



Det innkalles herved til Årsmøte i Rudsberghaugen Huseierforening

Onsdag 07. mars 2018 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 servering av Pizza.

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 07. MARS 2018
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 2017

3. Årsregnskap for 2017

4. Budsjett for 2018

5. Fastsettelse av kontingent for 2018

6. Innkommende forslag

7. Valg av medlemmer til styret

- a) Valg av nestleder for 2 år
- b) Valg av sekretær 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, 18. Februar 2018

Styret i Rudsberghaugen Huseierforening.

2 **Årsberetning for 2017**

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	Heidi Vegsund	nr. 58	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	Øystein Perdreau Dahl	nr. 15	omr 1
Internrevisor	Mari Sophie Fosjord Hveem	nr. 46	
Valgkomite	Ørjan Skau	nr. 81	
	Morten Schee	nr. 15	

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 8 styremøter samt en del uformelle møter/kommunikasjon.
- Styret har heller ikke i 2017 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 2018 samt dunkene hos 1, 3, 5 og 7.

Dette utføres av NIWI. Dette er noe vi vil gjøre hvert andre/tredje 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.
Det er 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 2017 ble utsatt til høsten på grunn av været.
Den ble også flyttet fra øvre P-plass til nedre.
Denne gangen ble det i tillegg til vanlig grillmat grillet en gris som virkelig smakte.
Ingen vinteraktivitet ble arrangert i 2017, men vi håper derfor å få arrangert dette i februar 2018 da det denne vinteren er vesentlig mer snø.
- Styret er ikke helt fornøyd med klipping av gress på våre fellesarealer i 2017 og vil for 2018 se på andre muligheter.
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.
- Ikke alle våre lekeplasser fikk slutført enkelt vedlikehold i 2017.
Dette vil gjennomføres i 2018.
- Klatreapparatet på lekeplass 1 må skiftes i 2018.
- 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.
- 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 nødvendige utgifter å tilkalle brøyter på nytt for å rydde etter disse bilene.

Vi har ingen avtale om strøing på private arealer.

- Strøkassene har fungert rimelig greit også denne vinteren. Ikke glem å meddele styret når de begynner å bli tomme.
- Årets vinter har ikke skapt de store utfordringene når det gjelder snømaking 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)

- Styret har slutført jobben med egen Intern kontroll bok for området for å få bedre oversikt samt gode rutiner på hva som må gjøres i området. Denne vil bli utsendt medlemmene i løpet av våren 2018.

- Styret har sendt inn merknader og synspunkter vedrørende områdereguleringen av Dammensvika.

Her gjenstår det å se hva som blir lagt ut i forbindelse med en eventuell oppstart.

- 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 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

Heidi Vegsund
Kasserer
Sign

Morten Halten-Eggen
Styremedlem
Sign

Maria Nordin
Styremedlem
Sign

Øystein Perdreau Dahl
Varamedlem
Sign

3 Årsregnskap for 2017

Se eget vedlegg

4 Budsjett for 2018

Se eget vedlegg

5 Kontingent for 2018

Styret foreslår at kontingenten for 2018 settes til kr. 2 000,- med forfall 07. april 2018.

6 Innkommende forslag

Ingen forslag kommet inn.

7 Valg av medlemmer til styret

- a) Valg av nestleder for 2 år
- b) Valg av sekretær 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

Fullmakt

Jeg girfullmakt til å møte

(navn med blokkbokstaver)

for meg på årsmøtet i Rudsberghaugen Huseierforening 07. Mars 2018.

Rælingen/Rudsberghaugen, den

Husnummer:.....

.....

(huseiers underskrift)

Rudsberghaugen huseierforening

Resultatregnskap 2017

Inntekter	Note	2017	2016
Kontingent		152 000	129 200
Refusjon av mva. fra 2016		15 837	13 727
Sum inntekter		167 837	142 927
Kostnader			
Styrehonorar		-19100	-13300
Årsmøte, leie av lokale		-1 345	-1 315
Årsmøte, mat		-223	-230
Grillfest		-8 863	-
Leie av containere		-23 301	-20 365
Rengjøring av søppelbrønner		-	-
Snøbrøyting		-37 500	-35 000
Strøsand		-	-1 430
Gressklipping	1	-	-
Lekeplasser		-1 146	-76 429
Redskap og strøkkasse		-	-2 827
Vellenes Fellesorganisasjon, kontingent		-1 108	-1 108
Diverse		-1 123	-265
Sum kostnader		-93 709	-152 269
Finansposter			
Renteinntekter		1 457	1532
Gebyrer	2	14	-97
Sum finansposter		1 471	1435
Årsresultat		75 599	-7 907

Noter

1. På tross av purring har vi ikke mottatt regning på gressklipping på flere år. Det kan komme en regning på 45000.

2. Etter møte med Lillestrømbanken vil vi nå ikke lenger få gebyrer på regningsbetaling, vi fikk tilbakebetalt gebyrer, men tilbakebet

Budsjett 2018				
Inntekter	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016
Kontingent (76 · 2000)	152 000	152 000	152 000	129 200
mva refusjon	0	15 837	0	13 700
Renter	1 500	1 471	1 000	1 500
Sum Inntekter	153 500	169 308	153 000	144 400
Vanlige utgifter				
Styrehonorar	20 000	19 100	19 000	13 300
Møtelokale	1 500	1 345	1 500	1 315
Mat til møter og dugnad	2 000	223	1 000	230
Grillfest og vinterfest	12 000	8 863	12 000	0
Containere	27 000	23 301	25 000	20 365
Rensing av søppelbrønner	22 000	0	20 000	0
Snøbrøyting	42 000	37 500	38 000	35 000
Strøsand	0	0	2 000	1 430
Gressklipping	15 000	0	15 000	0
Utstyr og vedlikehold	5 000	0	5 000	2 827
Kontingent	1 500	1 108	1 500	1 108
Diverse	1 000	1 123	1 000	265
Sum vanlige utgifter	149 000	92 563	141 000	ca. 76 000
Spesielle utgifter				
Lekeplasser	70 000	1 146	35 000	76 429
Reparasjon av trapp	5 000	0	10 000	
Sum utgifter	224 000	93 709	186 000	ca. 152 000
Anslått resultat	-70 500	75 599	-33 000	
Anslått likviditet 31.12.2018	205 000		167 000	