



Det innkalles herved til Årsmøte i Rudsberghaugen huseierforening

Onsdag 29. Mai 2013 kl. 19:00
i Heimen Grendehus

Styret ber deg lese nøye igjennom årsberetning, regnskap, budsjett og innkommende forslag samt at du viser din interesse for Huseierforeningen ved å møte opp på årsmøtet.

Det blir enkel servering.

Årsmøtet er huseiernes øverste organ. Det består av ett medlem fra hver husstand. Hvert medlem har en stemme på årsmøtet. (§ 5 i vedtektene)

Alle beslutninger bortsett fra vedtektsendringer som krever 2/3 flertall, skjer ved simpelt flertall blant de stemmene som stemmer (dvs. blanke stemmer teller ikke) inkludert alle fullmakter. Ved stemmelikhet har styreleder dobbel stemme.

Er du forhindret i å møte så la en annen beboer bruke din fullmakt.

Fullmaktsskjema ligger vedlagt denne innkallingen.

VELKOMMEN!

Styret

AGENDA TIL ÅRSMØTE 29. MAI 2013
i Heimen Grendehus

Til behandling foreligger:

1. Konstituering

- a) Godkjenne innkallingen
- b) Godkjenne fullmakter
- c) Godkjenne saksliste
- d) Valg av:
 - a. Møteleder
 - b. Sekretær
 - c. Tellekorps på 2 medlemmer
 - d. 2 personer til å underskrive protokollen

2. Årsberetning for 2012

3. Årsregnskap for 2012

4. Budsjett for 2013

5. Fastsettelse av kontingent for 2013

6. Innkommende forslag

- a) **Fra hus 40, 42 og 50:**
Tetting og sikring av gjerde over tunnel RV 159
- b) **Fra Kyrre Bakka og Hege Anita Ring:**
Ønske om kjøp av fellesområde mellom
Rudsberghaugen 12 og 14

7. Valg av medlemmer til styret

- a) Valg av leder for 2 år
- b) Valg av nestleder for 1 år
- c) Valg av kasserer for 2 år
- d) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- e) Valg av varamedlem for 1 år
- f) Valg av internrevisor for 1 år
- g) Valg av 2 medlemmer til valgkomiteen

Rudsberghaugen, 11. Mai 2013

Styret i Rudsberghaugen Huseierforening.

2 Årsberetning for 2012

2.1 Styret har i inneværende periode bestått av:

Leder	Geir Ivar Leithe	nr. 9	omr 1
Nestleder	Rune Syvertsen	nr. 77	omr 3
Kasserer	Bjørn Are Høgval	nr. 50	omr 3
Sekretær	Elina Mendelin-Norebø	nr. 26	omr 4
Styremedlem	Hans Olav Leite	nr. 55	omr 2
Styremedlem	Håkon Esvall Lindahl	nr. 67	omr 2
Varamedlem	Jørgen Lundberg	nr. 19	omr 1
Internrevisor	Marie Sofie Hveem-Seland	nr. 46	

2.2 Generelle opplysninger om Rudsberghaugen huseierforening.

Rudsberghaugen huseierforening består av 76 hus og har organisasjonsnummer: 990 924 295.
Nettadresse er www.rudsberghaugen.no

2.3 Styrets arbeid siden forrige årsmøte.

- Det har vært avholdt 4 styremøter samt en del uformelle møter/kommunikasjon.
- Styret vil igjen minne om at søppelbrønnene består av en brønn til papir og en til restavfall.
Det er kun husholdningsavfall som skal i brønnen for restavfall.
Annen type avfall vil kunne skade/ødelegge løftesekkene.
Disse er dyre i innkjøp (vi har allerede skiftet 1) og beboere som kaster annen type avfall som medfører skade på disse må påberegne at de må dekke utgiftene for anskaffelse av ny sekk.
Det er også viktig at man ikke setter søppeposer og lignende igjen utenfor brønnene.
Er de fulle så gå til en annen brønn eller ta med søppelet hjem.
Man setter heller ikke ting man ikke får ned i brønnen igjen. Det blir bare liggende da ROAF ikke tar dette med.
- Vårens dugnad ble gjennomført 07.05.13 med godt oppmøte. Etter endt økt ble det det en enkel servering.
- I tillegg til containere i forbindelse med vårens dugnad ble det også satt ut 3 stk i høst for å minimalisere feil bruk av søppelbrønnene.
- Beklageligvis så har ikke kommunen gjennomført lovet telling/fartsmåling for vurdering av ny farts-hump i 2012. Styret vil følge opp dette.

- Huseierforeningen nå har overtatt alle fellesarealene. Skanska har i 2012 ordnet opp i de påpekte manglene.
- Grillfesten i 2012 ble avviklet i juni og våre grillsjefer overrasket oss nok en gang med utsøkt servering. Grillfesten 2013 vil bli avholdt lørdag 22.06 på nedre parkeringsplass.
- Styret er fornøyd med klipping av gress på våre fellesarealer i 2012 og vil for 2013 inngå samme avtale.

Det er for øvrig meningen at hver enkelt tilstøtende enhet skal sørge for vedlikehold av alle grøfter og områder mellom tomt og fellesvei. Det betyr mye for hele området at det også ser ok ut utenfor egen tomt.

- Redskapsboden huser verktøy og lignende som er for utlån. Det finnes en oversikt over dette på hjemmesiden.

- Skanska har utbedret alle mangler på lekeplassen i det nyeste feltet.

De har også utbedret mangler på den lille lekeplassen nedenfor nr. 61.

Nytt lekestativ ved 87/89 er ikke anskaffet. Her avventer vi en oversikt over kostnadene vedrørende overgang fra sand til støtmatter under lekeapparatene.

Vi må også få avsjekket om det er stor nok sikkerhetssone for oppsett av nytt klatrestativ.

Alt arbeid på denne plassen vil bli utført som dugnad.

Den største lekeplassen i feltet (i det eldste) har i siste kontroll fått avdekket store mangler i form av råte som må gjennomgås av en annen kontrollør for å få fram et entydig bilde på hva som må gjøres.

Kostnadene her må også sees i en total sammenheng på hva vi skal gjøre med de ulike plassene framover.

- Parkeringsplassene er blitt oppmerket.

Vi minner igjen om at disse er ment som parkering for gjester og ikke som parkeringsplass for 2., 3. osv bil for den enkelte husstand.

- Strøkassene har fungert greit også denne vinteren.

Ikke glem og meddel styret når de begynner å bli tomme.

- Årets vinter har skapt færre utfordringer for enhver når det gjelder snømåking der vi har ansvaret.

Styret har hatt en tett dialog med den "faste" brøyteren hos firmaet som hadde ansvaret for brøytingen. Dette har gitt resultater, men både vi og firmaet er sårbare når en annen kommer noe som skjedde en av de siste gangene i vinter. Dette har vi tatt opp med firmaet.

Det er for øvrig viktig at man kun melder fra til styret om mangler på brøyting for områder vi betaler for (parkeringsplasser og 4 veistubber). Se kart på hjemmesiden.

All annen klage skal rettes til kommunen.

Det samme gjelder ved skader forårsaket i forbindelse med brøyting mot kommunal vei.

Det finnes link på vår hjemmeside hvor man kan melde om klager og lignende til kommunen på de kommunale veiene (veienmin.no)

- Styret har i 2012 ikke hatt noen dugnader i friområdet mot bekken nedenfor det nyeste feltet som er tiltenkt brukt til skileik.

- Vedrørende utsmykkingen av feltet så har styret valgt å utsette dette pga usikkerheten med kostandene på lekeplassen i det eldste feltet.
Vi mener det er viktigere å prioritere dette framfor utsmykking.
- Styret har inngått skriftlig avtale med eier av nr. 38 vedrørende beplantning (herunder også vedlikehold, eierskap etc.) på fellesarealet vis a vis for skjerming mot innsyn.

Geir Ivar Leithe

Leder
Sign

Rune Syvertsen

Nestleder
Sign

Elina Mendelin-Norebø

Sekretær
Sign

Bjørn Are Høgval

Kasserer
Sign

Hans Olav Leite

Styremedlem
Sign

Håkon Esvall Lindahl

Styremedlem
Sign

Jørgen Lundberg

Varamedlem
Sign

3 **Årsregnskap for 2012**

Se eget vedlegg

4 **Budsjett for 2013**

Se eget vedlegg

5 **Kontingent for 2013**

Styret foreslår at kontingenten for 2013 settes til kr. 1 500,- med forfall 20. Juni 2013.

6 **Innkommende forslag**

a. **Fra beboere i hus 40, 42 og 50:**

Tetting og sikring av gjerde over tunnel RV 159

Tetting og sikring av gjerde over tunnel RV159 nedre del av feltet. Det er mulig å krabbe under og igjennom gjerde på flere steder langs gangstien.

Arne og Monica i nr 40, Vemun og Charlotte i 42 og Bjørn Are og Janne i 50.

Styrets innstilling:

Dette gjerdet ligger utenfor vårt område og er derfor en kommunal sak og denne henvendelsen må da rettes dit. Vi ber derfor forslagsstillerne ta dette videre med kommunen.

Styret vil også påpeke dette ovenfor kommunen og be de ta affære for å hindre at det skjer en ulykke.

b. **Fra Kyrre Bakka og Hege Anita Ring**

Ønske om kjøp av fellesområde mellom Rudsberghaugen 12 og 14

Området mellom hus nr 12 og 14 er nå definert som fellesområde. Arealets terreng ligger naturlig inn mot nabotomtene med gressplen som en forlengelse fra tomtene på begge sider. Dette er et område som vi holder ved like med klipping/vanning/gjødsling. Det har ikke vært utført noen form for vedlikehold på dette området fra andre enn beboerne i nr 12 og 14. Beliggenheten til dette arealet er slik at det heller ikke er naturlig for andre på feltet å bruke det.

Vi søker derfor om å få kjøpe nevnte område hvis prisen er riktig.

Kyrre Bakka og Hege Anita Ring i nr 12

Styrets innstilling:

Styret henviser her til Årsmøtevedtak i 2011 hvor flertallet var i mot salg av Fellesområder.

7 Valg av medlemmer til styret

- a) Valg av leder for 2 år
- b) Valg av nestleder for 1 år
- c) Valg av kasserer for 2 år
- d) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- e) Valg av varamedlem for 1 år
- f) Valg av internrevisor for 1 år
- g) Valg av 2 medlemmer til valgkomiteen

RUDSBERGHAUGEN HUSEIERFORENING

Resultatregnskap 01.01-31.12

Inntekter	Note	2012	2011
<i>Årskontingenter</i>	1	112 500	108 750
Sum inntekter		112 500	108 750
Kostnader			
<i>Styrehonorar</i>		13 000	12 400
<i>Annen personalkostnad (grillfest etc)</i>		5 174	2 080
<i>Leie lokaler</i>		1 165	1 130
<i>Container, dugnad</i>		31 617	24 552
<i>Utstyr og arbeid (søppelsekk, skilt, grus)</i>		1 276	33 616
<i>Verktøy</i>		0	12 128
<i>Snøbrøyting</i>		19 375	19 375
<i>Rekvisita</i>		0	211
Sum kostnader		71 607	105 492
Finansposter			
<i>Renteinntekter</i>		2 097	1 710
<i>Gebyrer</i>		-77	-78
Sum finansposter		2 020	1 632
Årsresultat		42 913	4 890
Overføringer og disponeringer			
<i>Overføring til/fra annen egenkapital</i>		-42 913	-4 890
Sum overføringer og disponeringer		-42 913	-4 890

6v

RUDSBERGHAUGEN HUSEIERFORENING

Eiendeler, gjeld og egenkapital 31.12

Omløpsmidler	Note		
<i>Fordringer på huseiere</i>	1	7 500	1 500
<i>Kortsiktige fordringer</i>		1 892	1 892
Sum omløpsmidler		9 392	3 392
Bank			
<i>Bankinnskudd</i>	2	229 887	192 974
Sum omløpsmidler		229 887	192 974
SUM EIENDELER		239 279	196 366
Egenkapital			
<i>Annen egenkapital</i>	3	239 279	196 366
Sum omløpsmidler		239 279	196 366
Kortsiktig gjeld			
<i>Anne kortsiktig gjeld</i>		0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	0
SUM EIENDELER		239 279	196 366

Rudsberghaugen,

Leder, Geir Ivar Leithe

Kasserer, Bjørn Høgvall

Valgt revisor, Marie Sofie Hveem-Seland

RUDSBERGHAUGEN HUSEIERFORENING

Noter, årsregnskap Rudsberghaugen 2012

Regnskapsprinsipper

Det foreligger ingen regnskapsplikt for denne type virksomhet. Regnskapet er satt opp etter sunne regnskapsprinsipper for å gi eierne av fellesarealet en god oversikt over huseierforeningens drift av fellesarealene.

Regnskapsperioden løper fra 01.01-31.12

Note 1 Fordringer

Utestående årskontingenter	5 stk a 1 500	7 500
Av utestående fordringer, er 3 av 5 betalt per 05.05.2013		

76 hus a 1 500,- gir en årsinntekt på 114 000,- . Vi har i 2012 bokført et tap på 1 500,-

Note 2 Bank

	31.12.2012
Saldo driftskonto	126 158
Saldo kapitalkonto	103 730
Sum bank	229 887

Note 3 Egenkapital

	Innbetalt kapital	Opptjent kapital	Sum egenkapital
01.01.2012	0	196 366	196 366
Årets resultat	0	42 913	42 913
31.12.2012	0	239 279	239 279

Note 4 Gressklipping

Vi har tiltross for gjentatte purringer fortsatt ikke mottatt faktura for gressklipping for tidligere år. Det kan komme en regning på 30 000,- som ikke er reflektert i regnskapet.

RUDSBERGHAUGEN HUSEIERFORENING

Budsjett 2013

Inntekter

Årskontingenter a 1 500 114 000

Styrehonorarer 14 000

Driftskostnader

Utstyr, container etc 30 000

Vedlikehold fellesarealer (dugnad etc) 10 000

Snøbrøyting etc 20 000

Gressklipping 15 000

Utbedring av fellesarealer 20 000

Andre driftskostnader 1 000

Sum driftskostnader 96 000

Ordinært driftsresultat 4 000

Ekstraordinære kostnader

Utbedring lekeplass 60 000

Finans

Renteinntekter 1000

Gebyrer 100

Netto finans 900

Estimert resultat -55 100

Estimert likviditet 31.12.2013 174 787