

ORDINÆRT ÅRSMØTE - Generalforsamling 2020

INTERESSELAGET PAULINE HALLS VEI

STED: Vestre Ingieråsen Grendehus

TID: Tirsdag 28. Januar 2020 kl. 20.00

DAGSORDEN:

- 1) Åpning, godkjenninger, referenter og årshjul 2020
 - a) Åpning
 - b) Godkjenning av innkallelse og dagsorden
 - c) Valg av referent og protokollførere
 - d) Gjennomgang av generell info og årshjul for 2020
- 2) Styrets årsberetning for 2019
- 3) Godkjenning av regnskap for 2019 og budsjett for 2020
 - 3 a) Revisorgodkjenning
- 4) Ansvarsfrihet for avgående styre
- 5) Styremedlemmer 2020-2021 (to kan fortsette, to er ikke på valg)
- 6) Forslag fra styret
 - a) Økning av årsavgiften
 - b) Opprettelse av fond for fremtidig bytte av garasjeporter
 - c) Endre vedtektene for å få ryddet garasjeplasser
- 7) Innkomne forslag fra beboere (0 saker)
- 8) Eventuelt

Vedlegg: Grendehuset - årsberetning og informasjon 2019/planer 2020

Har du/dere ikke anledning til å delta, kan fullmakt gis skriftlig til en i styret eller en annen beboer som skal delta.

Med vennlig hilsen

Styret

Svein Kolden, Paal Riise, Lise Sørgaard, Joachim Johannessen

2. STYRETS ÅRSBERETNING 2019

STYRETS SAMMENSETNING

Navn	Rolle	Valgt
Svein Kolden	Styreleder	Valgt 2018 (Tar gjenvalg)
Paal Riise	Styremed. (Uteområder og garasjer)	Valgt 2018 (Tar gjenvalg)
Lise Søgaard	Styremedl. (Ansv Grendehuset)	Valgt 2019 (1 år igjen)
Joachim Johannessen	Styremedlem (Kasserer)	Valgt 2019 (1 år igjen)

REVISOR

Espen Skau

STYREMØTER

Det har vært avholdt seks formelle styremøter siden forrige årsmøte.

Info, web og Facebook

- Nettside for interesselaget: www.paulinehallsvei.org
- Facebook: "Vi som bor i Pauline Halls vei" - Lukket gruppe
- Epost til styret - postmaster@paulinehallsvei.org
- Org.nummer - 989 407 295
- Styret oppfordrer alle til å melde inn ny eller endret e-postadresse til styret.
- All informasjon blir sendt ut på epost og lagt ut på facebook-gruppen.
- Innkalling til generalforsamling distribueres fysisk i postkassene. Alt annen kommunikasjon går elektronisk.

VIPPS: Interesselaget har fått VIPPS-nummer: 521826

ÅRSHJUL FOR 2020

- > Generalforsamling for Interesselaget = Tirsdag, 28. Jan. 20.00
- > Dugnad (våren) = Onsdag, 28. April 18.00
- > Minidugnad (høsten) = Videreføres ikke pga dårlig oppmøte

2. STYRETS ÅRSBERETNING 2019

2.1 Canal Digital (nå Telenor)

Komplett 30-avtalen (3 årsavtale som ble inngått i 2017) utgår 30.09.2020. TV og internett har vært stabilt i 2019 og ingen klager har kommet til styret.

Du som beboer har inkludert:

- TV - grunnpakke inkl leie av T-We Box - Grunnpakker er endret til poengsystem for valg av kanaler (se info på nettsidene til telenor)
- 75 ned/10 opp Mbit/s bredbånd inkl leie av modem

Telenor økte prisene med 20 kr pr måned i okt 2018 og januar 2019, og vi har fått varsel om at de øker ytterligere med 20 kr fra Mars 2020. Pga dette foreslår styret å øke årsavgiften med kroner 750 per år (tilsvarende $60 \times 12 = 720$ kr pr år - rundet opp til kroner 750). Av årsavgiften på 7100 kr var 4907 kr TV og Bredbånd (408 kr pr måned). Se sak til avstemming.

Vi skal reforhandle kontrakten etter sommeren 2020, men forhandlingsmulighetene er små da Telenor eier kablene som ligger i jorda.

2.2 Garasjeanleggene

Zaptec

Zaptec-anlegget har fungert utmerket i 2019 og vi håper "trenden" fortsetter i 2020. Styret fakturerer beboere to ganger i året. Vi har noe problem med at ikke beboere betaler i tide. Vi håper dette bedrer seg i 2020 slik at vi slipper å gjøre kontinuerlige purringer.

For dere som har elbil og har støtte for 3-fase lading. Be om å få din zaptec-boks oppgradert av styret (e-mail Svein). Dette er en firmware-oppggradering som ikke koster noe, men gir deg mye mer ladeeffekt.

Årlig kontroll av anlegget

Helset Elektro utførte kontroll av anlegget i Februar 2019 og rapporten er publisert på websidene.

Års-kontroll av ZapCloud, Zapchargere, el-installasjonen og WiFi/router:

- Sjekke over ZapCloud
- Gjøre eventuelle oppdateringer på ZapChargere
- Test-kjøre anlegget med effekt på flere ZapChagere
- Termografer koblingsbokser
- Termografer sikringssskap

- Isolasjonsteste anlegget
- Visuell kontroll av ZapChargere og koblingsbokser
- kontroll av WIFI og 4G routere

Garasjeportene (forsidene)

Det har vært noe problemer med garasjeportene (rød garasje) og dette har resultert i noen (for) høye regninger fra Nassau. I forbindelse med dette gjorde styre en benchmark av Nassau med et lokalt firma i Vestby. Det viste seg at avtalen med Nassau er bra og derfor videreføres denne. Men garasjeportene bør nok i løpet av 2-4 års tid byttes ut. Styret foreslår å bygge opp et fond (på egen konto) for å forberede investeringen (80 X 1000 kr pr år). Nassau estimerer rundt 200.000 kr (ink.mva) for tre nye porter med arbeid. Se sak til avstemming.

Garasjedører (baksidene)

Det har blitt byttet lås-sylinder på rød garasje og alle beboere har fått utdelt ny nøkkel.

Garasjeplasser

Garasjeplassene skal ikke brukes som lagringsplass/bod. Dette var et problem i blå garasje i 2018 og det ble fortsatt et problem i 2019. Noen beboere nekter å respektere interesselagets regler selv etter flere advarsler (inkludert skriftlige advarsler i postkassen). Styret foreslår derfor å legge til en vedtektsendring slik at styret kan få ryddet plassene det gjelder i 2020. Se sak til avstemming.

2.3 Uteområder

Postkasser

Posten Norge påla oss i 2018 å sette opp felles postkassestativ. Dersom vi ikke hadde etterkommet anmodningen ville posten bli levert til nærmeste faste ekspedisjonssted, som for oss vil ha vært Mega på Kolbotn senter.

Prosjektet ble vedtatt på GF 2019 og prosjektet startet denne våren 2019. Prosjektet ble mer komplisert enn planlagt fordi kommunen ikke ville ha stativene på kommunal tomt og fordi noen av plasseringsstedene ikke kunne benyttes pga av kabler i jorden.

Sammen med de berørte beboere fikk styret til en ok løsning med alternative plasseringer. Med betydelig dugnadsinnsats fra styret gikk prosjektet inn på planlagt budsjett. Hele prosjektet ble finansiert med oppsparte midler.

Gjesteplasser

Oppmåling og maling av p-plasser på gjesteparkeringen ble gjennomført i april 2019. Dette har resultert i mange flere p-plasser og ryddigere parkering.

Dugnader

Det ble gjennomført to dugnader, en vår og en høst.

Vårdugnaden

Det ble gjort en bra dugnad ved rød og grå garasje ellers var ekstremt dårlig oppmøte og lite som ble gjort. Styret har diskutert ulike forslag for å få opp oppmøte (pisk/gulrot), men har landet på at vi foreløpig fortsetter som før.

Høstdugnaden

En mer uforpliktende høstdugnad (mini-dugnad) ble gjennomført i September. Det ble bestilt to containere, en for hageavfall og en for restavfall. Som i 2018 var det null interesse for å ta tak i fellesområdene bortsett styret og et par andre beboere. Styret legger ned denne dugnaden i 2020.

Snørydding og sandstrøing

Det er fortsatt firma H. Fjellstad AS på Ski som måker våre «private» stikkveier og parkeringsplasser ved behov. brøytingen og strøing skjer i hht. avtalen uten oppfordring fra styret. Det koster 1300 kr ink mva for hver strøing.

Biltrafikk og parkering på tunet (særlig blått felt)

For info:

“Interesselasgets regler for kjøring og parkering

Soneparkering og gatetun mm.

Som angitt på skilt ved innkjøring til Pauline Halls vei er det soneparkering i hele Pauline Halls vei. Det betyr at det kun er tillatt å parkere på anviste plasser, det vil si på parkeringsplassene ved rød, gul og blå garasje og selvsagt inne i garasjene. Alle andre steder kan man risikere å bli ilagt bot for ulovlig parkering. Styret ser på dette som en gode i forhold til våre barn som leker i området, men også i forhold til redusert støy og annen forurensning.

Ved innkjøring til felt 1 og 2 har Oppegård kommune i 2014 montert skilt Gatetun. Disse skiltene angir i henhold til Veitrafikkloven blant annet:

- at området er ment å fremme opphold og lek på steder hvor trafikk med kjøretøy har begrenset omfang og hvor blanding av trafikk er på fotgjengernes premisser.
- at farten til biltrafikken skal reduseres sterkt (gangfart er styrets anbefaling).
- at det ikke skal forekomme gjennomgangstrafikk i området.”

Styret og de fleste beboere har forståelse for kjøring inn til eiendommen ved behov, men det er ikke lagt opp til at man skal lage sin egen parkeringsplass inne på tunet. Vi har fått flere klager på at dette ikke blir respektert på blått felt. Skriftlige advarsler har blitt lagt i postkasse og vi håper dette opphører i 2020.

Beboere som har gjort en ekstra innsats i 2019

(vinflasker dels ut på GF)

Espen Skau: Maler begge endeveggene og hele garasjemuren på rød garasje på eget initiativ.

Knut Slenes: Gjør ekstra innsats (og bringer eget verktøy) på grendehuset og på høstdugnad.

Trygve Paulsen: Tar tak i pipeløp-problematikken (avviksmelding på skorsteinen) fra 2018 og iverksetter felles tilbud.

Paal Rise (i styret): Tar på egenhånd tak i nedtagget trafor-hus og maler om denne.

3. Godkjenning av regnskap for 2019 og budsjett for 2020

Regnskap for 2019 og budsjett for 2020

	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Re
Inntekt				
Årsavgift	596 600	539 600	539 600	
Garasjestrøm	75 000	73 488	40 000	
Renteinntekter og andre innt.	100	90	200	
Sum inntekter	671 700	613 178	579 800	
Kostnader				
Garasjestrøm/bredbånd	80 000	80 020	50 000	
Forsikring/vedlikehold garasje	40 000	44 751	40 000	
Snørydding/sand	40 000	35 629	40 000	
Kabel-TV	410 000	392 620	374 000	
Vedlikehold fellesareale	60 000	208 162	210 000	
Tilskudd Grendehuset	8 000	16 000	16 000	
Styremiddag	-	5 000	5 000	
Bankkostnader	200	259	200	
Diverse utgifter	10 000	11 908	10 000	
Sum kostnader	648 200	794 347	745 200	
Resultat	23 500	-181 169	(165 400)	
BALANSE				
Bank pr. 01.01.	70 451	251 620	251 620	
Årets resultat	23 500	-181 169	(165 400)	
Bank status	93 951	70 451	86 220	
Kontanter 31.12	0	0	0	
EK pr 31.12	93 951	70 451	86 220	

2019 (Regnskap)

Per 31.12.2019 hadde Interesselaget Pauline Halls vei kr. 70.451 på bankkonti.

Regnskapet for 2019 viser et reelt underskudd på kr. - 181.169 ,- (mot budsjettet kr. - 165.400,-).

Den negative differansen på kr. 15.769,- skyldes primært at utgifter til kabel-tv fra Telenor var kroner 18.620 høyere enn budsjettet. I tillegg så var kostnader til snørydding/sandstrøing litt lavere enn budsjettet, mens utgifter til forsikring/vedlikehold garasje var litt høyere enn budsjettet.

Merknader til enkelte av postene:

- Inntekter fra og utgifter til garasjestrøm er hhv. ca kr 35.000 og kroner 30.000 høyere enn budsjettet og skyldes høyere forbruk (lading av bil i garasjene) enn estimert.
- Utgifter til kabel-tv er kroner 18.620 høyere enn budsjettet og skyldes at det ikke ble hensyntatt en økning på kroner 20 per boenhet per måned fra 1. januar 2019. Siden avtalen med Canal digital/Telenor ble inngått i september 2017 så har det vært en økning på kroner 20 per boenhet per måned i oktober 2018 og januar 2019. (Prisøkningen i oktober 2018 gjaldt egentlig fra 1. januar 2018, men ble først utført for Interesselaget i oktober 2018 siden vi var fritatt for prisøkning det første året etter avtaleinngåelse).
- Under posten vedlikehold fellesarealet er de største utgiftspostene knyttet til innkjøp og montering av postkasser (kroner 152.852), oppmerking av parkeringsplasser (kroner 15.985) og leie av containere til vår/høstdugnad (ca 28.000).
- Tilskudd Grendehuset var på kroner 16.000 og knytter seg til betaling for både 2018 og 2019.

Budsjett 2020:

I 2020 er det budsjettet med et overskudd på kroner 23.500 og det medfører at vi ved utgangen av året har kroner 93.951 på bankkonto.

Enkelte merknader:

- Årsavgift er foreslått satt til kroner 7.850 (økning fra 7100) og har sin årsak i prisøkninger for kabel-tv (styremedlemmene er fritatt for årsavgift)

- Utgifter til kabel-tv skal økes fra 1. mars 2019 med kroner 20 per husstand per måned og posten er følgelig økt til kr 410.000.
- Det er budsjettet med kroner 60.000 under posten vedlikehold fellesarealet, altså en reduksjon på kroner 150.000 ifht. regnskap 2019 som skyldes at vi i 2019 hadde kr 150.000 i utgifter til postkasser.
- Posten styremiddag er satt til kroner 0 siden styremedlemmene er fritatt fra årsavgift.
- Har oppjustert både inntekter/utgifter til garasje strøm ihht. estimert forbruk.

Revidering av regnskap for 2019

Regnskapet er revidert og godkjent av

Espen Dyring Skau (sign)

Pauline Halls vei 45

(for styret i Pauline Halls vei):

Joachim Johannessen

styremedlem – kasserer / Pauline Halls vei 19

8. Forslag fra styret - til avstemming

a) Vedtekstsending - krever $\frac{2}{3}$ flertall:

12 (nytt punkt) Beboers garasjeplass i fellesgarasjer

Garasjen er ikke beregnet for oppbevaring av beboernes eiendeler. Det er ikke tillatt å sette opp hyller eller på annen måte oppbevare ting i garasjen. Oppsamling av unødvendig skrot, gjenstander osv. på egen parkeringsplass er ikke tillatt og vil bli fjernet for eiers regning. En skriftlig varsel vil bli gitt av styret før opprydding finner sted.
Stem Ja/Nei

b) Årsavgift 2020

På grunn av Telenor-økning på 20 kr (pr måned) i oktober 2018 og januar 2019 samt nye 20 kr i mars (pr måned) 2020 økes årsavgiften tilsvarende. Fra 7100 til 7100 + (60 X12) = 7.820 - avrundet opp til 7850 kr

Av dette utgjør

Andel TV/Internett: 5148 kr pr år (429 kr pr måned)

Andel PHV driftskost: 2702 kr pr år (225 kr pr måned)

Stem Ja/Nei

(til opplysning er årsavgiften i FVV 9000 kr)

b) Fond til nye garasjeporter

På grunn av planlagt utskifting av garasjeporten innen 2-4 år opprettes en egen konto hvor hver beboer betaler inn 1000 kr til dette formålet (80 X 1000 kr). Første års oppsparing blir da 80.000 kr. Estimert kostnad for utskifting vil være rundt 200.000 kr (ink mva)

Stem Ja/Nei

9) Innkomne forslag fra beboere (0 saker)

Det er ikke kommet inn noen saker.

Årsrapport grendehuset for 2019

2019 (fra feb) var det første året hvor styret i interesselaget PHV tok over ansvaret av grendehuset. Lise har vært ansvarlig og har fått kontroll på utleie, inventar og vedlikehold. Kasserer er ansvarlig for økonomi.

Oppgraderinger/vedlikehold i 2019

- Ny webside og booking
- Manglende inventar kjøpt inn
- Ny oppvaskmaskin
- Frosset toalett måtte utbedres
- utbedring vindskie på tak
- Lagt på noe plank i forkant parkhuset – malt
- Ryddet skuret
- Lagt nytt tak dukkehuset

I september 2019 ble det søkt om 100.000 kr i nærmiljømidler for å bytte ut lekehuset med et klatreslott. Styret har fått svar 7. Jan 2020 og svaret var: **INNVILGET**.

Økonomi

GRENDEHUSET	Budsjett 2020	Regnskap 2019	
Inntekt			
Tilskudd fra Interesselagene	16 000	31 000	
Leieinntekter	8 000	5 457	
Renteinntekter	50	218	
Sum inntekter	24 050	36 674	✓
Kostnader			
Strøm Norgesenergi	9 000	7 543	
Forsikring Gjensidige	5 000	4 796	
Kommunale avgifter	6 400	6 364	
Vedlikehold	5 000	26 941	
Bankkostnader	50	47	
Diverse utgifter	1 000	1 260	
Sum kostnader	26 450	46 951	✓
Resultat	(2 400)	-10 277	
BALANSE			
Bank pr. 01.01.	26 126	36 403	
Årets resultat	(2 400)	-10 277	
Bank status	23 726	26 126	✓
Kontanter 31.12	0	0	
EK pr 31.12	23 726	26 126	✓

Planer 2020

Styret har følgende planer for 2020

- Mulig markedsføre huset bedre for å få økte inntekter på utleie
- Fikse utebod hvor taket er ødelagt
- Bruke nærmiljømidlene og bytte ut dukkehuset med et klatreslott