

ENGERJORDET SAMEIE OG VEL
ENGERJORDET 9 B, 1365 BLOMMENHOLM

www.engerjordet.no
styret@engerjordet.no

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2023

(i henhold til vedtekter av 29.1.1992 § 5.1)

Tid: Onsdag 26. april 2023 kl. 19.00-21.00

Sted: Blommenholm skole, personalrommet
(ikke musikkrommet som tidligere)

Eventuelle saker til møtet bes meddelt styret senest 29.03.2023.

Mail: styret@engerjordet.no

Post: Engerjordet 9b (postkasse ved innkjøring til Engerjordet)

Saksliste:

1. Årsberetning.
2. Regnskap 2022, ansvarsfrihet og budsjett 2023.
3. Valg av styre og komiteer.
4. Innkomne saker

Årsberetning vil lagt ut på www.engerjordet.no/arsmoter uken etter påske.

Om dere ikke har direkte saker til årsmøte, men ønsker om fokusområder, oppgraderinger, endinger eller lignende benytt gjerne samme kontaktpunkt og tiden frem mot årsmøte for å komme med tilbakemelding.

Styret og Grendemiljøkomiteen har jevnlig behov for nye impulser og ønsker veldig gjerne tilbakemelding om noen ønsker å bidra i styrearbeidet eller annet frivillig arbeid for Engerjordet sitt beste.

Ta gjerne kontakt på telefon 99790082 eller styret@engerjordet.no om man har spørsmål.

Med vennlig hilsen

Styret Engerjordet sameie og vel

10. mars 2023

SAKER TIL ÅRSMØTET

SAK 1	ÅRSBERETNING	3
1.1	STYRE OG KOMITEER	3
1.2	BOMILJØ OG SIKKERHET	3
1.3	REGNSKAP OG SAMEIEAVGIFT.....	5
SAK 2	REGNSKAP 2022, ANSVARFRIHET, BUDSJETT 2023	6
2.1	REGNSKAP OG BUDSJETT	7
2.2	MERKNADER TIL REGNSKAP 2022 OG BUDSJETT 2023	7
SAK 3	VALG AV STYRE OG KOMITEER.....	7
SAK 4	INNKOMNE SAKER.....	8
4.1	SØPPELBØTTER OG RENOVASJON	8
	FULLMAKT.....	9
	VEDLEGG - PARKERINGS- OG DELINGSPLAN ENGERJORDET.....	10

SAK 1 ÅRSBERETNING**1.1 Styre og komiteer**

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

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

Valgkomiteen har bestått av:

Magnus Wold Jenssen

Grendemiljøkomiteen har bestått av:

Roy Gustavsen
Sigurd Kristoffersen
Henning Stokke / Christer Nodland

1.2 Bomiljø og sikkerhet**1.2.1 Grendemiljøkomiteen**

Komiteen gjør fortsatt en stor innsats for trivselen på Engerjordet. Det var et godt oppmøte på fjorårets dugnad med fokus på vedlikehold av fellesarealer på hele Engerjordet. Men vi ønsker gjerne at ende flere stiller på dugnad slik at vi kan få gjort litt større vedlikehold av spesielt busker og trær rundt lekeplassen. I 2022 ble det i tillegg til dugnad, arrangert sommerfest og julegrantenning. Alle arrangement ble en stor suksess, med godt oppmøte og masse glade beboere.

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. Fartsdumpene som vi fikk etablert i Halvorsen vei for noen år tilbake ser ut til å noe effekt, spesielt på de tyngre kjøretøyene. «Kjør forsiktig» skiltene som har stått langs veien har nå gjort sin jobb og blir våren 2023 erstattet av nye skilt.

1.2.3 Parkering

Styret minner om den kommunale reguleringsplanen for Engerjordet omfatter bestemmelser om parkering. Bestemmelsene om parkering på Engerjordet er nedfelt i Bærum kommunes arealplan (Planparkering og deling for Engerjordet, 24.09.1981). Planen kom i stand fordi det var blitt stort behov for flere parkeringsplasser på Engerjordet. For å få til dette, måtte både sameiet og kommunen avsette tilstrekkelig areal langs egne veier. I den forbindelse brukte sameiet betydelige ressurser på å utvide bredden på stikkveiene, slik at disse kunne benyttes til felles parkering (tilsvarende 1/2 fellesparkering per boenhet). Parkeringsbestemmelsene ble deretter nedfelt i reguleringsplanen, som i dag er en del av kommunens arealplan. Planen er bindende for fremtidig arealbruk i området, og bestemmende for hvilken rådighet over grunnen som er tillatt eller forbudt. Planen er ikke til hinder for å anlegge parkeringsplass på egen tomt, så lenge dette skjer med innkjøring fra egen stikkvei foran

husrekkene. Grunnen er at slike løsninger ikke berører den delen av stikkveien som er avsatt til fellesparkering. Se vedlagt kart over parkerings- og delingsplan.

Sameiet er forpliktet til å påse at kommunale reguleringer overholdes på egen eiendom og vil som følge av at noen beboere har etablert parkeringsplasser/innkjøringer som strider mot reguleringsplanen gå i dialog med de det gjelder innen kort tid.

Vi ber om at de som har etablert parkering som strider mot reguleringsplanen om at dette opphører umiddelbart og at sameiet areal langs stikkveiene tilbakeføres på en måte som gjør det tydelig at det ikke er innkjøring som strider mot reguleringsplanen.

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 stikkveiene 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 avskilte 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 utført av Asker og Bærum Traktorservice AS. Styrets oppfatning er at dette har vært utført på en tilfredsstillende og god måte. De siste årene har det spesielt vært utfordrende med mye is i veibanen. AB Traktor strør på utkall, så skulle det oppstå isete og glatt veibane må styret kontaktes slik at AB Traktor blir tilkalt. 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 2022 utført ordinært vedlikehold av fellesarealene. Asker og Bærum Traktorservice AS har utført dette arbeidet i fjor som tidligere par år. Vi fikk for noen år siden redusert disse kostnadene kraftig ved å flytte driften over til AB Traktor. Vi ser at frekvensen av gressklipping kanskje går noe ned slik at gresset til tider kan være høyt på fellesareal på sommerstid og bli liggende igjen i store hauger når det først er klippet. Dette er noe vi vil diskutere med AB Traktor før årets sesong. AB Traktor valgte på slutten av sesongen i 2022 og avbryte gressklipping langs «hovedveien» pga. for mye stein/grus i gresset. Dette skadet biler og kunne mulig skade flere biler. De fikk et forsikringskrav mot seg og valgte dermed å avslutte den delen av avtalen. Henstiller derfor alle til å gjøre en liten innsats på fellesarealene langs veiene slik at de som utfører vedlikehold får gjort dette i henhold til avtale.

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. Plassen fremstår nå som et fint samlingspunkt for store og små. Nå som lekeapparatene begynner å bli noen år har det blitt vurdert å gjeninnføre tilstand- og sikkerhetsvurdering enten årlig eller annethvert år. Dette for å sørge for at sikkerheten ivaretas og at vi opprettholder jevnlig vedlikehold slik at vi får gleden av lekeapparatene i mange år. Det har også vært et par vintre med kjempefine forhold på skøytebanen som har samlet alle aldre til nesten alle

døgnets tider. Vannslangen og isskrape til skøytebanen ble oppgradert i 2022 og forenkler drift og vedlikehold. Det er viktig at Styret blir gjort oppmerksom på ødelagte elementer eller forbedringer på lekeplassen slik at vi kan sikre drift og vedlikehold.

1.2.7 Containerordningen

Det er blitt ordnet med containere vår- og høstrydding samt juletrær. Vi har fortsatt med 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. Vi ønsker ikke at noen skal forsyne seg av søppel som er kastet i containere og da spesielt elektrisk avfall. Det kan være flere grunner til at dette er kastet og vi henstiller alle som ønsker å gi bort brukbar elektronikk eller annet om å gjøre dette før container blir utplassert. Styret minner om at bruk av sorte eller mørke søppelsekker er blitt ulovlig 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. Nå ser det ut som alle skal få utlevert egen beholder for glass/metall i slutten av 2023. Styret vil frem mot dette se på en løsning sammen med renovasjonsetaten i Bærum Kommune om vi kan finne en tilfredsstillende løsning for Engerjordet som gjør at vi kan redusere antall søppelbøtter og antall ganger vi har tømming av de forskjellige søppelbøttene. Dette for å kunne opprettholde rikelig med parkeringsplasser til enhver tid og sørge for god trafikksikkerhet på Engerjordet.

1.2.9 Forsikringsordningen

Vi har i 2022 hatt Gjensidige forsikring. Dette er noe vi har vært veldig fornøyd med og ønsker å opprettholde. Det har vært få skadesaker (6stk), men med ganske store skader og høye utbetalinger. Dialogen mellom huseier, styret og forsikringen har slik vi ser det vært god. Det ble i 2022 utbetalt 69366,- kroner i kundeutbytte fra Gjensidige. Egenandelen ved skade har vært satt til 10000,-. Dette er en sum vi tidligere har hatt ønske om å redusere, men som vi nå vurderer å øke da vi ser at mange bruker forsikringen litt uvettig på små saker. Av de store skadene så er det vannskader som går igjen. Da spesielt vannskader knyttet til hovedrør og bad/vaskerom i kjeller. Vannrør fra kommunalt koblingspunkt og inn til husrekkene er hver enkelt beboer sitt ansvar og eierskap. Det er viktig å huske på at vannrør, kloakkrør/soilrør og stoppekraner flere steder er på overtid og at dette ikke er noe forsikringen dekker da mye er fra byggeår.

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

Styrets formann har ivaretatt rollen som kasserer med innleiet bistand fra Geir Dotzler. Dette blir fra 1.1.23 innlemmet i styret ved utnevnelse av intern kasserer.

SAK 2 REGNSKAP 2022, ANSVARSFRIHET, BUDSJETT 2023**2.1 Regnskap og budsjett**

Oversikten viser regnskap for 2022 sammenholdt med budsjett. Her er også regnskapet for 2021 til sammenligning og forslag til budsjett for 2023.

Alle tall i hele tusen						
	Mrk	2021 Regnskap	Budsjett	2022 Regnskap	Avvik *)	2023 Budsjett
INNTEKTER						
Sameieavgifter		930,0	1 023,0	1 023,0		1 085,0
Øvrige inntekter		0,1	0,0	18,7		23,0
Netto renter		1,2	1,5			0,0
SUM INNTEKTER		931,3	1 024,5	1 041,7	0,0	1 108,0
KOSTNADER						
Ordinære sameiekostnader						
Forsikringer		530,0	585,0	587,5		665,0
Andre admin.kostnader		23,3	30,0	29,1		29,0
Godtgjørelser styret / kasserer		76,7	80,0	82,5		76,0
Arbeidsgiveravgift		10,8	12,0	11,6		11,0
Sum ordinære sameiekostnader		640,8	707,0	710,8	0,0	781,0
Vellets kostnader						
Brøyting og strøing		137,6	150,0	162,4		175,0
Containere		80,1	85,0	88,4		90,0
Lekeplass/grendetiltak		49,0	10,0	20,2		20,0
Vedlikehold grøntanlegg		31,9	31,0	32,8		33,0
Annet vedlikehold		29,5	10,0			
Nærmiljøtiltak		0,4	0,5	0,4		
Sum vellets kostnader		328,5	286,5	304,2	0,0	318,0
SUM KOSTNADER		969,3	993,5	1 014,9		1 099,0
RESULTAT		-38,0	31,0	26,7		9,0
- til setningsskedefondet						
- lån fra setningsskedefondet						
- til/fra disposisjonsfond		-38,0	31,0	26,7		9,0
- til utbedringsfond						
- til/fra asfaltfond						
DISPONERT		-38,0	31,0	26,7	0,0	9,0
BALANSE						
EIENDELER						
Kortsiktige fordringer		18,0				
Restanser sameieavgift		7,5		135,8		
Bankbeholdninger		3 185,6		3 080,9		
SUM EIENDELER		3 211,1		3 216,6		
EGENKAPITAL						
Setningsskedefond		3 363,2		3 363,2		
Disposisjonsfond		-214,1		-187,3		
SUM EGENKAPITAL		3 149,1		3 175,8		
GJELD						
Kreditorer						
Påløpte kostnader		62,0		40,8		
Forskudsbetalt sameieavgift						
SUM KORTSIKTIG GJELD		62,0		40,8		
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		3 211,1		3 216,6		

2.2 Merknader til regnskap 2022 og budsjett 2023

Regnskapet for 2022 viser et overskudd på kr. 26.700 før disponeringer.

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

1. Sameieavgiften økes med kr. 500,- til kr. 8750. Sameieravgiften faktureres pr kvartal. Faktureringsdato vil være 15 mars, 15 mai, 15 august og 15 november. Betalingsfrist 14 dager.
2. Vi har klart å stabilisere/reducere utgiftene, men ser at kostnadene for drift og vedlikehold vil øke ganske kraftig i 2023 og årene som kommer.
3. Det vil i tiden fremover bli økte kostnader på alle våre utgifter. Dette er knyttet til økte forsikringspremier, strømpriser og drivstoffpriser.
4. Godtgjørelser til styret foreslås å ligge på totalt kr. 76.000. Styreleder kr. 18.000, kasserer/nestleder kr. 16.000, øvrige medlem kr. 14.000. Vi reduserer totalkostnaden til administrasjon ved å innlemme regnskapet i Styret.
5. Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift er til stede.

STYRETS FORSLAG TIL VEDTAK

1. Styret meddeles ansvarsfrihet.
2. Budsjettet for 2023 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 Bjerke-Narud, formann (på valg)
Jan Brække, styremedlem (på valg)
Lina Odden Lerhol, styremedlem (ikke på valg)
Bjørn Solum, styremedlem (ikke på valg)
Magne Tufte Bøyum, kasserer/styremedlem (på valg)

Valgkomiteen:

Magnus Wold Jenssen

Grendemiljøkomiteen:

Roy Gustavsen
Sigurd Kristoffersen
Christer Nodland

SAK 4 INNKOMNE SAKER

4.1 Sjøppelbøtter og renovasjon

Bærum kommune har varslet at vi snart skal få containere for returglass.

Jeg tror tiden er moden for en forbedring av all gjenvinning og til å se disse problemene i en sammenheng. Nå har vi anledning til å søke nye og smartere løsninger for felles system og tilgjengelighet for renovasjon.

Jeg har vært i kontakt med kommunen og der er de klar over problemene på Engerjordet og de vil være glade for en henvendelse fra styret om å se på alternative løsninger innen kort tid.

En kartlegging av alle våre fellesområder langs hovedveien er en oppgave. Her er noen allerede annektert til plattformer og skur til kassene for noen av husrekkene.

Bedre fellesløsninger vil kunne føre til et tryggere og grønnere bomiljø på Engerjordet.

Det vil begrense tungtrafikken på stikkveiene og belastningen den medfører og senke utslippene.

Ifølge Bærum kommune vil vi også få lavere kommunale avgifter.

Jeg ber styret ta tak i disse utfordringene..

Styrets kommentar:

Styret er klar over denne utfordringer. Vi hadde møte med Bærum Kommune ved innføring av nye renovasjonssystem for noen år tilbake. Vi ønsker at fremtidig ordning diskuteres på årsmøte slik at vi kan legge dette til grunn for arbeidet knyttet til renovasjon i tiden fremover.

Engerjordet Sameie og Vel
ENGERJORDET 9 B, 1365 BLOMMENHOLM
www.engerjordet.com
sameiet@engerjordet.com

FULLMAKT TIL ÅRSMØTE 2023
(i henhold til vedtekter av 29.1.1992 § 5.1)

Jeg/vi gir hermed.,

i Engerjordet nr. . . .

fullmakt til å stemme på Årsmøte 26. april 2023

.....
signatur

Engerjordet nr.

Engerjordet Sameie og Vel
ENGERJORDET 9 B, 1365 BLOMMENHOLM
www.engerjordet.com
sameiet@engerjordet.com

FULLMAKT TIL ÅRSMØTE 2023
(i henhold til vedtekter av 29.1.1992 § 5.1)

Jeg/vi gir hermed.,

i Engerjordet nr. . . .

fullmakt til å stemme på Årsmøte 26. april 2023

.....
signatur

Engerjordet nr.

VEDLEGG 1:

