



*Det innkalles herved til Årsmøte i Rudsberghaugen Huseierforening*

## Onsdag 26. februar 2020 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 26. FEBRUAR 2020**  
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 2019**

**3. Årsregnskap for 2019**

**4. Budsjett for 2020**

**5. Fastsettelse av kontingent for 2020**

**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, 12. Februar 2020

*Styret i Rudsberghaugen Huseierforening.*

## 2    **Årsberetning for 2019**

### 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	Line Paulsen	nr. 47	omr 2
Styremedlem	Morten Halten-Eggen	nr. 89	omr 3
Varamedlem	Øystein Perdreau Dahl	nr. 15	omr 1
Internrevisor	Mari Sophie Hveem Klepp	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](http://www.rudsberghaugen.no)

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

- Det har vært avholdt 5 styremøter samt en god del uformelle møter/kommunikasjon.
- Vi har i 2019 hatt rengjøring av alle 3 brønnene for restavfall samt begge dunkene hos 1, 3, 5 og 7.

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

- 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 søppelposer 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.

I 2019 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 2019 ble gjennomført på nedre P-plass.  
Denne gangen ble det i tillegg til vanlig grillmat grillet en pattegris som virkelig smakte.
- Gressklippingen av våre fellesarealer ble i 2019 gjennomført av egne folk som en prøveordning. Basert på resultatet ble det kjøpt inn elektrisk gressklipper og hekke-saks slik at vi kan fortsette på samme måte i 2020.  
Dette er for øvrig utstyr som ikke er til utlån.  
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.  
Minner om at det også henger opp et skap for grønne poser på boden.
- Lekeklass 1 fikk nytt klatrestativ i 2019.
- Lekeklass 3 fikk nytt underlag for bordet samt at det ble lagt noe flere matter og satt opp en liten sandkasse.  
Lekehuset på lekeklassen blir renoverert i 2020.
- Lekeklass 4 vil få nytt lekeapparat i 2020.
- 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.
- For styring av utgifter vedrørende lekeplasser ol så har styret utarbeidet en vedlikeholds-oversikt med kostnader fram til og med 2035.  
Dette for at vi skal ha kontroll på økonomien.
- 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. Lite snø har også gjort dette enkelt.  
Det er for øvrig viktig at man kun melder fra til styret om mangler på brøyting for områder vi betaler for (parkeringsplasser og 3 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))
- Strøkassene har fungert rimelig greit også denne vinteren. De er ikke beregnet for bruk i privat innkjørsel/gårdsplass.  
Ikke glem å meddele styret når de begynner å bli tomme.

- 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.  
Vi har ingen avtale om strøing på private arealer.
- Når det gjelder utbyggingen av Dammensvika så har kommunen godkjent planen med noe reduksjon sett fra den opprinnelige planen.
- Styret har jobbet aktivt mot Fiberutbyggere og kommunen vedrørende oppussing etter gravearbeidet. Det som nå gjenstår er en reasfaltering av veiene i hele feltet som nok er avhengig av når kommunen vil gjennomføre dette.
- Styret har heller ikke i 2019 hatt noen dugnader i friområdet mot bekken nedenfor det nyeste feltet som er tiltenkt brukt til skileik.
- Vinteraktivitet ble ikke arrangert i 2019.
- 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

Line Paulsen  
Styremedlem  
Sign

Øystein Perdreau Dahl  
Varamedlem  
Sign

### **3     Årsregnskap for 2019**

Se eget vedlegg

### **4     Budsjett for 2020**

Se eget vedlegg

### **5     Kontingent for 2020**

Styret foreslår at kontingenten for 2020 settes til kr. 2 000,- med forfall 07. april 2019.

I og med at vi også i 2019 vedtok en ekstra øremerket kontingent for kostnader vedrørende reasfaltering av privat fellesareal fordelt over 3 år, så vil i tillegg til foreslåtte kontingent tilkomme en utgift på kr. 1 500,- slik at den totale summen blir kr. 3 500,-

### **6     Innkommende forslag**

#### **a.     Fra styret:**

#### **Test av Spond.**

Styret ser at vi i ulike sammenhenger har en utfordring med å nå fram med informasjon blant annet vedrørende dugnader.

I denne forbindelsen så ønsker vi å se på andre muligheter når det gjelder å nå ut.

Verktøyet må være kjapt og enkelt å benytte og mange har da pekt på Spond. Vi ønsker derfor å se på om dette kan være det verktøyet som forbedrer denne kommunikasjonen innen Huseierforeningen.

I første omgang vil dette da bli testet ut i forbindelse med dugnader og arrangementer i 2020 slik vi kan få vurdert om dette er noe for oss.

Presiserer at dette ikke vil påløpe noen kostnader da Spond er gratis.

#### Styrets innstilling:

Styret ber om at årsmøte bifaller forslaget.

**b. Fra Mari Sophie og Stian Hveem Klepp:**

**Oppføring av trampoline på fellesareal mellom #46 og #48.**

Vi har som mange har fått med seg bygd ut huset vårt. Vi har lovet Huseierforeningen å sette fellesarealet mellom vår tomt (#46) og Gunnars (#48) i samme stand som eller bedre stand enn det var før byggeprosjektet startet. Vi har snakket med flere av naboene, og vi ønsker å kjøpe en trampoline som kan settes på fellesarealet - til fri benyttelse for Huseierforeningen, men som vi kan stå for vedlikeholdet av. Trampolinen skal selvsagt plasseres forsvarlig, slik at den er mulig å flytte, slik at den ikke er til sjenanse for naboer, og slik at snø deponering fremdeles er mulig - da dette er hovedfunksjon for området (de vintrene det er snø) i dag.

Dersom vi skal føre opp en trampoline må det fylles mer masse på området, noe som kan være en fordel, da det tidligere var et svært ulendt og lite anvendbart område, med vanskelig adkomst for både oss og de av våre naboer som går forbi vårt hus for å komme til sine underetasjer og oppbevaring bak huset. Vi har nå bygget en platting som gjør det enklere både for oss og våre naboer å komme til bak husene våre.

Dersom vi få godkjenning fra Årsmøtet til å sette opp en trampoline, vil vi ta kostnadene det medfører for grunnarbeid og kjøp av trampolinen. Foresatte må selv ta ansvar for sine barn når de oppholder seg på trampolinen.

Vi mener at området mellom 46 og 48 er et godt egnet område for å sette opp en trampoline til felles benyttelse, og tror dette vil være et fint tilbud til (særlig de litt større) barna i nabolaget :)

**Styrets innstilling:**

Styret setter stor pris på private initiativ for å gjøre våre fellesarealer bedre.

Vi vil alltid ha et forbedringspotensial og innsatsen + resultat baserer seg på medlemmers initiativ.

Når det gjelder trampoline og dette området ser styret dessverre to utfordringer.

Den ene er at plasseringen nær veien kan skape trafikkfarlige situasjoner for lekende barn. Halve området er regulert som «Annen vegareal/grøft».

Den andre er at trampoliner per definisjon ikke omfattes av Lekeplassforskriften (og man må da isteden følge de generelle reglene i Produktkontroll-loven), noe som gjør at foreningens ansvar blir betraktelig større. Det er styret som har ansvaret for forvaltningen av sameiets fellesarealer og når styret godkjenner plassering av en trampoline på slikt areal får styret også et ansvar for sikring og bruk av trampolinen. Selv om styret fraskriver seg ansvaret så vektlegges en slik fraskrivelse liten vekt juridisk i norsk erstatningsrett. Det er flere mediaoppslag om lignende saker (også borettslag hvor privat tildelte områder også skal anses som felles grunn og dermed blir et styreansvar).

Styret anbefaler derfor at årsmøtet ikke bifaller forslaget.

## **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 gir .....fullmakt til å møte  
(navn med blokkbokstaver)

for meg på årsmøtet i Rudsberghaugen Huseierforening 26. Februar 2020.

Rælingen/Rudsberghaugen, den .....

Husnummer:.....

.....

(huseiers underskrift)

Rudsberghaugen huseierforening

Resultatregnskap 2019

Inntekter	Note	2019	2018
Kontingent, pr husstand 2000kr.		152 000	152 000
Kontingent til asfaltering pr husstand 1500kr.	1	114 000	
Refusjon av mva. fra 2018		14 887	3 608
Andre inntekter	2	2 919	366
<b>Sum inntekter</b>		<b>283 806</b>	<b>155 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		19 700	19 500
Årsmøte, leie av lokale		1 720	1 345
Årsmøte, mat		1 421	1 260
Grillfest		8 006	7 808
Juletretenning		829	3 172
Leie av containere		23 906	25 707
Rengjøring av søppelbrønner		16 040	-
Snøbrøyting		37 500	37 500
Strøsand		-	-
Gressklipping mm.	3	6 000	-
Lekeplasser		58 157	54 552
Redskap/utstyr og strøkasser		20 926	8 085
Vellenes Fellesorganisasjon, kontingent		1 184	1 184
Diverse		420	1 514
<b>Sum kostnader</b>		<b>195 808</b>	<b>161 628</b>
<b>Avsetninger</b>			
Avsetning til asfaltering		114 000	-
<b>Sum Avsetninger</b>		<b>114 000</b>	<b>-</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekter		4 360	2 494
Gebyrer		-	-
<b>Sum finansposter</b>		<b>4 360</b>	<b>2 494</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>- 21 642 -</b>	<b>3 161</b>

Balanse

	2019	2018
<b>EIENDELER</b>		
Omløpsmidler		
Fordringer på huseiere	-	-
Kortsiktige fordringer	-	-
Bank		
Driftskonto	16 902	33 887
Sparekonto	347 658	238 314
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>364 560</b>	<b>272 201</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
Egenkapital 1. januar	272 201	275 362
Årets resultat	- 21 642 -	3 161
Avsetninger	114 000	-
<b>SUM Egenkapital 31. desember</b>	<b>364 559</b>	<b>272 201</b>
Gjeld	-	-
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>364 559</b>	<b>272 201</b>

Noter

1. Avsetning til asfaltering: 114.000,-

2. Inntekter Norsk Tipping AS: Grasrotandelen

3. I 2019 var det ingen firmaer som klippet hos oss. Vi har tatt jobben internt. Tidligere år har vi hatt et firma som har klippet, men på tross av purring har vi ikke mottatt regning på gressklipping på flere år. Det kan komme en regning på 30.000kr

Rælingen 20. januar 2020

Heidi Vegsund, kasserer

Rælingen 11.02.2019

Jeg bekrefter med dette at årsregnskap 2019 for Rudsberghaugen Huseierforening er gjennomgått og funnet korrekt.

Jeg godkjenner regnskapet.

A black rectangular box redacting the signature of Mari Sophie F. Hveem Klepp.

Mari Sophie F. Hveem Klepp

## Budsjett 2020

Inntekter	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
Kontingent	266 000	266 000	228 000	152 000
mva refusjon	5 000	14 887	8 000	3 608
Renter	4 000	4 360	2 000	2 494
Andre inntekter	-	2 919	1 200	366
<b>Sum Inntekter</b>	<b>275 000</b>	<b>288 166</b>	<b>239 200</b>	<b>158 467</b>
<b>Vanlige utgifter</b>				
Styrehonorar	18 000	19 700	19 900	19 500
Møtelokale	2 000	1 720	1 500	1 345
Mat til møter og dugnad	2 000	1 421	2 000	1 260
Grillfest, vinterfest og juletretenning	13 000	8 834	12 000	11 876
Containere	25 000	23 906	35 000	25 707
Rensing av søppelbrønner	-	16 040	22 000	-
Snøbrøyting	37 500	37 500	40 000	37 500
Strøsand	3 000	-	-	-
Gressklipping	13 000	6 000	15 000	-
Utstyr og vedlikehold	15 000	20 926	5 000	-
Kontingent VF	1 200	1 184	1 200	1 184
Andre utgifter	1 000	420	1 000	618
<b>Sum vanlige utgifter</b>	<b>130 700</b>	<b>137 651</b>	<b>154 600</b>	<b>98 990</b>
<b>Spesielle utgifter</b>				
Lekeplasser	50 000	58 157	75 000	62 637
Reparasjon av trapp	4 000	-	5 000	-
Avsetning til asfaltering	114 000	114 000		
<b>Sum utgifter</b>	<b>298 700</b>	<b>309 808</b>	<b>234 600</b>	<b>161 627</b>
<b>Anslått resultat</b>	<b>-23 700</b>	<b>-21 642</b>	<b>4 600</b>	<b>-3 160</b>
<b>Anslått likviditet 31.12.2020</b>	<b>340 859</b>		<b>276 801</b>	

Rælingen 20. januar 2020

Heidi Vegsund, kasserer