



Møtereferat

Sirilia Huseierforening

Generalforsamling 2025

Sted: Marihøna Barnehage
Dato: 29.04.2025 kl.18:30 – 20:30

Referent: Guro Hauge Nord

Antall fremmøtte:

16

Fullmakter

Fullmakt fra:	Fullmakt gitt til:
Øyvind Johansen og Kristine Fallås (63)	Guro og Thor

Antall fullmakter: 1

Antall stemmer (antall boenheter og fullmakter): 14

Representerte boenheter:

64
54
51
55
53
49
47
43
25
59
45
57
48

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	4
2.5	Dugnader	4
3	Årsregnskap	5
4	Valg av styremedlemmer	6
5	Valg av regnskapsfører og revisor	6
6	Styrehonorar	6
7	Saker til drøfting og beslutning	7
7.1	Saker fra styret	7
7.2	Innkommende saker	9
8	Budsjett og fastsettelse av årskontingent	10
9	Eventuelt	11
10	Protokollunderskrifter	12

1 Åpning

Huseierforeningens formål

Huseierforeningens formål er å vedlikeholde og forvalte felles eiendom nevnt i pkt. 1 med grøntarealer, beplantninger, veier, kabelanlegg, ledningsanlegg, lekeplasser og fellesinnretninger av enhver art. Videre skal huseierforeningen ha ansvar for forvaltning, drift og vedlikehold av garasjeanlegg på feltet.

Thor Konstali ønsket velkommen til møtet, og takket for godt oppmøte. Han minnet om Huseierforeningens formål, se avsnitt fra vedtektene over. Se også vedtektene på Sirilias nettsider: [Vedtekter – Sirilia Huseierforening](#)

1.1 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen ble godkjent.

1.2 Valg av ordstyrer og referent

Thor Konstali ble valgt som ordstyrer.
Guro Hauge Nord ble valgt som referent.

1.3 Valg av personer til å underskrive protokoll

Følgende personer ble valgt til å skrive under protokoll:

- Angela Miller
- Runar Veiby

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	Thor Konstali	43	2020	2024
Styremedlem	Guro Hauge nord	48	2021	2024
Styremedlem	xx			

2.2 Styrets funksjon

Ansvarsområder og rullerende oppgaver har vært fordelt mellom styremedlemmene.

Vi har oppdatert oversikt over ansvar og oppgaver og i tillegg satt opp et årshjul for styrets arbeid.

Styret har gjennomført to ordinære styremøter på høsten 2024 og to ordinære styremøter vinter 2025. Timm Sanders (57) har deltatt på disse møtene, og har fungert som del av styret siden i høst.

2.3 Uteområdet

Grøntområdene og sommerdrift:

- Vi engasjerte Adnan i nr. 61 til jobben med plenvedlikehold og gressklipping. Det har fungert svært bra. Spesielt takk til han for den ekstra innsatsen han nedla i å fjerne mose og fornye plenen på området med lekeplassen, noe som resulterte i en frodig og velstelt gressplen gjennom sesongen.
- For å videreføre oppgraderingen av grønntområdene, som i all hovedsak ble gjennomført i 2023, engasjerte vi Din Hagemann. De leverte store mengder bark til de bedene som manglet det etter oppgraderingen, de luket og utførte ugressbekjempelse på hele området i slutten av juni 2024. De fjernet også noen flere gamle trær og stubber fra bed og langs garasjebygg.
- I august engasjerte vi to ungdommer til en sommerjobb med luking i alle bed siste uka før skolestart. Det bidro til at uteområdet fremstod enda mer velstelt, til glede for beboere som kom hjem etter sommerferien.
- Gjennom sommersesongen har Arthur bidratt på eget initiativ med beskæring av blomster og busker og bekjempelse av skadedyr på rosene.
- Guro har i samarbeid med Timm, påbegynt arbeidet med kartlegging av hagen for å utarbeide en skjødselsplan/hagekalender for å sikre oppfølging av vedlikeholdsarbeidet på grønntområdene gjennom året.

Kommentar:

Det har blitt veldig fint i grøntanlegget. Styret har gjort en god jobb.

Vinterdrift

Snømessig en grei vinter, ser man bort fra perioden januar/ februar 2024.

Berger snø og Grønt, som var ansvarlig for håndmåking, måtte si i fra seg oppdraget og overførte det til en av sine samarbeidspartnere Lien Trepleie. Det kom vi kostnadmessig bedre ut av. De har utført oppgaven med tilfredsstillende kvalitet.

Strøing har vært en utfordring i år slik som været har vært, og vi har vært i samtale med Lien omkring hvordan dette kan følges opp bedre til neste år.

Kommentar: Det har vært dårlig utført måking av trappene i vinter.

Forslag: Kan en spade stå tilgjengelig ute, for eksempel ved inngang til garasjene, slik at beboere kan bidra med å fjerne snø om morgenen?

Vedtak:

Ble tatt til orientering

2.4 Vedlikehold

Det har ikke vært noen større vedlikeholdsposter i 2024.

Av mindre oppgaver kan nevnes:

- Ettersyn av postkasser, lokk som var løse har blitt festet på nytt. Noen beboere har fått nye låser. Vi har fått god hjelp av Timm i nr. 57 til disse oppgavene.
- Hull i asfalten mellom garasjene er blitt tettet profesjonelt.
- Vi har byttet ut de gamle innkjøring forbudt-skiltene, ett ved hver port.

Innspill:

Avløp ved midtre port, gjør at det er stor dam ved 63. Sluket blir blokkert ved stor snømengde.

Vi kan prøve å grave det ut på dugnad.

2.5 Dugnader

Vi hadde to gode dugnader i 2024, med godt oppmøte og en veldig god innsats. Vårdugnaden hadde over 30 deltagende husstander, mens på høsten var det færre som deltok. At færre deltok på høsten, kan skyldes at styret informerte sent om dato for dugnaden.

Noen av arbeidene som ble utført på dugnad i 2024:

- Ordinært vedlikehold som fjerning av grus fra plen
- Stell av bed og gjødsling av planter

- Fjerning av gamle trær og røtter langs garasjebygg og i bed
- Beskjæring av lønnetrærne
- Puss og ny lakk på skiltet ved inngang til parkeringsplass
- Skiftet ut og laget ny kant til stort bed mellom garasjer
- Ryddet opp og renset under takrenner og avløp
- Det ble renset opp på og rundt heller ved bordtennisbordet
- Oppmaling av hvite striper på parkeringsplass

Asker og Bærum vaktmesterkompani utførte feiing av garasjene i etterkant av dugnad vår 2024.

Vårdugnad i 2025 blir arrangert 6. mai og 7.mai

Vedtak

Årsmeldingen i 2.1 - 2.5 ble tatt til orientering. Innspill og kommentarer fra generalforsamlingen tas med i styrets videre arbeid.

3. Årsregnskap

Thor viste til årsregnskapet for 2024 med styrets kommentarer.

2024 endte med et underskudd med 21 977 kr. Det var for 2024 budsjettert med et underskudd på kr S 7341.- før avskrivninger. Disse beløper seg til kr 14 565. Avvik fra budsjettet er på kr 71.- i positiv favør

Det ble stilt spørsmål til utgifter til ladeanlegget, og Thor redegjorde for kostnadene.

Kostnadene til strøm, som går til å drifte ladeanlegget, blir fakturert de som bruker ladestasjonene. Kun de som lader betaler administrasjonsgebyrer knyttet til anlegget.

Kommentar: Det kan godt gå noe i pluss, de beboere som ikke bruker ladeanlegget skal ikke betale noe på det.

Kommentar: Gatelysene virker stadig vekk ikke.

Vedtak

Årsregnskapet for 2024 ble godkjent slik det foreligger.

4. Valg av styremedlemmer

- Styreleder er på valg etter 3 perioder
- Styret innstiller Timm Sanders (57) til styremedlem

Vedtak

Styret skal bestå av følgende medlemmer i kommende periode:

Funksjon	Navn	Sirilia	Valgt år	Periode slutt
Styreleder	Thor Konstali	43	2020	2026
Styremedlem	Guro Hauge nord	48	2021	2027
Styremedlem	Timm Sanders	57	2025	2027

5. Valg av regnskapsfører og revisor

Styret ønsker å videreføre samarbeidet med Rubix Økonomi som regnskapsfører, og videreføre tidligere praksis som da kun er regnskapsfører.

Vedtak

Samarbeidet med Rubix Økonomi videreføres, og de fortsetter å fungere som regnskapsfører.

6. Styrehonorar

Styrets innstilling til styrehonorar for 2025:

- Styreleder: 16 000 kr/år
- Styremedlemmer: 10 000 kr/år
- Vara: 2 000 kr

Bevilgning styrehonorar 2024:

Styret foreslår at generalforsamlingen bevilger et styrehonorar til Timm Sanders for sin innsats i 2024, til tross for at han ikke har inntrådt i styret ved generalforsamling.

Styrets innstilling til fordeling av styrehonorar for forrige periode blir da:

Styreleder: 12 000.-

Styremedlem :12 000.-

«styremedlem»: 6 000.-

Vedtak:

- Styrehonorar for 2025 blir bevilget til styrets medlemmer i tråd med styrets innstilling.
- Timm Sanders får tildelt styrehonorar for sin innsats i 2024, i tråd med styrets innstilling.

7. Saker til drøfting og beslutning

7.1 Saker fra styret

Styret foreslår å utvide vedtektene med følgende tekstforslag:

A) Benyttelse av fellesområder, grøntarealer og parkering.

Det er ikke tillatt å henstille avfall på fellesområder uten skriftlig tillatelse fra styret i Huseierforeningen. Ved benyttelse av fellesområder til oppbevaring av avfall i forbindelse med flytting, renovasjon og annet, er beboer ansvarlig for å tilbake stille arealet når oppgaven er avsluttet og senest 3 dager etter at det er fjernet.

Huseierforeningen kan kreve at skader på fellesområdet som er direkte knyttet til en aktivitet, enten utført av beboere eller 3 part engasjert av beboer blir utbedret innen rimelig tid.

Mangel på etterlevelse gir Huseierforeningen rett til å besørge for utbedring, men da for beboers kostnad.

Kommentar:

Er det mulighet til å si noe om private hjem? Avklaring om at kun boligsameiet har mulighet til å lage slike ordensregler for leilighetene. Huseierforeningen kan kun lage ordensregler for fellesområdene.

Det er mange søppeldunker utenfor sykkelboden, det ser ikke så pent ut.

Boligsameiet vil gi tilbakemelding til kommunen ved evalueringen av den nye ordningen med sortering av metall og glass. Angela vil følge opp dette videre.

Vedtak

Vedtektene blir utvidet med tekstforslag A.

B) Vedtekt om ro/støy

Mellom kl 22.30 og kl 07.00 på hverdager, skal det være ro i sameiet.

Selskap som sannsynligvis vil medføre støy utover normal tid til helgene, skal varsles naboer.

Dersom seksjonseier igangsetter støyende oppussingsarbeid med mer enn to dagers varighet skal alle tilstøtende naboer varsles direkte om dette i rimelig tid, senest 3 dager før oppstart. Støyende arbeid på søndager og helligdager skal unngås. Det gjøres oppmerksom på nasjonale regler om ro på søndager og helligdager.

Innspill:

Sameiet må erstattes med Huseierforeningen.

Det bør heller ikke gjelde lørdager.

Vedtak

Generalforsamlingen støtter ikke å utvide vedtektene med tekstforslaget B.

C) Vedtekt om Kontaktinformasjon

Forslag:

Sameiet kommuniserer fortrinnsvis elektronisk og seksjonseierne plikt til å oppgi e-post adresse og mobilnummer.

Forslag til endring:

Sameiet kommuniserer fortrinnsvis elektronisk og seksjonseierne *oppfordres* til å oppgi e-post adresse og mobilnummer.

Kommentar: Dokumenter kan legges ut på sirilia.no og varsles om på e-post.

Vedtak

Generalforsamlingen støtter å utvide vedtektene med tekstforslaget C.

D) Vedtekt om utleie

Utleie skal varsles styret og kontaktinformasjon til leietakerne skal gjøres tilgjengelig for styret.

Kommentar: Huseier har ansvaret for leietager.

Vedtak

Forslag om å utvide vedtektene med tekstforslaget D støttes ikke av generalforsamlingen.

E) Husdyrhold

Det gjøres oppmerksom på generell båndtvang i Bærum kommune, og at husdyr ikke løper fritt på området til sjenanse for naboer. Det betyr at man må være en ansvarlig dyreeier og forplikter seg til å påse at dyreholdet ikke blir til ulempe eller sjenanse for andre beboere.

Det betyr bl.a.:

- *Dyreeier skal alltid plukke opp avføring på fellesarealene.*
- *Dyreeier skal sørge for at dyrene ikke skremmer naboer og hunder skal holdes i bånd på sameiets område.*

Kommentar:

- Husdyr må erstattes med *hunder*
- Stryke alt unntatt første setning frem til komma. Denne kan da flettes inn i A. Referere til regler i Bærum kommune – lenke til siden.

Innspill: Kan vi sette opp flere skilt i Sirilia, for å begrense andre utenfra som har med seg hunder?

Vedtak

Forslaget om å utvide vedtektene med tekstforslag E ble støttet av generalforsamlingen.

7.2 Innkommende saker

FORSLAG OM NYTT GJERDE, meldt inn av 56

Vi foreslår at det skal vurderes å sette opp nytt gjerde mellom lekeplass og eiendom til Sirilia 56.

Gjerdet er skjevt og gammelt, og ble satt i sin tid av sameiet.

Vi har prøvd å utbedre gjerdet hvert år, men nå er gjerdet over 30 år gammelt og klar for utskiftning.

Generalforsamlingen drøftet om Huseierforeningen skal ta ansvar og kostnader for å sette opp nytt gjerde. Det var stor enighet om at styret ikke skal gjøre som foreslått av 56. Styret har nylig etablert en hekk, som markerer grensen mellom hage til 56 og fellesområdet i tilstrekkelig grad. Dersom beboer ikke ønsker gjerdet lengre på grunn av dets dårlige tilstand, kan det rives. Alternativt kan beboer erstatte gjerde selv.

Vedtak

Huseierforeningen skal ikke ta ansvar for å erstatte gjerdet på grense mellom 56 og fellesområdet

VANN I GARASJENE, meldt inn av 56

Vi har tidligere flere ganger meldt inn behov for å se på løsninger i forbindelse med vann i garasjene uten at det har blitt gjort noe dette.

*Vi melder opp saken nå igjen på nytt og håper at styret tar nødvendige aksjoner.
Det er et stort problem at garasjen fylles med vann hver gang det regner.*

Kommentarer:

- Problem med vann ved port 2 også – der kan det legges en rist.
- Det er observert mye vann ved port 4.
- Vi må finne ut hvor vannet kommer fra. Det kommer fra gjennom betongen, og ved takrenne. Innkjørselen er et lavt punkt.
- Utfordring med at det er få steder å lede vannet.
- Det som kommer gjennom veggen, kommer der uansett.

Kommentar fra Angela/Boligsameiet: Vi må ha en større gjennomgang av eierforholdene til garasjene. Dette skal gjennomføres med advokatene til ABBL.

Angela orienterte: Denne saken berører prosjektene som Boligsameiet jobber med. Garasjene skal oppgraderes, på grunn av blant annet forvitring som har startet å bli et problem. Kostnadsfordeling må sees på, det kan bli behov for å gå opp grensesnittene til Huseierforeningen i dette.

Vedtak

- Styrene i huseierforeningen og boligsameiet går sammen for å finne frem til midlertidig løsning og tiltak, mens Boligsameiet arbeider på en mer langsiktig løsning.
- Et tiltak kan være å rense dreneringsrenne på innsiden i garasjen. Dette kan utføres på dugnad.

8. Budsjett og fastsettelse av årskontingent

Budsjett for 2025 er vedlagt.

Årskontingenten er uendret i forslaget til budsjett for 2025.

Styret foreslår en ekstra innbetaling på kr 500 per husstand i 2025. Dette er en engangsinnbetaling. Grunnet avvikling av 2G nettet må vi investere 20 000 kr i garasjeanlegget for å sikre videre drift. To 2G-sendere må byttes ut med 4G-sendere. Senderne er nødvendige for automatikken i garasjeporrene.

Styrets innstilling:

- Budsjettet for 2025 vedtas.
- Årskontingenten forblir uendret, forutsatt at budsjettforslaget for 2025 blir vedtatt.
- Hver husstand betaler inn en engangssum på 500 kr i 2025 i tillegg til årskontingenten. Beløpet skal gå til å dekke oppgraderingen av sendere i garasjeanlegget.

Forslag: Kan vi dele kostnadene over to år eller vente med å oppgradere? Det ble opplyst om at 2G vil holde helt frem til 2027.

Vedtak

Styret følger rådet fra generalforsamlingen og vurderer om de deler kostnadene over to år, eller venter med å oppgradere til neste år. Dette gir en besparelse gitt at det ikke oppstår annet vedlikeholdsbehov på denne på posten på kr 20 000.-

9. Eventuelt

Problematikk med trafikk i Sirilia

Bommen som ikke er skiftet ut, hva vil skje med den i fremtiden? Det er et økende antall barn i Sirilia, og vi har ingen å miste. Det er flere små barn i Sirilia enn tidligere. Det ble uttrykt bekymring for trafikken i Sirilia, og at det kjøres både frem og tilbake den veien som kommer inn fra Haugjordet-siden.

Thor opplyste om at styret har vært i kontakt med renovasjonsetaen samt A&B Vaktmesterkompanin som står for brøyting og at de har uttrykt at de ikke ønsker flere bommer. Det er grunnen til situasjonen med kun en bom inn til Sirilia per i dag. Denne saken kan likevel meldes inn som egen sak til styret, gjerne med forslag til alternative løsninger.

Risiko for brann i garasjene

Det kom forslag om at styret anskaffer to brannslukningsapparater per garasje. De er gamle de som er der i dag, og muligens gått ut på dato. Styret vil følge opp saken.

Styret foreslår å selge snøfreseren

Styret ser på muligheten i å hente inn kapital ved å selge snøfreseren.

Det kom frem blandende meninger om forslaget i møtet. De som var mot forslaget argumenterte med at det kan være nyttig å beholde den i beredskapsøyemed. De som var for mente at det er usannsynlig at det vil bli bruk for snøfreseren de nærmeste årene, siden vi har løpende kontrakt med et firma som utfører håndmåking for oss. Dersom det vil bli bruk for en snøfreser en sjelden gang, er det enkelt å skaffe. Styret vil vurdere om de selger snøfreseren i etterkant av møtet, basert på de samlede innspillene.

Busker og trær på grense til Haugjordet

Spørsmål: Blir det koordinert med Haugjordet, for eksempel beskjæring og hogging av trær og busker opp langs grense til Haugjordet?

Angela orienterte kort om at de har hatt kontakt med kommunens treforvalter i Parkavdeling om dette temaet. Det ble gjennomført en befaring sommeren 2023 langs Åsesvei. Kommunen opplyste denne gangen at man kunne fjerne kratt og trær etter treforvalter hadde først markert hvilke trær måtte bevares. Før man går i gang med fjerning av trær på de fri arealer som kommunen forvalter, må man ta kontakt med treforvalter i Parkavdelingen.

Regler for varsling av oppussing – fra Boligsameiet.

Det kom opp et spørsmål som gjelder varsling av vedlikehold og støyende arbeid. Boligsameie har bestemmelser om varsling av vedlikehold i leiligheten, dette gjelder ikke rekkehusene. Seksjonseier skal varsle alle tilstøtende naboer (i leilighetene) om vedlikehold med mer enn 2 dagers varighet innen rimelig tid før oppstart. Støyende arbeid skal ikke forekomme før 07 eller etter 21:00. Støyende arbeid på søndager eller helligdager skal unngås.

Huseierforeningen har ikke bestemmelse om varsling av støyende arbeid. Styret i Boligsameie har heller ikke fått inn klager som gjelder støyende arbeid som kommer fra rekkehusene de seinere årene. Det oppfordres alle til å varsle naboene som kan være berørt av støyende arbeid.

2 Protokollunderskrifter

Dato: 29.04.2025

Sted: Marihøna Barnehage



Verification

Transaction 09222115557546691495

Document

referat generalforsamling 2025

Main document

14 pages

Initiated on 2025-05-13 19:39:24 CEST (+0200) by Thor-Inge Skinstad Konstali (TSK)

Finalised on 2025-05-14 12:01:31 CEST (+0200)

Initiator

Thor-Inge Skinstad Konstali (TSK)

Compass Group Norway

thor-inge.konstali@compass-group.no

+4746416860

Signatories

Angela Miller (AM)

angelamiller59@hotmail.com



Signed 2025-05-13 21:33:24 CEST (+0200)

Runar Veiby (RV)

rveiby10@gmail.com



Signed 2025-05-14 12:01:31 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

