



# Møteinnkalling

## Sirilia Huseierforening

### Generalforsamling 2026

---

Sted: Marihøna Barnehage  
Dato: 19.05.2026 kl.18:30 – 20:30

Referent: \_\_\_\_\_

Internal

Antall fremmøtte: \_\_\_\_\_

Fullmakter

Fullmakt fra:	Fullmakt gitt til:

Antall fullmakter:

Antall stemmer (antall boenheter og fullmakter):

Representerte boenheter:

## Innholdsfortegnelse

<b>1</b>	<b>Åpning</b>	<b>2</b>
1.1	Godkjenning av innkallingen	2
1.2	Valg av ordstyrer og referent	2
1.3	Valg av personer til å underskrive protokoll	2
<b>2</b>	<b>Årsmelding fra styret</b>	<b>2</b>
2.1	Styrets sammensetning	2
2.2	Styrets funksjon	3
2.3	Uteområdet	3
2.4	Vedlikehold	3
2.5	Dugnader	4
<b>3</b>	<b>Årsregnskap</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Valg av styremedlemmer</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Valg av regnskapsfører og revisor</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Styrehonorar</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Saker til drøfting og beslutning</b>	<b>6</b>
7.1	Saker fra styret	6
7.2	Innkommende saker	7
<b>8</b>	<b>Budsjett og fastsettelse av årskontingent</b>	<b>7</b>
<b>9</b>	<b>Eventuelt</b>	<i>Feil! Bokmerke er ikke definert.</i>
<b>10</b>	<b>Protokollunderskrifter</b>	<b>7</b>



# 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.

### 1.1 Godkjenning av innkallingen

### 1.2 Valg av ordstyrer og referent

### 1.3 Valg av personer til å underskrive protokoll

## 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	2026
Styremedlem	Guro Hauge nord	48	2021	2027
Styremedlem	Timm Sanders	57	2025	2027

## 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 4 ordinære styremøter i 2025

## 2.3 Uteområdet

### Grøntområdene og sommerdrift:

Iris har utført gressklipping i 2025 (videreføring fra 2024). Luking og ugressbekjempelse har delvis vært utført av Lien Trepleie, men avtalt lukearbeid hver tredje uke ble ikke fulgt opp slik som avtalt. I løpet av fellesferien ble verken gressklipping eller lukearbeid levert som forutsatt. Dette må forbedres i 2026, og styret vil følge opp leverandørene. Etter sommerferien ble hagearbeid utført av ungdom på timebasis. I tillegg har styret selv utført noen økter med hagearbeid som for eksempel trimming av hekker og busker.

### Vinterdrift

Vinteren kom sent og gikk tidlig, med unntak av en dag hvor Lien kom noe sent oppfatter styret det som at brøyting og strøing i 2025/26 har vært tilfredsstillende.

Vi har en utfordring med brøytestikker, som skolebarna finner det veldig gøy å knekke / dra opp, vi må se på en måte å få disse festet bedre, samt at vi bytter til Bambus, som ikke etterlater seg plastrester over alt.

## 2.4 Vedlikehold

Etter oppfordring fra beboer fikk vi slamsugd overvannskummene, det ble fjernet omkring 4000 liter slam fra 5 kummer. Ellers ingen andre større vedlikeholdsprosjekter.

## 2.5 Dugnader

Vi hadde to gode dugnader i 2025, med godt oppmøte og en veldig god innsats.

### Noen av arbeidene som ble utført på dugnad i 2025:

- Ordinært vedlikehold som fjerning av grus fra plen
- Stell av bed og planter
- Eppersyn og utskiftning av sandfeller under avløpsrenner
- Lagt ut elvegrus på fellesområdet
- Vasket og malt terrassen
- Nye utemøbler
- Etablert nytt bed under skiltet ved inngang til Sirilia.
- Satt en mengde høstløk i flere bed
- Etablert to kompost binger bak Trafo
- Byttet ut sand under lekestativ med bar
- Stor-opprydning i boden
- Beskjæring av lønnetrærne

## 3. Årsregnskap

Styrets kommentarer:

- En merkostnad til slamsuging som ikke var i budsjettet gav en merkostnad på 18862 til drift / vedlikehold.
- Bytte av 4g sendere var budsjettet i 2025, men ble utført februar 2026. Den påbegynnende nedstengningen av 2g nettet gjør at leverandør av tjenesten ikke vil garantere for driftsstabilitet lengre.
- En refusjon fra Bærum kommune på kr 6000.- ( manglende gatelys) ga noe lavere strømkostnad.
- Mindre strøying i vinterperioden gav noe reduserte kostnader til brøyting og strøying / grus.
- Resultatet av års oppgaven viser et resultat på -13857,19 kr inklusive avskrivninger, vi hadde for 2025 budsjettet for et resultat på - 11328 kr før avskrivninger, ( -25896 kr med avskrivninger). Vi skulle ha havnet på et lite overskudd på omkring 10.000 kr gitt at vi ikke gjorde skiftet av 4 g senderne (etter enighet i generalforsamlingen), men da opprenskning av overvannskummer løftet, valgte styret å prioritere dette vedlikeholdet.

## 4. Valg av styremedlemmer

- Styreleder er på valg etter 3 perioder
- Styret innstiller Are Møller Pettersen som ny styreleder.

### Vedtak

Styret skal bestå av følgende medlemmer i kommende periode:

Funksjon	Navn	Sirilia	Valgt år	Periode slutt
Styreleder				
Styremedlem				
Styremedlem				

## 2 Valg av regnskapsfører og revisor

Styret har innhentet tilbud på en forvaltningsavtale fra ABBL og ønsker å drøfte denne med generalforsamlingen.

Alternativ 1: Videreføre dagens ordning med Rubix økonomi som regnskapsfører.

Alternativ 2: Inngå avtale med ABBL om forvaltningstjenester, inkludert regnskapstjenester. Se vedlegg.

Kommentar fra ABBL på tilbudet i e-post: *Det er mulig å fjerne tjenestene "tekniske og juridiske tjenester" mot reduksjon av honoraret. Foreningen plikter ikke å ha autorisert regnskapsfører. Her vil det i tilfelle bli merarbeid og ansvar på ABBL uten revisjon. Så hvis foreningen ikke ønsker revisjon kan forvaltningshonoraret reduseres med kr. 3.200,-.*

## 5. Styrehonorar

Styrets innstilling til styrehonorar for 2026:

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

Styret har de siste årene fordelt arbeidsbyrden likt og anser alle funksjoner som like viktige.

## 6. Saker til drøfting og beslutning

### 6.1 Saker fra styret

- Oppfølging fra sak om vann i garasje: Boligsameiet får utført slissing av asfalt, og montering av avløpsrenner foran port 4 og 2 i 2026. Huseierforeningen er prosjektansvarlig.
- Etablere en informasjonstavle: Da vi ser at vi til stadighet har utfordringer med å nå alle beboere ved utsendelse av mail og post, velger vi nå å gå analogt. (Andel beboere som leser våre utsendelser er under 50 % ref ny mail løsning.)

<input type="checkbox"/>	Arbeidsliste dugnad 9. mai	<input type="radio"/> 67 / 67	Sirilia Huseierforening beboere/eiere	0,0% <b>Critical</b> 47,8% <b>Utmerket</b>	3. May 2026 19:03
<input type="checkbox"/>	Vårdugnad 2026 i Sirilia 9. mai	<input type="radio"/> 67 / 67	Sirilia Huseierforening beboere/eiere	0,0% <b>Critical</b> 46,3% <b>Utmerket</b>	8. April 2026 09:28

- Avfallsdunker. Da vi til stadighet får flere avfallsdunker og det også fylles opp i de større avfallsdunkene vil vi se på muligheten for et felles avfallsanlegg

#### 1. Bakgrunn

Dagens løsning med mange individuelle beholdere (ev. felles containere over bakken) skaper utfordringer med lukt, estetikk og plassutnyttelse. Styret ønsker å utrede overgang til en moderne, nedgravd løsning for våre 47 husstander.

#### 2. Hva er et nedgravd anlegg?

Systemet består av store beholdere gravd ned i bakken. Kun et lite innkastårn er synlig. Avfall lagres under bakken der det er kjøligere, noe som minimerer lukt og hindrer skadedyr.

#### 3. Fordeler for beboerne

- **Frigjøring av areal:** Vi kan bruke dagens "søppelplasser" til sykkelparkering, grøntareal eller sittegrupper.
- **Bedre bomiljø:** Slutt på overfylte dunker som velter i vind, luktplager om sommeren og sjenende utsikt.
- **Brannsikkerhet:** Reduserer risikoen for brann i avfall tett på bygningsmassen.
- **Enkel bruk:** Moderne innkastløsninger som er universelt utformet.

#### 4. Økonomisk oversikt (Estimater)

Basert på Bærum kommunes satser for 2026:

Post	Beløp (Eks. mva)
Investering (7-8 beholdere + grunnarbeid)	ca. 1 300 000 kr
Tilskudd fra Bærum kommune (20 000,- per enhet)	÷ 150 000 kr
<b>Netto kostnad for borettslaget</b>	<b>ca. 1 150 000 kr</b>
<b>Investering per husstand</b>	<b>ca. 24 500 kr</b>

**Årlig besparelse:**

Ved å gå over til felles nedgravd løsning reduseres renovasjonsgebyret fra kommunen med over **1 000 kr per husstand årlig**. Dette betyr at investeringen delvis finansieres gjennom lavere driftskostnader over tid.

(Innspillet er laget ved bruk av AI- og etterprøvd hos kommunen i forhold til kostnad/ støtte. Prosjektet er ikke forespurt entreprenør og uforutsette merkostnader kan forekomme.)

## 2.1 Innkommende saker

### 6.2.1 Bilkjøring og parkering inne i Sirilia

Sak meldt inn fra anonym beboer:

*Biltrafikken på området er betydelig, både fra beboere og ulike tjenesteleveranser. Samtidig ferdes mange barn i Sirilia, både fastboende og barn på vei til/fra skole og aktiviteter. Barn kan være svært uoppmerksomme i trafikken, og dagens nivå av bilkjøring innebærer etter min vurdering en risiko som gjør det nødvendig å diskutere mulige sikkerhetstiltak. Temaet har vært behandlet tidligere, med ulike synspunkter. Med stadig tilflytting av nye beboere mener jeg det er hensiktsmessig å ta det opp igjen.*

Formål med saken: Drøfte hvordan sameiet kan styrke tryggheten for barn og øvrige beboere som ferdes i Sirilia.

## 7. Budsjett og fastsettelse av årskontingent

Budsjett for 2026 er vedlagt.



## 8. Protokollunderskrifter

**Dato:** 29.04.2025

**Sted:** Marihøna Barnehage

---

---