



Det innkalles herved til Årsmøte i Rudsberghaugen Huseierforening

Onsdag 06. mars 2019 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.

VELKOMMEN!

Styret

AGENDA TIL ÅRSMØTE 06. MARS 2019
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 2018

3. Årsregnskap for 2018

4. Budsjett for 2019

5. Fastsettelse av kontingent for 2019

6. Innkommende forslag

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, 22. Februar 2019

Styret i Rudsberghaugen Huseierforening.

2 **Årsberetning for 2018**

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

Leder	Geir Ivar Leithe	nr. 9	omr 1
Nestleder	Geir Roger Bjerkan	nr. 29	omr 1
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 god del uformelle møter/kommunikasjon.
- Styret har heller ikke i 2018 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 som igjen vil medføre unødvendige kostnader da disse er dyre i innkjøp.

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; noe vi igjen har opplevd, da dette medfører at avfall blir dratt utover av blant annet fugler.

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 2019 samt dunkene hos 1, 3, 5 og 7.

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

- I 2018 ble det bare containere i forbindelse med vårens dugnad pga økte kostnader.
- 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 2018 ble gjennomført på øvre P-plass.
Denne gangen ble det i tillegg til vanlig grillmat grillet et lam som virkelig smakte.
- Vinteraktivitet ble arrangert i februar 2018 med bra oppmøte.
Her ble det grillet pølser samt servert saft. Vi håper derfor å få arrangert dette i februar/mars 2019 hvis det kommer nok snø.
- Styret er ikke helt fornøyd med klipping av gress på våre fellesarealer i 2018 og vil for 2019 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.
Det er også hengt opp skap for grønne poser på boden.
- Ikke alle våre lekeplasser fikk slutført enkelt vedlikehold i 2018.
Dette vil gjennomføres i 2019.
- Lekeklass 2 ble re-åpnet og lekeklass 4 fikk nytt lekeapparat.
Pga råte ble klatreapparatet på lekeklass 1 tatt ned og nytt vil bli satt opp i 2019.
- 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.
Denne plassen vil også bli oppgradert i 2019.
- 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 2035.
- 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 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)

- Styret har sluttført 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 2019.
- Styret har også i 2018 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.
- I forbindelse med fiberutbyggingen i feltet så har styret ivaretatt friområdene da øvrig graving vil være avtale med kommunen og huseier.
- Det er gjennomført en befaring vedrørende kostnader i forbindelse med en reasfaltering av de områder vi har ansvar for.
- 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

Geir Roger Bjerkan
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 2018**

Se eget vedlegg

4 **Budsjett for 2019**

Se eget vedlegg

5 **Kontingent for 2019**

Styret foreslår at kontingenten for 2019 settes til kr. 2 000,- med forfall 07. april 2019.

6 **Innkommende forslag**

a. **Fra styret:**

Ekstra øremerket kontingent.

I henhold til §3 i vedtektene så plikter hver eier å bære sin del av utgiftene i forbindelse med drift og vedlikehold av fellesarealene. Dette omfatter utgifter til vedlikehold av felles private veier, ledninger, lekeplasser og gjesteparkering.

I forbindelse med kommende behov for reasfaltering av området så vil også P-plasser og felles private veier ha behov samme vedlikehold.

Kostnadene her er såpass store at dette må dekkes inn gjennom en ekstra ordinær kontingent i tillegg til den ordinære.

Total kostnad er estimert til 350 000,- (2019 kroner) som tilsvarer 4 500,- pr boenhet.

Det gjøres oppmerksom på at det er en del besparelser å få dette gjort samme tid som de kommunale veiene blir asfaltert.

Styret foreslår at dette dekkes gjennom en ekstraordinær kontingent over 3 år pålydende kr. 1 500,- pr år som settes på egen konto og er øremerket denne kostnaden.

Styrets innstilling:

Styret ber om at årsmøte bifaller forslaget.

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

Fullmakt

Jeg girfullmakt til å møte
(navn med blokkbokstaver)

for meg på årsmøtet i Rudsberghaugen Huseierforening 06. Mars 2019.

Rælingen/Rudsberghaugen, den

Husnummer:.....

.....

(huseiers underskrift)

Rudsberghaugen huseierforening

Resultatregnskap 2018

Inntekter	Note	2018	2017
Kontingent		152 000	152 000
Refusjon av mva. fra 2016		3 608	15 837
Andre inntekter	2	366	-
Sum inntekter		155 974	167 837
Kostnader			
Styrehonorar	-	19 500	19 100
Årsmøte, leie av lokale	-	1 345	1 345
Årsmøte, mat	-	1 260	223
Grillfest	-	7 808	8 863
Juletretenning	-	3 172	-
Leie av containere	-	25 707	23 301
Rengjøring av søppelbrønner	-	-	-
Snøbrøyting	-	37 500	37 500
Strøsand	-	-	-
Gressklipping	1	-	-
Lekeplasser	-	54 552	1 146
Redskap og strøkasser	-	8 085	-
Vellenes Fellesorganisasjon, kontingent	-	1 184	1 108
Diverse	-	1 514	1 123
Sum kostnader	-	161 628	93 709
Finansposter			
Renteinntekter		2 494	1 457
Gebyrer		-	14
Sum finansposter		2 494	1 471
Årsresultat	-	3 161	75 599

Balanse

	2018	2017
EIENDELER		
Omløpsmidler		
Fordringer på huseiere	-	-
Kortsiktige fordringer	-	-
Bank		
Driftskonto	33 887	69 506
Sparekonto	238 314	205 856
SUM EIENDELER	272 201	275 362
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital 1. januar	275 362	199 763
Årets resultat	3 161	75 599
SUM Egenkapital 31. desember	272 201	275 362
Gjeld	-	-
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	272 201	275 362

Noter

- På tross av purring har vi ikke mottatt regning på gressklipping på flere år. Det kan komme en regning på 45.000kr
- Inntekter Norsk Tipping AS: Grasrotandelen

Budsjett 2019				
Inntekter	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017
Kontingent (76 x 2000)	152 000	152 000	152 000	152 000
Avsetning til asfaltering (76 x 1500)	114 000	-	-	-
mva refusjon	8 000	3 608	-	15 837
Renter	2 000	2 494	1 500	1 471
Andre inntekter	1 200	366	-	-
Sum Inntekter	277 200	158 467	153 500	169 308
Vanlige utgifter				
Styrehonorar	19 900	19 500	19 500	19 100
Møtelokale	1 500	1 345	1 500	1 345
Mat til møter og dugnad	2 000	1 260	2 000	223
Grillfest, vinterfest og juletretenning	12 000	11 876	12 000	8 863
Containere	35 000	25 707	27 000	23 301
Rensing av søppelbrønner	22 000	-	22 000	-
Snøbrøyting	40 000	37 500	42 000	37 500
Strøsand	-	-	-	-
Gressklipping	15 000	-	15 000	-
Utstyr og vedlikehold	5 000	8 085	5 000	-
Kontingent VF	1 200	1 184	1 500	1 108
Andre utgifter	1 000	618	1 000	1 123
Sum vanlige utgifter	154 600	107 075	148 500	92 563
Spesielle utgifter				
Lekeplasser	75 000	54 552	70 000	1 146
Reparasjon av trapp	5 000	-	5 000	-
Sum utgifter	234 600	161 627	223 500	93 709
Anslått resultat før avsetning til asfaltering	-71 400	-3 160	-70 000	75 599
Anslått resultat	42 600	-3 160	-70 000	75 599
Anslått likviditet 31.12.2019	314 801		205 000	

