og dette er noe som blir gjenspeilet i årlig økning av forsikringspremie. De skadesakene som går igjen er skadedyr, vannskader og feil på varmekabler. Husene på Engerjordet begynner å bli noen år og vi ber beboere sørge for at bygningene er sikret mot inntrenging av skadedyr og at vannrør blir inspisert og vedlikeholdt.

1.2.10 Setningstiltak, overvann, vann og avløp

Anbefaler alle å sjekke drenering og takkonstruksjoner slik at vi unngår kostbare forsikringsaker. 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.

Multiconsult jobber på veiene av Bærum Kommune i disse dager med nye analyser og målinger av setninger og utglidninger i hele kommunen. Dette er rapporter vi håper kommer i våre hender om ikke alt for lang tid.

1.3 Regnskap og sameieavgift

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

SAK 2 REGNSKAP 2021, ANSVARSFRIHET, BUDSJETT 2022

2.1 Regnskap og budsjett

Oversikten viser regnskap for 2021 sammenholdt med budsjett. Her er også regnskapet for 2019 til sammenligning og forslag til budsjett for 2022.

Alle tall i hele tusen

Mrk	2020		2021			2022
	Regnskap		Budsjett	Regnskap	Avvik *)	Budsjett
INNETEKTER						
Sameieavgifter	930,0		930,0	930,0	0,0	1 023,0
Øvrige inntekter	400,0		0,0	0,1	0,1	0,0
Netto renter	8,1		1,5	1,2	-0,3	1,5
SUM INNETEKTER	1 338,1		931,5	931,3	-0,2	1 024,5
KOSTNADER						
Ordinære sameiekostnader						
Forsikringer	489,0		530,0	530,0	0,0	585,0
Andre admin.kostnader	41,8		25,0	23,3	1,7	30,0
Godtgjørelser styret / kasserer	76,7		76,7	76,7	0,0	80,0
Arbeidsgiveravgift	10,8		10,8	10,8	0,0	12,0
Sum ordinære sameiekostnader	618,3		642,5	640,8	1,7	707,0
Vellets kostnader						
Brøyting og strøing	119,6		120,0	137,6	-17,6	150,0
Containere	82,1		85,0	80,1	4,9	85,0
Lekeplass/grendetiltak	902,9		40,0	49,0	-9,0	10,0
Vedlikehold grøntanlegg	29,3		30,0	31,9	-1,9	31,0
Annet vedlikehold			10,0	29,5	-19,5	10,0
Nærmiljøtiltak	0,2		0,0	0,4	-0,4	0,5
Andre kostnader/refusjoner					0,0	0,0
Sum vellets kostnader	1 133,9		285,0	328,5	-43,5	286,5
SUM KOSTNADER	1 752,3		927,5	969,3	-41,8	993,5
RESULTAT	-414,2		4,0	-38,0	-42,0	31,0
- til setningsskedefondet						
- lån fra setningsskedefondet						
- til/fra disposisjonsfond	-414,2		4,0	-38,0	-42,0	31,0
- til utbedringsfond						
- til/fra asfaltfond						
DISPONERT	-414,2		4,0	-38,0	-42,0	31,0
BALANSE						
EIENDELER						
Kortsiktige fordringer	600,6			18,0		
Restanser sameieavgift	7,8			7,5		
Bankbeholdninger	2 583,9			3 185,6		
SUM EIENDELER	3 192,2			3 211,1		
EGENKAPITAL						
Setningsskedefond	3 363,2			3 363,2		
Disposisjonsfond	-176,1			-214,1		
SUM EGENKAPITAL	3 187,1			3 149,1		
GJELD						
Kreditorer	0,0					
Påløpte kostnader	5,1			62,0		
Forskudsbetalt sameieavgift	0,0					
SUM KORTSIKTIG GJELD	5,1			62,0		
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	3 192,2			3 211,1		

2.2 Merknader til regnskap 2021 og budsjett 2022

Regnskapet for 2021 viser et underskudd på kr. 38.000 før disponeringer.

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

1. Sameieavgiften økes til kr. 8250. Videreføre innbetaling i to perioder. april/mai og sep/okt. Med nytt betalingssystem så vil antall terminer kunne endres innen kort tid.
2. Det vil i tiden fremover bli økte kostnader på alle våre utgifter. Dette er knyttet til økte forsikringspremier, strømpriser og drivstoffpriser.
3. Godtgjørelser til styret foreslås å økes da de skal samsvare med økning av felleskostnader. Da styret vil ta over regnskapet fra ekstern regnskapsfører vil også dette få økte honorarer. Styreleder – kr. 18.000, kasserer/nestleder kr. 16.000, øvrige medlem kr. 14.000
4. Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift er til stede.

STYRETS FORSLAG TIL VEDTAK

1. Styret meddeles ansvarsfrihet.
2. Budsjettet for 2022 fastsettes i samsvar med styrets forslag.

SAK 3 VALG AV STYRE OG KOMITEER

Styret har hatt god dialog gjennom året, men har som alle andre hatt noen utfordringer i forhold til sosial distanse.

Dessverre skal Jeanette Nyseter flytte og må derfor stille sin plass på valg.

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

Forslag til nytt styre:

Styret:

Espen Bjerke-Narud, formann
Magne Tufte Bøyum, styremedlem
Jan Brække, styremedlem
Lina Odden, styremedlem (ny)
Bjørn Solum, styremedlem

Henning Stokke, varamedlem
Esmail Azadfar, varamedlem

Valgkomiteen:

Grendemiljøkomiteen:

Gustavsen, Stokke og Kristoffersen

SAK 4 INNKOMNE SAKER

4.1 Fem års internettavtale

Styret bes lage en felles avtale for internettforbindelse for alle rekkehus gjeldende fra f.eks. 1.8.2023 med varsling sommeren 2022 slik at alle kan avslutte binding. I Oslo får tilsvarende borettslag/sameier 1 Gbit/s for 200,- per måned. Vi trenger ikke 1 Gbit/s, men det er neppe mye å spare på å gå ned på teoretisk hastighet/forbruk. Forutsetter en faktura til sameiet for internett og at hver enkelt kan oppgradere med tv signal som faktureres den enkelte. Prisen på noen abonnementspakker med tv må låses i avtalen.

Styrets kommentar:

Styret ønsker så langt det lar seg gjøre og ikke få for mange felleskostnader knyttet til sameiet. Da vi ikke er et borettslag, men et område bestående av selveiere hvor sameiet kun drifter fellesareal. Det har tidligere vært vanskelig å få til en slik løsning som er skissert i saken, da flertallet har ønsket separate løsninger. Styret kan om ønskelig fra felleskapet ta på seg jobben med å sjekke hvilke muligheter vi som sameiet har. Og hva en slik løsning vil kreve/koste for hver enkelt.