

Engerjordetsameie og vel

PROTOKOLL

Årsmøte torsdag 25. april 2019 kl. 19.00

Sted: Personalrommet, Blommenholm skole.

Tilstede: Totalt 17 sameiere, hvorav 5 stemmeberettigede fra styret. I tillegg ble det mottatt 1 fullmakt.

Godkjenning av Innkalling og sakliste

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 18 sameiere representert, hvorav 1 ved fullmakt. Av de 17 frammøtte utgjorde styret 5 stemmeberettigede.

- **Valg av møteleder:** Styret foreslo at det i styreleder Espen Bjerke- Narud velges som møteleder. *Vedtatt uten motkandidat*
- **Valg av referent:** Styret foreslo styremedlem Lina Odden Lerhol som referent. *Vedtatt uten motkandidat.*
- **Valg av to sameiere til å underskrive protokoll:** Det ble foreslått at Benthe Nilsen i nr 62 og Steinar Hermansen i nr 152 velges til å undertegne protokollen. *Dette ble vedtatt.*

Følgende saker var til behandling og varslet på forhånd:

SAKER TIL ÅRSMØTET

SAK 1 ÅRSBERETNING

- 1.1 STYRE OG KOMITEER
- 1.2 BOMILJØ OG SIKKERHET
- 1.3 REGNSKAP OG SAMEIEAVGIFT

SAK 2 REGNSKAP 2022, ANSVARSFRIHET, BUDSJETT 2023

- 2.1 REGNSKAP OG BUDSJETT
- 2.2 MERKNADER TIL REGNSKAP 2022 OG BUDSJETT 2023

SAK 3 VALG AV STYRE OG KOMITEER

SAK 4 INNKOMNE SAKER

- 4.1 SØPPELBØTTER OG RENOVASJON (FREMLAGT AV BENTHE NILSEN I NR 62)

SAK 1 ÅRSBERETNING

1.4 Styre og komiteer

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

Engerjordetsameie og vel

PROTOKOLL

Årsmøte torsdag 25. april 2019 kl. 19.00

Espen Bjerke-Narud, formann
Magne Tuft Bøyum, styremedlem/kasserer
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

1.4 Bomiljø og sikkerhet

1.4.1 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. Vi ønsker gjerne at enda 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 mange glade beboere.

1.4.2 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.

1.4.3 Parkering

Styret minnet om den kommunale reguleringsplanen for Engerjordet omfatter bestemmelser om parkering, og viste i den forbindelse også til innkallingen til møtet. Bestemmelsene om parkering på Engerjordet er nedfelt i Bærum kommunes arealplan (Plan parkering 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 bestemmer 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. Sameiet er forpliktet til å påse at kommunale reguleringer overholdes på egen eiendom og styret 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.

Engerjordets sameie og vel

PROTOKOLL

Årsmøte torsdag 25. april 2019 kl. 19.00

Styret gjentok også at de som har etablert parkering som strider mot reguleringsplanen sørger for at bruken opphører umiddelbart og at sameiets areal langs stikkveiene tilbakeføres på en måte som gjør det tydelig at det ikke lenger er en innkjøring som strider mot reguleringsplanen.

Styret minnet også om at ingen har hevd på fast parkeringsplass langs veiene unntatt i eller foran egen garasje. I tillegg oppfordres det til å parkere i stikkveiene på en slik måte at renovasjonsetaten kommer frem. Sameiet eier eller har hevd på areal langs med stikkveiene og anmoder alle om 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.

Styret vil umiddelbart ta en full befaringsrunde på Engerjordet og se hvilke enheter som har utført inngrep som strider mot reguleringsplan og følge opp med dette med de som er berørt. Det var ingen innvendinger mot dette punktet, annet enn at enkelte mente garasjene var for små og at det var vanskelig for enkelte å finne parkering. Dette ble svart ut med at dersom det er tilfelle, kan man som felles rekke velge å søke om å bygge ny garasje.

Den kommunale planen vedrørende parkering er ikke en plan som er påtvunget oss, men tvert om en plan som sameiet også var med på å utarbeide og la penger i for å få gjennomført. Fellesparkeringene er et gode som alle vil ha nytte av, og det er svært uheldig at enkelte har begynt å ta seg til rette uten å tenke på fellesskapet i dette. Videre setter det også sameiet i en lovstridig situasjon, som nå umiddelbart må ryddes opp i.

Det vil være viktig at de enhetene som lovstridig har tatt seg til rette, umiddelbart setter eiendommen sin i slik stand at det ikke vil være noen tvil om at det ikke er parkeringsplass bak eiendommen. Videre må eiendommen tilbakeføres som den var, iallfall inntil 1 m fra eiendommen og ut til stikkveiene, da dette er sameiets tomt.

Videre minnet styret samtlige om at gjesteparkering til den enkeltes bolig er i egen stikkvei foran eiendommen, dersom man bor i en stikkvei.

1.4.4 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.

1.4.5 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

Engerjordetsameie og vel

PROTOKOLL

Årsmøte torsdag 25. april 2019 kl. 19.00

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.

1.4.6 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. Det er ønskelig å utvide sandkassa med ett par tømmer rundt, hvilket styret mener at bør være gjennomførbart.

1.4.7 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 stor 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. Det oppfordres til å bruke ISI i tillegg til containerne vi har vår og høst. Se forøvrig under innkomne saker nedenfor.

1.4.8 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 sameiets 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 tømning av de forskjellige søppelbøttene. Dette for å kunne opprettholde rikelig med parkeringsplasser til enhver tid og sørge for god trafiksikkerhet på Engerjordet.

1.4.9 Forsikringsordningen

Vi har i 2022 hatt Gjensidige forsikring. Dette er noe vi har vært veldig fornøyd med og ønsker å

Engerjordetsameie og vel

PROTOKOLL

Årsmøte torsdag 25. april 2019 kl. 19.00

oppretholde. 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.

1.4.10 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.

Styret tar en vurdering på om vi skal gjennomføre nye målinger for setningsskader.

1.5 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 utnevning av intern kasserer, Magne Tufte Bøyum.

Vedtak:

Det kom ingen innvendinger til årsmeldingen og styrets beretning ble enstemmig vedtatt.

SAK 2 REGNSKAP 2022, ANSVARSFRIHET, BUDSJETT 2023

1.4 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 26.700 før disponeringer.

Regnskapet for 2022 ble enstemmig godkjent av årsmøtet.

Budsjett for 2023 ble gjennomgått og det ble enstemmig vedtatt.

STYRETS FORSLAG TIL VEDTAK:

1. Styret meddeles ansvarsfrihet.
2. Budsjettet for 2023 fastsettes i samsvar med styrets forslag.

Enstemmig vedtatt.

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.

Engerjordetsameie og vel

PROTOKOLL

Årsmøte torsdag 25. april 2019 kl. 19.00

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

Jan Brække, styremedlem

Lina Odden Lerhol, styremedlem

Bjørn Solum, styremedlem

Magne Tuft Bøyum, kasserer/styremedlem

Forslaget til nytt styre ble enstemmig vedtatt.

Valgkomiteen:

Magnus Wold Jenssen

Grendemiljøkomiteen:

Roy Gustavsen

Sigurd Kristoffersen

Christer Nodland

SAK 4 INNKOMNE SAKER

Benthe Nilsen i nr 62. har fremmet følgende sak til årsmøtet:

Søppelbøtter og renovasjon

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

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.

Styrets kommentar:

Styret er klar over denne utfordringer og hadde møte med Bærum Kommune ved innføring av nye renovasjonssystem for noen år tilbake.

Styret opplyste om at de på vil nytt kontakte kommunen for å se på løsninger rundt innføringen av blant annet glass og metallbøtter. Selv om dette allerede er gjort dette er det ønskelig at styret på nytt gjør dette for å se om noe kan ha endret seg siden forrige møte. Dette vil bli gjort innen rimelig tid. Årsmøtet sluttet seg til dette.

Møtet ble hevet kl 21:10.

Engerjordetsameie og vel

PROTOKOLL

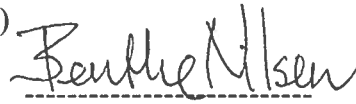
Årsmøte torsdag 25. april 2019 kl. 19.00



Lina Odden Lerhol (signatur)



Steinar Hermansen (signatur)



Benhte Nilsen (signatur)