

**ENGERJORDET SAMEIE OG VEL
ENGERJORDET 9 B, 1365 BLOMMENHOLM**

www.engerjordet.no
styret@engerjordet.no

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2024

(i henhold til vedtekter av 29.1.1992 § 5.1)

Tid: Tirsdag 30. april 2024 kl. 17.30-19.30

Sted: Blommenholm skole, musikkrommet 2etg.

Eventuelle saker til møtet bes meddelt styret.

Mail: styret@engerjordet.no

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

Saksliste:

1. Årsberetning.
2. Regnskap 2023, ansvarsfrihet og budsjett 2024.
3. Valg av styre og komiteer.
4. Innkomne saker

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. april 2024

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 2023, ANSVARFRIHET, BUDSJETT 2024	6
2.1	REGNSKAP OG BUDSJETT	6
2.2	MERKNADER TIL REGNSKAP 2023 OG BUDSJETT 2024	7
SAK 3	VALG AV STYRE OG KOMITEER.....	7
SAK 4	INNKOMNE SAKER.....	8
4.1	MISTILLITSFORSLAG TIL NÅVÆRENDE STYRET	8
	FULLMAKT.....	9

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 2023 ble det i tillegg til dugnad, arrangert sommerfest, skøytefest 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 ble på 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 styre 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 2023 utført ordinært vedlikehold av fellesarealene. Asker og Bærum Traktorservice AS har utført dette arbeidet i fjor som tidligere par år. 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. 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. 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.

1.2.9 Forsikringsordningen

Vi har i 2023 hatt Gjensidige forsikring. Dette er noe vi har vært veldig fornøyd med og ønsker å opprettholde. Det har i 2023 vært svært mange innmeldte skader. Dette er noe som krever mye tid av Styret og som koster oss veldig mye penger.. Det ble i 2023 utbetalt 72756,- kroner i kundeutbytte fra Gjensidige. Egenandelen ved skade har vært satt til 10000,-. Denne har nå blitt økt til 12000,- av Gjensidige da de ser at det er mye skader. 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. Kvikkleirerapport for Øverlandselven ble lagt frem høsten 2023 og ny rapport er ventet april 2024.

1.3 Regnskap og sameieavgift

Regnskapet har vært ført internt av Styret med styremedlem Magne Bøyum som kasserer.

SAK 2 REGNSKAP 2023, ANSVARSFRIHET, BUDSJETT 2024**2.1 Regnskap og budsjett**

Oversikten viser regnskap for 2023 sammenholdt med budsjett. Her er også regnskapet for 2022 til sammenligning og forslag til budsjett for 2024.

Mrk	2022	2023			2024
	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Avvik *)	Budsjett
INNETEKTER					
Sameieavgifter	1023,0	1 085,0	1 085,0	0,0	1 392,4
Øvrige inntekter	18,7	23,0	6,5	-16,5	
Netto renter			52,2	52,2	50,0
SUM INNETEKTER	1041,7	1 108,0	1 143,7	35,7	1 442,4
KOSTNADER					
Ordinære sameiekostnader					
Forsikringer	587,5	665,0	661,1	3,9	779,0
Andre admin.kostnader	29,1	29,0	21,5	7,5	20,0
Godtgjørelser styret / kasserer	82,5	76,0	76,0	0,0	76,0
Arbeidsgiveravgift	11,6	11,0	10,7	0,3	10,7
Sum ordinære sameiekostnader	710,8	781,0	769,3	11,7	885,7
Vellets kostnader					
Brøyting og strøing	162,4	175,0	211,0	-36,0	220,0
Containere	88,4	90,0	97,3	-7,3	96,0
Lekeplass/grendetiltak	20,2	20,0	33,0	-13,0	20,0
Vedlikehold grøntanlegg	32,8	33,0	33,8	-0,8	30,0
Annet vedlikehold				0,0	
Nærmiljøtiltak	0,4		18,5	-18,5	25,0
Andre kostnader/refusjoner				0,0	
Sum vellets kostnader	304,2	318,0	393,6	-75,6	391,0
SUM KOSTNADER	1015,0	1 099,0	1 162,9	-63,9	1 276,7
RESULTAT	26,7	9,0	-19,1	-28,1	165,7
- til setningsskedefondet					
- lån fra setningsskedefondet					
- til/fra disposisjonsfond	26,7	9,0	-19,1	-28,1	165,7
- til utbedringsfond					
- til/fra asfaltfond					
DISPONERT	26,7	9,0	-19,1	-28,1	165,7
BALANSE					
EIENDELER					
Kortsiktige fordringer	0,0		0,0		
Restanser sameieavgift	135,8		1,5		
Bankbeholdninger	3080,9		3 176,5		
SUM EIENDELER	3216,7		3 178,0		
EGENKAPITAL					
Setningsskedefond	3363,2		3 363,2		
Disposisjonsfond	-187,3		-206,4		
SUM EGENKAPITAL	3175,9		3 156,8		
GJELD					
Kreditorer	0,0		0,0		
Påløpte kostnader	40,8		21,2		
Forskudsbetalt sameieavgift	0,0		0,0		
SUM KORTSIKTIG GJELD	40,8		21,2		
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	3216,7		3 178,0		

2.2 Merknader til regnskap 2023 og budsjett 2024

Regnskapet for 2023 viser et underskudd på kr. 19.100 før disponeringer.

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

1. Sameieavgiften økes med kr. 2.479,- til kr. 11.229, -. Sameieravgiften faktureres pr kvartal. Faktureringsdato vil være 15 mars, 15 mai, 15 august og 15 november. Betalingsfrist 14 dager.
2. Kostnaden til forsikring øker med ca. 15% hvert år.
3. Skape balanse i disposisjonsfond.
4. Det vil i tiden fremover bli økte kostnader på alle våre utgifter. Dette er knyttet til økte forsikringspremier, strømpriser og drivstoffpriser.
5. 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.
6. Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift er til stede.

STYRETS FORSLAG TIL VEDTAK

1. Styret meddeles ansvarsfrihet.
2. Budsjettet for 2024 fastsettes i samsvar med styrets forslag.

SAK 3 VALG AV STYRE OG KOMITEER

Styret har hatt god dialog gjennom året og noen ønsker nå å stille sine plasser til disposisjon.

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
Torill Rotevatn, styremedlem (ny)
Bjørn Solum, styremedlem
Fredrik Lystad Jacobsen, kasserer/styremedlem (ny)

Valgkomiteen:

Magnus Wold Jenssen

Grendemiljøkomiteen:

Roy Gustavsen
Sigurd Kristoffersen
Christer Nodland

SAK 4 INNKOMNE SAKER

4.1 Mistillitsforslag

(denne saken behandles før valg av styret)

Vi i nr 138 ønsker å fremme et mistillitsforslag til nåværende styret på Engerjordet. Styret har gjennom det siste året vist en manglende evne til å utøve sin rolle og representere alle beboere på Engerjordet på likt grunnlag. Styret har ikke ønsket eller lagt til rette for dialog, men istedenfor direkte bidratt til en eskalering av konflikt. Styret har heller ikke besvart henvendelser på telefon, sms eller e-poster og det har ikke vært mulig å få til samtaler med styret.

Vi ber om at samtlige i styret fratrer sine roller og at det velges inn et nytt styre på årsmøte.

Hilsen,

Nr 138

Styrets kommentar:

Styret kjenner seg ikke igjen i ytret mistillit, men stiller sine plasser til disposisjon om det skulle være flertall for dette.

FULLMAKT TIL ÅRSMØTE 2024

(i henhold til vedtekter av 29.1.1992 § 5.1)

Jeg/vi gir hermed. ,

i Engerjordet nr. . . .

fullmakt til å stemme på Årsmøte 30. april 2024

.....
signatur

Engerjordet nr.

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

FULLMAKT TIL ÅRSMØTE 2024

(i henhold til vedtekter av 29.1.1992 § 5.1)

Jeg/vi gir hermed. ,

i Engerjordet nr. . . .

fullmakt til å stemme på Årsmøte 30. april 2024

.....
signatur

Engerjordet nr.