



*Det innkalles herved til Årsmøte i Rudsberghaugen Huseierforening*

## **Onsdag 01. mars 2017 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.*

*La en annen beboer bruke din fullmakt dersom du er forhindret fra å møte.*

*Fullmaktsskjema ligger vedlagt denne innkallingen.*

*Valgkomiteen har innstilling til alle ledige verv.*

**VELKOMMEN!**

Styret

# **AGENDA TIL ÅRSMØTE 01. MARS 2017**

**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 2016**

## **3. Årsregnskap for 2016**

## **4. Budsjett for 2017**

## **5. Fastsettelse av kontingent for 2017**

## **6. Innkommende forslag**

### **a) Fra styret:**

Endring i styrehonorarene

### **b) Fra Gunnar Arisholm:**

Dugnader og vedlikehold

## **7. Valg av medlemmer til styret**

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

Rudsberghaugen, 10. Februar 2017

*Styret i Rudsberghaugen Huseierforening.*

## 2     **Årsberetning for 2016**

### 2.1   **Styret har i inneværende periode bestått av:**

Leder	Geir Ivar Leithe	nr. 9	omr 1
Nestleder	Runar Kopperud	nr. 61	omr 2
Kasserer	Gunnar Arisholm	nr. 48	omr 3
Sekretær	Renate Hafsås	nr. 30	omr 4
Styremedlem	Maria Nordin	nr. 24	omr 4
Styremedlem	Morten Halten-Eggen	nr. 89	omr 3
Varamedlem	Stein Warendorph	nr. 29	omr 1
Internrevisor	Heidi Vegsund	nr. 58	
Valgkomite	Vemun Waksvik	nr. 57	
	Frode Hansen	nr. 91	

### 2.2   **Generelle opplysninger om Rudsberghaugen Huseierforening.**

Rudsberghaugen Huseierforening består av 76 hus og har organisasjonsnummer: 990 924 295.

Nettadresse er [www.rudsberghaugen.no](http://www.rudsberghaugen.no)

### 2.3   **Styrets arbeid siden forrige årsmøte.**

- Det har vært avholdt 7 styremøter samt en del uformelle møter/kommunikasjon.
- Styret har heller ikke i 2016 hatt noen dugnader i friområdet mot bekken nedenfor det nyeste feltet som er tiltenkt brukt til skileik.
- Styret vil igjen minne om at søppelbrønnene består av en brønn til papir og en til restavfall/sortert matavfall.

Det er kun husholdningsavfall som skal i brønnen for restavfall/matavfall.

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 søppelposer 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.

Vi vil for øvrig ha rengjøring av alle 6 brønnene i løpet av året samt dunkene hos 1, 3, 5 og 7.

Dette utføres av NIWI. Dette er noe vi vil gjøre hvert andre år.

- I tillegg til containere i forbindelse med vårens dugnad ble det også satt ut 2 stk i høst for å minimalisere feil bruk av søppelbrønnene.  
Her fikk vi en unødvendig ekstra regning på grunn av at noen hadde kastet avfall som ikke skulle i containeren.  
Det er ellers viktig at dette er et tilbud til alle og da er det uheldig at noen «fyller» opp disse slik at andre ikke får kastet noe.
- Grillfesten i 2016 ble dessverre avlyst på grunn av været.  
Vi håper derfor å få arrangert en vinteraktivitet såfremt det kommer nok snø som et lite plaster på såret.  
Grillfesten 2017 vil bli avholdt i løpet av juni og da på øvre parkeringsplass.
- Styret er rimelig fornøyd med klipping av gress på våre fellesarealer i 2016 og vil for 2017 inngå samme avtale.  
Styret vil nok engang minne om at det er meningen at hver enkelt tilstøtende enhet til vei/friområde skal sørge for vedlikehold av alle grøfter og områder mellom tomt og nevnte områder. Det betyr mye for hele området at det også ser ok ut utenfor egen tomt.
- Redskapsboden huser verktøy og lignende som er for utlån.  
For oversikt/forespørsel om lån; ta kontakt med styret..
- Oppgraderingen av lekeplassen v/13 – 25 ble slutført i 2016. Styret vil rette en stor takk til beboerne rundt plassen og ellers i området som virkelig har stått på for å få dette til. Det vil i 2017 fortsatt være behov for reparasjon på 2 av aktivitets elementene.
- Vi sliter for øvrig litt med at vinduer på lekehuset på lekeplassen v/86 - 93 blir ødelagt. Nå er vi meget heldig med at noen av beboerne ved plassen pleier å fikse dette. Styret håper allikevel at man tar en "hjemlig" prat med de som benytter plassen og huset slik at vi får en bedring på dette.  
Oppgradering av denne plassen ble slutført i 2016.
- Lekeplassen v/43 – 47 vil bli sanert i henhold til Årsmøtevedtak 2016.
- Det gjennomføres månedlige kontroller av plassene slik at vi best mulig ivaretar sikkerheten i henhold til lovverket.  
Gjennom disse kontrollene så avdekkes det av og til avvik som bryter med forskriftene. Spesielt dette med ting som ligger innenfor fallsoner og som da kan forårsake skader. I Norge har vi også utfordringer med at underlaget om vinteren blir hardt som igjen medfører at noen av aktivitets-elementene ikke har forskriftsmessig demping i forhold til kravene.  
Dette gjelder spesielt klatrestativene hvor det er sand som demping samt også husker hvor det er tilsvarende demping.  
I utgangspunktet skal da disse stenges av når slike forhold inntreffer, men dette praktiseres ulikt i landet.  
Styret vil jobbe med retningslinjer iht regelverket når det gjelder dette.
- For å se hvilke utgifter vi vil få i framtiden vedrørende lekeplasser ol og når disse treffer oss så har styret utarbeidet en vedlikeholds-oversikt med kostnader fram til og med 2030.
- Styret vil nok en gang minne om at Parkeringsplassene er ment som parkering for gjester og ikke som parkeringsplass for bil nummer 2, 3 osv. for den enkelte husstand. Biler på parkeringsplassene skaper også noen utfordringer i forbindelse med

snøryddingen.

Spesielt viktig er dette nå da kommunen selv rydder veiene og vi må ha egen avtale med annen brøyter for private arealer som skal brøytes.

Det vil påføre Huseierforeningen unødvendige utgifter å tilkalle brøyter på nytt for å rydde etter disse bilene.

- Strøkassene har fungert rimelig greit også denne vinteren hvis vi ser bort fra at noen også strør egen gårdsplass. Dette er ikke hensikten med disse kassene. Ikke glem å meddele styret når de begynner å bli tomme.
- Årets vinter har ikke skapt de store utfordringene når det gjelder snømåking spesielt der vi har ansvaret i og med at dette nå utføres av en som kommer når det er behov samt at han rydder alle plasser der vi har avtalt uten at vi trenger å minne han på det til enhver tid.

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](http://veienmin.no))

- Styret har startet en jobb med egen Intern kontroll bok for området for å få bedre oversikt samt gode rutiner på hva som må gjøres i området.

Den første utgaven er nå omtrent ferdig og vil bli utsendt medlemmene i løpet av våren 2017.

- Huseierforeningen er også medlem av Vellenes Fellesorganisasjon (<http://www.velnett.no>)

Dette har blant annet medført at vi nå er forsikret gjennom en felles avtale som de har med Gjensidige.

Dette medlemskapet har også gitt oss noe momsrefusjon av kostnadene i forbindelse med oppgradering av lekeplassene.

- Huseierforeningen er nå også medlem av Grasrotandelen slik at man gjennom spill hos Norsk Tipping kan bidra til inntekt til foreningen hvis man velger denne som grasrotmottaker.

Geir Ivar Leithe  
Leder  
Sign

Runar Kopperud  
Nestleder  
Sign

Renate Hafsås  
Sekretær  
Sign

Gunnar Arisholm  
Kasserer  
Sign

Morten Halten-Eggen  
Styremedlem  
Sign

Maria Nordin  
Styremedlem  
Sign

Stein Warendorph  
Varamedlem  
Sign

### 3     **Årsregnskap for 2016**

Se eget vedlegg

### 4     **Budsjett for 2017**

Se eget vedlegg

### 5     **Kontingent for 2017**

Styret foreslår at kontingenten for 2017 settes til kr. 2 000,- med forfall 07. april 2017.

### 6     **Innkommende forslag**

#### a.     **Fra styret:**

#### **Endringer i styrehonorarer**

Styret foreslår at dagens faste styrehonorarer som ble innført i 2007 økes tilnærmet det som konsumprisindeksen har økt siden da (26,2 %)

Økningen settes til 25 % samt at også styremedlemmene gis et fast honorar sett i forhold til hva styreleder, nestleder, kasserer og sekretær får i dag.

Vi ønsker at man fortsatt har en «trappemodell» ala den som ble vedtatt i 2007.

Bakgrunnen for forslaget er at man ser at belastningen med å sitte i styret bør kompenseres i henhold til de oppgavene man har.

#### **Honorarene fra 2007 er:**

Styreleder:	4 000
Nestleder:	2 000
Sekretær:	2 000
Kasserer:	2 000

Styremedlem og varamedlem har 0 i fast honorar.

I tillegg til det faste honoraret så utbetales det kr. 100,- pr møte man deltar i.

#### **Nytt forslag:**

Styreleder:	5 000
Nestleder:	2 500
Sekretær:	2 500
Kasserer:	2 500
Styremedlem 1:	1 250
Styremedlem 2:	1 250

Varamedlemmet har fortsatt 0 i fast honorar.

Det variable honoraret ønsker styret ikke å endre.

Styrets innstilling:

Styret ber om at Årsmøte bifaller forslaget.

**b. Fra Gunnar Arisholm:**

**Dugnader og vedlikehold**

I de senere åra har det vært behov for betydelig vedlikehold av flere lekeplasser og av boden, og i åra som kommer må vi regne med ytterligere vedlikehold av lekeplasser og en trapp.

Erfaringene viser at det fungerer dårlig å gjøre større vedlikeholds-jobber på dugnad. For det første blir arbeidsbelastninga på styret så stor at det antakelig blir vanskelig å rekruttere styremedlemmer, og for det andre blir ikke alltid resultatet bra.

Jeg foreslår derfor at større jobber, f.eks. utskifting av store lekeapparater, settes bort til profesjonelle i framtida. Det blir naturligvis dyrere, og hvis vil skal opprettholde antall lekeapparater kan det bli nødvendig å øke kontingenten.

**Forslag til vedtak:**

Årsmøtet ber styret om å sette bort større jobber slik at vi unngår dugnadsarbeid som tar mer enn én kveld.

Styrets innstilling (den er delt):

Flertallet i Styret anbefaler Årsmøtet om ikke å vedta forslaget i og med at dette setter klare begrensninger i styrets vurdering av hvilke oppgaver man skal ta på dugnad og ikke dugnad.

Forslaget vil også medføre en vesentlig økning i kontingenten i og med at de fleste av oppgavene ofte krever mere enn en kveld når det gjelder dugnad.

Skal man unngå en økning i den årlige kontingenten så må man enten redusere antall lekeapparater eller antall lekeplasser.

Flertallet mener at § 4 i vedtektene;

*"Styret kan ikke treffe avgjørelser av økonomisk betydning for medlemmene utover nødvendige utgifter som kan utredes av medlemskontingenten",*

gir nødvendig handlingsrom for styret samt informasjon til Årsmøte gjennom fastsettelse av den årlige kontingenten som skjer på Årsmøtet.

Mindretallet ønsker ingen innstilling.

## **7 Valg av medlemmer til styret**

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



## **Rudsberghaugen huseierforening**

### **Resultatregnskap 2016**

<b>Inntekter</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Kontingent		129 200	114 000
Refusjon av mva. fra 2015	2	13 727	
<b>Sum inntekter</b>		<b>142 927</b>	<b>114 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		-13300	-12900
Leie lokale (til årsmøtet)		-1315	-1315
Mat til dugnad og møte		-230	-478
Grillfest		0	-8427
Containere		-20365	-14989
Rengjøring av søppelbrønner		0	-17250
Snøbrøyting		-35000	-24219
Strøsand		-1430	-1361
Gressklipping	1	0	0
Lekeplasser		-76429	-97798
Telt og tilbehør			-9951
Redskap og strøkasse		-2827	
Reparasjon av boden			-2938
Annet vedlikehold			-4057
Vellenes Fellesorganisasjon, kontingent	2	-1108	
Diverse		-265	-738
<b>Sum kostnader</b>		<b>-152269</b>	<b>-196421</b>
<b>Finansposter</b>			
Renterinntekter		1 532	3 467
Gebyrer		-97	-118
<b>Sum finansposter</b>		<b>1 435</b>	<b>3 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 907</b>	<b>-79072</b>



## Eiendeler, gjeld og egenkapital 2016-12-31

<b>Omløpsmidler</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Fordringer på huseiere	0	0
Kortsiktige fordringer	0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bank</b>		
Driftskonto	65317	14709
Sparekonto	134446	192961
<b>Sum bank</b>	<b>199763</b>	<b>207670</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>199763</b>	<b>207670</b>
Egenkapital 1. januar	207670	286742
Årets resultat	-7907	-79072
Egenkapital 31. desember	199763	207670
Gjeld	0	0
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>199763</b>	<b>207670</b>

### Noter

1. På tross av purring har vi ikke fått regning på gressklipping på flere år. Det kan komme en regning på 60 000 kr (for fire år) som ikke er vist i regnskapet.
2. Vi har meldt oss inn i Vellenes Fellesorganisasjon. Det gir bl.a. mulighet for å få refundert deler av mva. for vedlikehold av lekeplasser.

Rælingen, 1. januar 2017

  
Gunnar Arisholm, kasserer

Rælingen 05. Januar 2017

Jeg bekrefter med dette at årsregnskapet for 2016 for Rudsberghaugen Huseierforening er gjennomgått.

Jeg godkjenner regnskapet.

Undertegnede har ikke funnet avvik i innrapporterte beløp.

Vennlig hilsen

A solid black rectangular box redacting the signature of Heidi Vegsund.

Heidi Vegsund  
Rudsberghaugen 58

## Budsjett 2017

Inntekter	Budsjett 2017	Regnskap 2016
Kontingent (76 • 2000)	152 000	129 200
mva refusjon	0	13 700
Renter	1 000	1 500
<b>Sum Inntekter</b>	<b>153 000</b>	<b>144 400</b>
<b>Vanlige utgifter</b>		
Styrehonorar	19 000	13 300
Møtelokale	1 500	1 315
Mat til møter og dugnad	1 000	230
Grillfest og vinterfest	12 000	0
Containere	25 000	20 365
Rensing av søppelbrønner	20 000	0
Snøbrøyting	38 000	35 000
Strøsand	2 000	1 430
Gressklipping	15 000	0
Utstyr og vedlikehold	5 000	2 827
Kontingent	1 500	1 108
Diverse	1 000	265
<b>Sum vanlige utgifter</b>	<b>141 000</b>	<b>ca. 76 000</b>
<b>Spesielle utgifter</b>		
Lekeplasser	35 000	76 429
Reparasjon av trapp	10 000	
<b>Sum utgifter</b>	<b>186 000</b>	<b>ca. 152 000</b>
<b>Anslått resultat</b>	<b>-33 000</b>	
<b>Anslått likviditet 31.12.2017</b>	<b>167 000</b>	

## Fullmakt

Jeg gir .....fullmakt til å møte

(navn med blokkbokstaver)

for meg på årsmøtet i Rudsberghaugen Huseierforening 01. Mars 2017.

Rælingen/Rudsberghaugen, den .....

Husnummer:.....

.....

(huseiers underskrift)