



HAUG KIRKERUD

Sirilia Huseierforening Generalforsamling 2021

Sted:	TEAMS
Dato:	24. juni 2021
EKSTRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING	13. oktober kl 19:00
Referent:	Thor Konstali
Antall fremmøtte ordinære generalforsamling:	Det var 10 deltakere i starten, men en beboer forlot TEAMS møte tidlig, så det var kun 8 som deltok.
Antall fremmøtte på ekstraordinær generalforsamling.	9 stk som deltok og en med fullmakt. Altså gyldig

Innholdsfortegnelse

1	Åpning	2
1.1	Godkjenning av innkallingen	2
1.2	Valg av ordstyrer og referent	2
1.3	Valg av personer til å underskrive protokoll	2
2	Årsmelding fra styret	3
2.1	Styrets sammensetning	3
2.2	Styrets funksjon	3
2.3	Uteområdet	3
2.4	Vedlikehold	3
2.5	Dugnader	3
2.6	Annet	4
2.6.1	Felleskostnader	4
2.6.2	Belysning i garasjer.	4
2.6.3	El bil lading og betaling	4
3	Årsregnskap	6
4	Regnskapsfører og revisor	11
5	Vaktmester	11
6	Styrehonorar etc	12
7	Saker fra styret.	12
7.1	Endring av vedtekter	12
7.1.1	§ 3 Fellesutgifter	12
7.1.2	§ 7 Styrehonorar	13
7.1.3	§12 Fiber nett	13
7.2	Regnskap / revisor	13
8	Innkommede saker	14
9	Budsjett og fastsettelse av fellesutgifter	15
10	Eventuelt	17
11	Valg av styremedlemmer	19
12	Protokollunderskrifter	19

1 Åpning

Huseierforeningens formål (klipp/lim fra vedtektene):

«Huseierforeningens formål er å vedlikeholde og forvalte felles eiendom nevnt i pkt. 1 med grøntarealer, beplantninger, veier, kabelanlegg, ledningsanlegg, leke-plasser og fellesinnretninger av enhver art.

Videre skal huseierforeningen ha ansvar for forvaltning, drift og vedlikehold av garasjeanlegget på feltet....»

1.1 Godkjenning av innkallingen

Styrets innstilling:

Innkallingen godkjennes.

Vedtak:

Innkallingen godkjennes av den ordinære og ekstraordinære Generalforsamlingen.

1.2 Valg av ordstyrer og referent

Følgende ble valgt på den ordinære og ekstraordinære generalforsamling.

Valg av ordstyrer: Stein Sibbern

Valg av referent: Thor Konstali

1.3 Valg av personer til å underskrive protokoll

1. ... Espen Moe, Sirilia 49

2. ... Svein Vetti, Sirilia 64

Styrets innstilling:

1: Espen Moe, Sirilia 49

2: Svein Vetti; Sirilia 64

Vedtak:

Den ordinære og ekstraordinære generalforsamling vedtok styrets innstilling

2 Årsmelding fra styret

2.1 Styrets sammensetning

Styret har siden forrige generalforsamling bestått av følgende medlemmer:

Funksjon	Navn	Sirilia	Valgt år	Periode slutt
Styreleder	Stein E Sibbern	45	2018	2022
Styremedlem	Tor-Inge Konstali	43	2020	2022
Styremedlem	Helene Lesund	37	2019	2021

Funksjoner som ikke er iht vedtekter:

Funksjon	Navn	Sirilia	Valgt år	Periode slutt
Regnskapsfører	Kjell Erik Røed	62		
Vaktmester	Truls Johansen	55	2013	

2.2 Styrets funksjon

Styret har konstituert seg selv og Thor Konstali har hatt funksjonen som kasserer, og fortsetter med det i kommende periode også.

2020 var et år som var langt utenfor normalen. Pandemien som herjet i landet har satt en demper på det meste av aktiviteten.

Det var et styremøte helt i starten av perioden. All kommunikasjon side har foregått på mail / telefon og sms.

2.3 Uteområdet

Vaktmesterkompaniet har ansvaret for snørydding / strøing og gjennomført dette på en tilfredsstillende måte.

2.4 Vedlikehold

Det er Truls Johansen, Sirilia nr. 55, som siden 2013, har fungert som vaktmester med ansvar for plenklipping og snørydding av gangstier. Styret er godt fornøyd med arbeidet og ønsker at Truls skal fortsette i denne rollen.

2.5 Dugnader

Grunnet pandemi ble det ikke avholdt vanlige dugnader i 2020.

Vår «dugnaden» ble gjennomført på en slik måte at vi satte ut containere (12-14 mai) og beboere ble oppfordret til å ta litt rundt seg. Det var ingen sosial avslutning.

Høst «dugnaden» ble gjennomført på uke dager, 7 og 8 oktober. Da også uten sosialt etterpåk.

2.6 Annet

2.6.1 Felleskostnader

Styret sender ikke ut faktura for felleskostnader lengre.
Dette fungerer nå bra.

2.6.2 Belysning i garasjer.

Det var store problemer med gamle lamper og gamle sensorer.
Det ble hentet inn priser fra to elektriker firmaer. Det var ikke store forskjellen i pris, men en hadde med mer i sitt tilbud som var billigst.
Disse firmaene var:
Came Elektro, i Skuiveien. De som vi benytter til garasjeporter.
Partner Elektro på Skedsmokorset. Disse var billigst og ble valgt.
Det er nå montert LED lamper med bevegelses sensor i alle garasjer, samt ute lys.
I felles bod i innerste garasje er det montert opp tilsvarende lys, og med egen bryter, så dette styres ikke av de øvrige lysene.
Kostnaden var 113.933,- inkl mva – Da ble også ledningsnettet for lamper byttet.
Kostnaden for dette ble forskuttert av boligsameiet i sin helhet.

(etter tekst; Huseierforeningen har nedbetalt halve summen tidlig januar 2021, i form av fratrekk på fellesutgifter til boligsameiet, resten tas ved neste innbetaling av fellesutgifter, juli 2021)

Kommentarer fra Ordinære Generalforsamlingen:

Det kom en del kommentarer på at styret har gjennomført dette uten på forhånd ha informert bedre grunnet størrelsen på kostnaden. Det vil for fremtiden bli informert og sendt ut til avstemning ved større vedlikeholdsprosjekter utenfor budsjett

2.6.3 El bil lading og betaling

Styret har inngått avtale med Charge365 for betaling av strøm etc for lading av EL biler.
Dette underletter styrets arbeid en god del. Denne avtalen gjaldt fra 01.12.2020.
Styreleder har tilgang til felles portal med total oversikt over forbruk og totalt hva som skal tilføres av beløp til Huseierforeningen.

Fakturering av periode frem til des 2020 har startet.

Kommentarer fra ordinær Generalforsamlingen:

Det fremgår ikke av årets regnskap for 2019-2020 at sameiet har utestående beløp for forbruk hos beboerne

Styrets innstilling:

Årsberetningen godkjennes

Vedtak:

Årsberetningen godkjennes på den ordinære og ekstraordinære generalforsamling med de kommentarer som er ført.

3 Årsregnskap

Sirilia Huseierforening

RESULTATREGNSKAP 2020

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Inntekter Felleskostnader	1	282 000	272 600
Andre inntekter	16	0	0
Sum Driftsinntekter		282 000	272 600
Driftskostnader			
Strøm	2	-35 958	-35 571
Snevmåking/streing	7	-42 190	-48 419
Container/Renhold	3	-19 151	-22 298
Vaktmester	6	-22 000	-22 000
Styrehonorer	8	-26 000	-26 000
Regnskapshonorar	5	-10 000	-10 000
Vedlikehold Garasjeporter	4A	-20 998	-36 979
Vedlikehold fellesarealer	4B	0	0
Utbedring fellesområder	4C	-121 558	-55 075
Dugnad	10	0	-3 003
Utstyrsrekvisita	13	-2 407	-2 105
Leiekostnader	9	0	0
Maskiner	14	0	-3 100
Sosiale arrangement	11	0	0
Forsikring	12	-2 549	-7 500
Telefon og Internett	17	-27 667	-12 484
Andre kostnader	20	-2 505	0
Bankkostnader	18	-123	-622
Sum Driftskostnader		-333 105	-285 155
Finansposter			
Renteinntekter		13	128
Rentekostnader	20	-311	0
Sum finansposter		-298	128
ÅRSRESULTAT		-51 403	-12 427

Sirilia Huseierforening
BALANSE 2020

Elendeler	Note	2020	2019
Bank	18	49 485	13 872
Beholdning	15	550	550
Utestående FU fordringer	1, 8	200	30 800
Fordring på medlemmer	15	180	0
Andre fordringer	4C	1 625	1 625
Sum Elendeler		52 040	46 847
Gjeld/Egenkapital			
Leverandørgjeld	19	-11 156	-46 759
Avsatt styrehonorar	8	-16 000	-26 000
Skyldig regnskapshonorar	5	-10 000	-10 000
Gjeld til medlemmer	6	-11 000	-11 000
Gjeld til sameiet	12	0	-15 000
Forskuddsbetalt FU	1	-123 000	-5 800
Fri EK		67 712	55 285
Årets resultat		51 403	12 427
Sum Gjeld/EK		-52 040	-46 847

Sirilia Huseierforening

Noter til regnskapet 2020

NOTE Kommentar

1 Fellesutgifter (FU)

Periode	Antall enheter	Vedtatt beløp pr. enhet	Total inntøkt	Ubetalt
Løiligheter-Boligsameiet				
1H-2020	28	3 000	84 000	-
2H-2020	28	3 000	84 000	-
		Sum	168 000	-
Røkkohus				
1H-2020	19	3 000	57 000	200 Forfalt 01.01.20
2H-2020	19	3 000	57 000	- Forfalt 01.07.20
		Sum	114 000	200
		Årets inntøkt FU	282 000	200 Ikke innbetalte FU 2020
		Til gode FU pr. 31.12.		200 Totalt ikke innbetalt pr. 31.12. *

* Ikke innbetalte fellesutgifter pr. 31.12.2019, kr 30 800, har blitt innbetalt i løpet av 2020. Se også note 8.

Forskuddsbetalte FU for 1H-2021 pr. 31.12.20 123 000 Inntektsføres i 2021 *

Forskuddsbetalte FU for 1H-2020 pr. 31.12.19 5 800 Inntektsført i 2020

* Boligsameiet betalte i oktober 2020 inn et forskudd på kr 114 000 for sin andel av fellesutgifter for 2021, slik at huseierforeningen kunne ha penger til å betale en faktura fra Partner Elektro f.m. utskifting av belysningen i garasjene høsten 2020 (se note 4C vedr. Vedlikehold fellesarealer).

Forskuddet utgjør 68% av totalt budsjetterte fellesutgifter for 2020 på kr 168 000 for Boligsameiet. Generalforsamlingen for 2019, som ble avholdt i desember 2020, vedtok å øke fellesutgiftene fom. 2021, for å kunne dekke inn løpende utgifter og bygge opp ny likviditet.

2 Strømkostnader

Strømkostnadene gjelder for gårdslys, garasje og boder. Nettleie fra Elvia (Hafslund) og strømforbruk fra Entefos (LOS). I tillegg er det kostnadsført 11 592 f.m. vedlikeholdssavtalen med Bærum Kommune (kr 11 349 ifjor).

Dobbelbetaling av akonto strøm for Q3-2020 på kr 975, er ikke tilbakebetalt og inngår som reduksjon av leverandørgjeld pr. 31.12.2020 i påvente av oppgjør.

3 Containerleie

Containerleie vedrører vår- og høstdugnad + juletrecontainer.

4 Vedlikehold

4A Garasjeporter

Serviceavtalen for garasjeportene med Andersen Elektro AS er kostnadsført med kr 15 000, som ifjor. Dette inkluderer ett serviceoppdrag pr. halvår å kr 7 500.

I tillegg til serviceavtalen er det som vanlig flere reparasjonsoppdrag ifm. garasjeportene gjennom året. Totalt ble det i 2019 kostnadsført kr 5 998 for slike tilleggsoppdrag (kr 21 979 ifjor).

Ingen store reparasjoner i 2020, men på slutten av 2019 var det store kostnader ifm. bytte av styremotor og automatikkort (totalt kr 17 240).

4B Vedlikehold fellesarealer

Som ifjor, er det er ikke kostnadsført noe under denne posten i 2020.

4C Utbedring fellesområder

Kostnadene i 2020 er i sin helhet relatert til utskifting av belysningen i garasjene. En oppgradering som styret valgte å måtte gjennomføre høsten 2020. Budsjetten for 2020 inkluderer allikevel denne posten, siden Generalforsamlingen for 2019 først ble gjennomført i desember 2020.

Kostnadene i 2019 var relatert til utskifting av garasjeportåpnersystemet, med nye portåpnere, mulighet for åpning av dærene via mobil-app, men ikke lenger med vanlig nøkkel. I tillegg kom det inn en kostnad for graving ifm. etableringen av ladestramanlegget i 2018.

I forbindelse med Hafslunds arbeid ble det i 2018 avsatt en reduksjon av kostnadene i prosjektet via kreditering av kr 8 125, hvorav bare kr 6 500 ble innbetalt i 2019. Det resterende beløpet på kr 1 625 ble gullet opp. Hafslund mener at dette var feil, men disse kr 1 625 står fortsatt som fordring i balansen pr. 31.12.2020 i påvente av mottak av gyldig dokumentasjon for regnskapet.

5 Regnskapsfører

Regnskapet føres av Kjell Erik Raed, Sirilia 62. Pr. årsskutt er det avsatt kr 10 000 i regnskapsførerhonorar, som er det samme honoraret som er fastsatt for de siste årene.

Sirilia Huseierforening

Noter til regnskapet 2020

NOTE Kommentar

6 Vaktmester

Vaktmestertjenester har også i 2020, blitt utført av Truls Johansen i Sirilia 55. Dette blir godkjort etterskuddsvis med kr 11 000 pr. halvår. Det er avsatt kr 11 000 for 2H-2020 pr. 31.12.2020.

7 Brøyting, strøing og feiling

Før sesongen 2018-2019 har styret inngått avtale med A&B Vaktmesterkompani AS, som ny leverandør av brøyting, strøing og feiling i Sirilia. Vi har nå fastprisavtale på for disse tjenestene (med årlig prisjustering) og halvårlig betaling. Tidligere leverandør Knut Ulbraten, fakturerte en gang pr.år, og 2018 inkluderer dermed 3 sesonger.

Type tjeneste	Kostnad 2020	Kostnad 2019
Brøyting	25 118	24 375
Strøing	9 573	11 044
Feiling	7 500	7 500
Strøkasser	-	5 500
Bortkjøring av sne	-	-
Totalt	42 190	48 419

Antall strøinger kostnadsført 8 9,3

8 Styrehonorar

Utbetaling av Styrehonorar for perioden Våren-2019 til Våren-2020 ble vedtatt på Generalforsamlingen for 2019, som ble avholdt i desember 2020. Utbetaling var iht. budsjetterte satser for 2019 og likt de beløpene som er utbetalt de siste årene med kr 8 000 for styrets leder og kr 8 000 pr. styremedlem.

På samme generalforsamling ble det vedtatt å øke fremtidig styrehonorar før 2020, og utbetale halvparten av forventet styrehonorar for perioden Våren-2020 til Våren-2021, sammen med styrehonoraret for 2019 i 2020.

	Forventet 2020	Utbetalt i 2020	Avsatt 2019	Utbetalt i 2020 *
Styrets leder	16 000	8 000	8 000	8 000 *
Styremedlemmer	16 000	8 000	18 000	12 000
Totalt	32 000	16 000	26 000	20 000

* Utbetalte fellesutgifter for 2019 og 2020 er motregnet utbetaling av styrehonorar til styrets leder i 2020, slik at netto utbetaling av totalt styrehonorar i 2020 var kr 24 200.

Gjenværende ikke utbetalt forventet styrehonorar for 2020 er avsatt pr. 31.12.2020 med kr 16 000.

I 2019 var det som tidligere budsjettet med tre styremedlemmer i tillegg til styrets leder. Det har imidlertid bare vært to styremedlemmer i tillegg fra 2019. Kr 8 000 av avsatt styrehonorar pr. 31.12.2019 er dermed blitt tilbakeført og inntektsført nå i 2020. Netto kostnadsført styrehonorar er dermed kr 26 000 i 2020.

Vedtatt budsjett for 2020 på Generalforsamlingen i desember 2020 var på 44 000, men dette gjenspeiler ikke vedtatt styrehonorar på samme Generalforsamling.

9 Generalforsamling

Det er heller ikke i år vært noen leiekostnader ifm. avholdt generalforsamling.

10 Dugnader

Dugnadsposten består av innkjøp av småutstyr, materiell og mat til fellesdugnadene. Det er ikke avholdt noen felles dugnader i 2020 og det er ikke kostnadsført noe under denne posten.

11 Sosiale arrangementer

Det er heller ikke i år vært noen kostnader ifm. sosiale arrangementer utover dugnadene.

12 Forsikring

Huseierforeningen betaler 12,5% av Sirilia Boligsameies forsikring av garasjeanleggene. Boligsameiet har fakturert forsikringsandel både for 2019 og 2020 med henholdsvis kr 8 342 og kr 9 207. Tidligere avsetning for 2017 og 2019 er tilbakeført, totalt kr 15 000, som reduserer årets kostnad til kr 2 549. Gjenværende avsetning pr. 31.12.2020 er kr 0 (15 000 pr. 31.12.2019).

13 Utstyr og rekvisita

Posten består av innkjøp av fellesutstyr til vaktmester, dugnad mv., samt rekvisita/utstyr til styret. Inkludert i posten er en årskostnad for Office 365 og domenavnet Sirilia.no fra www.Loopis.no på kr 1 133.

14 Maskiner

Det er ikke kostnadsført noe under denne posten i 2020.

Det ble i 2019 kjøpt inn en ny snøfreser til kr 37 000, pga. at den gamle ble stjålet. Vi mottok 33 900 i forsikringserstatning fra Gjensidige, og netto kostnad ble dermed bokført med kr 3 100.

Sirilia Huseierforening

Noter til regnskapet 2020

NOTE Kommentar

15 Beholdning

Beholdningen består av en gammel portåpner, kr 550. I forbindelse med nytt garasjeportsystem i 2019, skulle gamle portåpnerer tilbakeleveres leverandøren av nye ifm. oppgjør for nye portåpnerer. Dette oppgjøret er ennå ikke gjennomført pr. 31.12.2020, og i påvente av retur til leverandør eller tapsføring, består denne posten.

16 Andre inntekter

På generalforsamlingen i 2018 ble det vedtatt at frem til ny biladelesning var på plass i garasjene, måtte det inngås ladeavtale med alle beboere som ønsket å lade bilene sine i garasjene. Dette ble gjennomført i 2018. Ny ladelesning var på plass slutten av 2018 med enkel avlesning av forbruk på hver enkelt lader, og utfra avlesningen, skulle ladeforbruket faktureres den enkelte enhet. Dette har ikke vært utført i 2019 og 2020.

Med virkning fom. 01.12.20, inngikk styret en avtale med en ekstern tjenesteleverandør (Charge 365), for å fakturere og inn drive hver enhets ladestrømforbruk. Styret har vedtatt faste satser for dette, og innbetalingene vil bli bokført som Andre inntekter fom. 2021.

17 Kommunikasjon

Som en del av utbyggingen av biladeanleggene i garasjen i 2018, har styret inngått en bredbåndsavtale med Telenor. Det ble inngått avtale om fri etablering, mot 24 måneders bindingsstid frem til november 2020. I bindingsperioden er månedsprisen for avtalen redusert med kr 188 (som tilsvarer kr 563 pr. kvartal). Avtalen har fom. mars 2020 en månedskostnad etter rabatt på kr 760 (opp fra tidligere 635) og en kvartalskostnad på kr 2 404 inkl. fakturagebyr (opp fra 2 029).

Totalt kostnadsført i 2020 for hele året, var kr 9 667. I 2019 ble det kostnadsført kr 6 086 for perioden Q2-Q4, da perioden november 2018 til mars 2019 ble kostnadsført i 2018.

I tillegg har fakturaene i 2020 blitt lagt et forsinkelssesgebyr på kr 400 pr. faktura, totalt kr 1 600. Dette er imidlertid kostnadsført under Andre kostnader, jfr. Note 20.

Fom. 2019 inkluderer denne posten også en årlig sim-kort avgift på kr 18 000, ifm. det nye portåpnersystemet i garasjene. Avgiften ble først verksatt, når systemet ble satt i drift i løpet av sommeren 2019 og kostnadsført med totalt kr 6 398 i 2019.

18 Bankbeholdning

Bankbeholdningen ble betydelig redusert i 2018 pga. de store investeringene ifm. biladelesningen i garasjene. Det ble ikke vedtatt noen økning i fellesutgiftene for 2019 for å kunne bygge opp en fremtidig buffer igjen, for eventuelle nye investeringer. Resultatet av dette, ble at bankbeholdningen fortsatt var på et minimum pr. 31.12.2019.

Det har heller ikke vært noen økning av fellesutgiftene i 2020. Når den store uventede investeringen for oppgradering av belysningen i garasjene dukket opp høsten 2020, fikk styret avtalt med Boligsameiet at de skulle betale forskudd på kr 114 000 av sin andel av fellesutgifter for 2021.

Pr. 31.12.2020 dekker ikke bankinnskudd og andre kortsiktige fordringer, hva som er kortsiktig gjeld.

Bankbeholdning og kortsiktige fordringer pr. 31.12.2020	51 490
Kortsiktig gjeld pr. 31.12.2020	-171 156
Undertekning pr. 31.12.2020	-119 666

19 Leverandørgjeld

Leverandørgjeld består av følgende poster:

Innbetalinger for nye portåpnerer i 2019	14 056	i påvente av mottak av leverandørfaktura
Feilutbet. refusjon FU til beboer i Boligsameiet		i påvente av tilbakebetaling til beboer i 2020
Forskudd faktura fra Telenor	2 966	2021 kostnad, men betalt i 2020
Dobbelbetalt faktura til Entelias	975	Må få tilbake eller avregnes mot forbruk
Faktura fra Elvia (Hafslund)	1 041	2020 kostnad, men forfalt i 2021
Totalt	11 156	

20 Andre kostnader og rentekostnader

Andre kostnader består av puragebyr, forsinkelssesgebyr og inkassosaker ifm. for sent betalte fakturer. Pga. høye kostnader, er dette blitt skilt ut fra den ordinære kostnaden og bokført på denne posten, jfr. f.eks. omtale under note 17.

For sene betalinger har også medført en del forsinkelssesrenter, som er bokført under rentekostnader.

Kommentarer fra Generalforsamlingen:

- *det noteres at det kan komme ytterligere kostnader til automatikken på portene.*
- *Ref punkt 18, fellesutgiftene er øket per 2021*
- *Ref punkt 15/19. her er det ikke fakturert fra leverandør, men regnskapsført. Faktura er ikke mottatt. Disse ble levert i februar 2019.*

Styrets innstilling:

Årsregnskap godkjennes.

Vedtak:

Årsregnskapet godkjennes med kommentarer, av den ordinære og ekstraordinære generalforsamling.

4 Regnskapsfører og revisor

Funksjonen regnskapsfører er ikke nedfelt i vedtektene til Sirilia Huseierforening.

I vedtektene er det nedfelt at det skal velges revisor.

Det bør diskuteres om det skal være revisor eller regnskapsfører.

Styret har en sak under pkt 7.

Styrets innstilling:

Vedtak:

På den ordinære og ekstraordinære generalforsamling ble det vedtatt at det ikke gjøres noen endring i 2021.

5 Vaktmester

Truls Johansen i Sirilia 55 har utført tjenesten som vaktmester i perioden.

Styrets innstilling:

Styret innstiller Truls Johansen i Sirilia 55 til å utføre vaktmester tjenester for oss. Truls Johansen har sagt seg villig til å fortsette.

Vedtak:

Styrets innstilling vedtas på den ordinære og ekstraordinære generalforsamling.

6 Styrehonorar etc

Styrehonorar ble løftet på forrige generalforsamling, så styret har ikke forslag om endring av disse nå. Men, i fremtiden bør styrehonorar økes i takt med fellesutgifter. Og kanskje i forhold til fellesutgifter. Som f.eks Styreleder 2x årlig fellesutgifter og styremedlem 1x årlig fellesutgifter. Da blir det en forutsigbarhet rundt denne posten.

Dette er ikke styret sitt forslag i år, men en betraktning for fremtiden.

For forrige periode ble det utbetalt 1,5 av styrehonorar. Dette skal justeres inn igjen nå.

Styret innstilling er årlig honorar, mens det som skal betales ut nå, etter generalforsamlingen er nedfelt i parentes.

Styrets innstilling:

Styreleder kr: 16.000,- (til utbetaling etter denne generalforsamling kr 8000,-)

Styremedlem kr: 8000,- (til utbetaling etter denne generalforsamling kr 4000,-)

Styremedlem kr: 8000,- (til utbetaling etter denne generalforsamling kr 4000,-)

Vedtak:

Det merkes at styrehonorar blir som det er for perioden 2021

Styrehonorar skal utbetales etter perioden man sitter, og ikke følge kalenderåret.

Med disse presiseringer godkjennes styret innstilling på den ordinære og ekstraordinære generalforsamling.

7 Saker fra styret.

7.1 Endring av vedtekter

7.1.1 § 3 Fellesutgifter

Dagens ordlyd:

Huseierforeningen betaler kostnadene til forvaltning, drift og vedlikehold av fellesområdene og garasjeanlegget. Til dekning av disse betaler hver enhet tilknyttet huseierforeningen en kontingent som fastsettes av foreningens styre.

Sirilia Boligsameie svarer for 28/47 og Sirilia Huseierforening svarer for 19/47 når det gjelder fellesutgiftene.

Forslag til ny tekst:

Sirilia Huseierforening betaler kostnadene til forvaltning, drift og vedlikehold av fellesområdene og garasjeanlegget. Til dekning av disse betaler hver enhet tilknyttet huseierforeningen en kontingent som fastsettes av generalforsamlingen.

7.1.2 § 7 Styrehonorar

Dagens ordlyd:

Generalforsamlingen fastsetter styrehonorar hvert år.

Forslag til ny ordlyd:

Generalforsamlingen fastsetter styrehonorar for kommende periode.

7.1.3 §12 Fiber nett

Nytt punkt

Huseierne (Rekkehusene) i Sirilia Huseierforening er bundet opp i avtale med Viken Fiber / Altibox for levering av Internett og / eller TV via fiber kabel. Avtalen er bindene fra og med 2021.08.01 og 5 år frem i tid.

Styret fakturerer hver enkelt pr mnd.

Dette gjelder for Sirilia:

43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68.

Dette punktet gjelder IKKE for boligsameiet, da de har egen avtale med Viken Fiber.

Eksisterende §12 rettes til §13

Eksisterende §13 rettes til §14

Styrets innstilling:

Vedtektene endres iht styret forslag med justering på ekstraordinær generalforsamling.

Vedtak:

Styrets innstilling vedtas med de endringer som ble gjort. Nye vedtekter inngår som vedlegg til dette referat og punktet i referat endres ikke.

7.2 Regnskap / revisor

De siste årene har Huseierforeningen ikke hatt revisor, kun regnskapsfører. Regnskapsføreren har gjort en kombinert jobb som revisor og regnskapsfører.

Styret har sett på muligheter for å benytte et regnskapsprogram for å føre regnskapet.

Med et slikt program kan vi også fakturere, noe som gjør fremtiden litt enklere da vi nå skal begynne å fakturere rekkehusene også for Fiber nett. Det vil også kunne faktureres fellesutgifter til hver enkelt, og på en enkel måte holde oversikt over om det mangler innbetalinger.

Vi har sjekket litt rundt, og et slik program vil koste ca 4000,- pr år.

Det vil da også være mulighet for bedre budsjett oppfølging.

Styret ser da for seg at vi vil trenge en revisor og ikke en regnskapsfører. Og da en revisor som ikke har tilknytting til Sirilia på noen måte.

Med et så lite og enkelt regnskap vil kostand for ekstern revisor være ca 5000,- pr år.

Styrets innstilling:

Styret tar i bruk regnskapsprogram for 2021, og overtar regnskapsføringen.

Styret pålegges å finne revisor internt i Sirilia

Vedtak:

Styrets innstilling vedtas på ekstraordinær generalforsamling, vedtekter endres ikke.

8 Innkommede saker

Fjerning av større busker nederst i oldtidsstien.

Styret går i dialog med Bærum kommune vedrørende dette, samt tynne ytterligere i nevnte sti.

9 Budsjett og fastsettelse av fellesutgifter

BUDSJETT

		2021
UTGIFTER		
	Honorarer	- 38 000,00
	Snømåking / Strøing	- 45 360,00
	Støm / nettleie	- 36 500,00
	Vedlikehold	- 95 000,00
	Forsikring	- 9 830,00
	Telefon / internett	- 25 200,00
	Leiekostnader	-
	Dugnad	- 2 000,00
	Sosiale kostnader	-
	Containere dugnader	- 18 000,00
	Drift	- 11 000,00
	Tap på utestående fordringer	-
	Bank gebyrer	- 700,00
	Rentekostnader	- 100,00
SUM utgift		-281 690,00
INNTEKTER		
	Felleskostnader	394 800,00
	Ladestrøm	25 800,00
	Andre inntekter	-
	Renteinntekter	100,00
SUM INNTEKT		420 700,00
Ballanse		139 010,00

Forklaring til budsjett:

Inntekter:

Felleskostnader står urørt

Ladestrøm; her er det satt opp et ca beløp basert på det som betales inn pr i dag.

Utgifter:

Honorar;

Her er det satt opp kr 8.000,- til styreleder og 4000,- til hvert av styremedlemmene. Dette er i tråd med forrige generalforsamling. Denne posten vil bli normal (det dobbelte for 2022)

Vaktmester tjenester er satt samme beløp som tidligere.

For regnskap er det satt til kr 0,- ut i fra styrets forslag.

Snømåking / strøing

Beløpet er satt ut i fra tidligere år.

Strøm / nettleie

Dette er strøm til lading av el-biler, lys i garasjer og drift av garasjeporter.

Det er også en post til Bærum kommune for gatelys som vi blir fakturert for.

Vedlikehold.

Denne posten er ekstra stor i år. Da hele kostnaden for bytte av lys i garasjene kommer på 2021 regnskapet. Boligsameiet forskuddterte dette (kr: 114.000,-)

Regnskap justeringer, så ble denne posten justert ned, da deler var betalt i forrige periode.

Andre poster her er serviceavtale garasjeporter, vedlikehold garasjeporter, og vedlikehold uteareal (inkl det som er planlagt).

Forsikringer

Her er den andel av bygg forsikringen som Huseierforeningen dekker, 12,5 % av totalen.

Telefon / internett

Her er det to poster. Internett for el-bil lading (dette dekkes av ladestrøm under inntekter) og styring av garasjeporter.

Leiekostnader

Denne posten har ikke blitt benyttet i det siste. Det har ikke vært leid lokaler til generalforsamling, grunnet pandemien.

Dugnad

Vi gjennomfører ikke så mye på dugnad for tiden, grunnet pandemi. Men tar høyde for en «gammel-dags» dugnad til høsten. Så satt av litt penger til dette.

Containere

Dette er containere for dugnader. Kun leie og tømning. De siste årene har det ikke vært gebyrer for feilsortering, noe som er særdeles bra og som vi satser på å videreføre.

Vår:

Søppel

Kvist

Høst

Kvist

Drift

Posten innbefatter rekvisita til bla.a. drivstoff til snøfreser og gressklippere samt annet vi trenger for å drifte utearealet.

Det er også en post for maskiner, denne står i null, da vi ikke ser behov for å kjøpe noen maskiner nå.

Siste post under drift er dataverktøy. Her ligger nettløsningen for kontorverktøy, dvs Office365 og mail systemet som vi nå har på plass.

Bankgebyrer er de satser som det koster for å ha bankkonto hos DNB

Rentekostnader er satt til 100,-, men forventer at den blir kr 0,-

Med disse tallene har vi et overskudd på kr 18.010,- for året 2021.

Detaljer i budsjettet (som her er omtalt) blir vist på generalforsamlingen.

Styrets innstilling:

Budsjett godkjennes.

Vedtak:

Budsjettet godkjennes på den ordinære og ekstraordinære generalforsamling med følgende kommentarer:

- *Konteinere reduseres, til kr 18000.-*
- *og det skal ses på mulighet om GSM*
- *kr 114000 .- til garasjevedlikehold fjernes fra budsjettet da dette er en balansepost*

Fellesutgifter

Fellesutgifter ble løftet på sist generalforsamling.

Styret ønsker ikke å endre fellesutgifter nå.

I fremtiden bør fellesutgifter økes med f.eks. 5% pr mnd på hver generalforsamling.

Styrets innstilling:

Som tidligere kr 700,- pr mnd

Vedtak:

Styrets innstilling godkjennes på den ordinære og ekstraordinære generalforsamling.

10 Eventuelt

Forsikringer

Boligsameiet er forsikret igjennom ABBL. Denne dekker styreansvar og dugnader bl.a.

Huseierforeningen bør vurdere å tegne en tilsvarende forsikring. Pr i dag er det slik at de som sitter i styret er personlig ansvarlig.

Styret sjekker opp dette i kommende periode

Kjøring / parkering inne i Sirilia

Styret bør utarbeide og følge opp bedre denne delen.

Det er til tider for mye kjøring i Sirilia.

Det bør også vurderes å bytte porter, til selvstengende. Eksisterende porter inn i Sirilia er i seg selv ikke vakkert, da de er mindre fungerende.

Den ene porten ligger i planene for utredning.

Fra Generalforsamlingen:

- *Parkeringen skal utredes i forhold til vedtekter, da det kjøres og parkeres i for stor grad inne i Sirilia.*
- *Forslag til endringer / innstramminger fremlegges igjen på ekstraordinær generalforsamling*

Vedtektene er klare på dette området:

11) SÆRLIG OM KJØRING TIL EIENDOMMENE PÅ GANGVEI

Vei til boenhetene er skiltet som gangvei (forbudt for motorkjøretøy). Motorkjøretøy kan benytte gangvei unntaksvis til:

- 1) Kort av- og pålessing
- 2) Syketransport eller befraktning av bevegelseshemmede
- 3) Renovasjon og postdistribusjon

Fellesområde/uteområde i Sirilia er ment å være et bilfritt område.

Ut i fra dette så ser ikke styret behov for å endre vedtekten, men det må presiseres ovenfor beboere.

Parkering på parkeringsplassen

Det observerer til stadighet at biler uten parkeringskort parkerer på vår felles parkeringsplass.

Parkeringskort bør oppdateres og være påført kjennetegn til respektive kjøretøy. Det er også meldt inn til styret tidligere i høst, at noen har lånt ut sitt parkeringskort, slik at andre kan parkere i Sirilia over tid.

Fra Generalforsamlingen:

- *Styret utsteder nye parkeringsbevis gjeldene per år. 3 parkeringsbevis per boenhet*

Oppdatering / oppgradering av lekeplass

Det er generasjons skifte i Sirilia nå. Det flytter flere yngre beboer hit og det blir flere små barn.

Derfor må lekeplassen oppgraderes. Det vil i løpet av kort tid bli gjennomført service / utbedring av husk, samt sikkerhets sjekk.

Sklien som er der i dag bør byttes ut.

Fra Generalforsamlingen:

- *Dette drøftes igjen på ekstraordinær generalforsamling da generalforsamlingen på dette tidspunktet var under sperregrensen for antall deltagere for å kunne være beslutningsdyktige.*

Det har blitt gjennomgått et ettersyn på huskestativet. Det var i orden med unntak av noen sikkerhets sjakler som må byttes. Dette gjøres ifbm årets dugnad.

Vi har også mottatt en sjekkliste for årlig kontroll av husken. Denne skal benyttes ved hver dugnad for å sikre oss at alt er i orden med hus ken.

Web side

Generalforsamlingen ønsker at det opprettes en web side med relevant informasjon slik som vedtekter og referater. Alle er ikke på FB, så en slik nett side vil behjelpe med å informere beboere.

Styret tar tak i dette.

Referat og regnskap legges på web siden, men på en passordbeskyttet side.

11 Valg av styremedlemmer

Styret har i denne perioden bestått av Stein E. Sibbern, Helene Lesund og Thor Konstali.

1. Styreleder – ikke på valg: Stein E. Sibbern (nr. 45)
2. Styremedlem – ikke på valg: Thor Konstali (nr 43)
3. Styremedlem – på valg: Helene Lesund (nr. 37)

Som styrets 3. medlem så bør dette nå også være i fra Boligsameiet.

Styrets innstilling:

Styremedlem for 2 år: Guro Nord, Sirilia 48

Vedtak:

Styrets innstilling vedtas på ekstraordinær generalforsamling

12 Protokollunderskrifter

Dato: 13.10.2021

Sted: Sirilia



Espen Moe



Svein Vetti