

Årsmøte - Generalforsamling 2022

INTERESSELAGET PAULINE HALLS VEI

STED: Vestre Ingieråsen Grendehus

TID: 1. Feb kl 20.00 fysisk i grendehuset og streamet på Google Meet

Møte-URL: meet.google.com/dsv-pbpbk-yws (åpen fra 19.50)

DAGSORDEN:

- 1) Åpning, godkjenninger og referenter
 - a) Åpning
 - b) Godkjenning av innkallelse og dagsorden
 - c) Valg av 1 referent og 2 protokollførere
- 2) Styremedlemmer 2021
- 3) Årshjul 2022
- 4) Årsberetning for 2021
- 5) Godkjenning av regnskap for 2021 og budsjett for 2022
 - 5 a) Revisorgodkjenning
- 6) Ansvarsfrihet for avgående styremedlemmer
- 7) Forslag fra styret til avstemming blir tatt sammen med saksgangen (årsberetningen)
- 8) Innkomne forslag/tema fra beboere (1 sak)
- 9) Valg styremedlemmer 2022
- 10) Eventuelt

Vedlegg: Grendehuset - årsberetning, regnskap og informasjon 2021/planer 2022

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, Maren Broch Kruge, Lise Søgaard, Thor Moesman

2. STYREMEDLEMMER 2021

STYRETS SAMMENSETNING

Navn	Rolle	I styret siden	Kommentar
Svein Kolden	Styreleder	Jan 2018	Fortsetter i 2022 (tar gjenvalg)
Maren Broch Kruge	Styremed. (Uteområder og garasjer)	Juni 2020	Tar ikke gjenvalg
Lise Søgaard	Styremed. (Ansv Grendehuset)	Jan 2019	Fortsetter i 2022 (tar gjenvalg)
Thor Moesman	Styremed. (Kasserer)	Feb 2021	Fortsetter i 2022 (tar gjenvalg)

REVISOR

Trygve Paulsen

STYREMØTER

Det har vært avholdt seks styremøter siden forrige årsmøte.

Info, web og Facebook

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

VIPPS: Interesselaget har VIPPS-nummer: 521826

3. ÅRSBJUL FOR 2022

- Generalforsamling for Interesselaget = Tirsdag, 1. Feb. 20.00
- Dugnad (våren) = Onsdag, 27. April 17.00
- Dugnad (høsten) = Onsdag, 21. September 17.00

4. STYRETS ÅRSBERETNING 2021

4.1 Telenor (Tidligere Canal Digital)

Komplett 75-avtale (3 årsavtale) ble inngått i Mars 2020. Den "vanlige" 30 kr økning i måneden kommer (som vanlig) i Mars 2022.

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)
- 100 ned/10 opp Mbit/s bredbånd inkl leie av modem

I 2021 var det to store avvik i leveransene

- September: T-we boksen ute av funksjon, 50 kr kompensasjon pr husstand
- Desember: Ingen av Tv2-kanalene sendes, 50 kr kompensasjon pr husstand

4.2 Garasjeleggene

Zaptec

Zaptec-anlegget har fungert bra i 2021 bortsett fra trøbbel med noen ladere og utfall av Wifi i grå garasje. Styret fakturerer beboere to ganger i året.

Strømvavtale:

Styret skiftet strømvavtale i sommer fra spotpris til en avtale med 75% av strømforbruk til fastpris om vinteren (okt-mars). For resterende periode gjelder spotpris. Vi har også fått bekreftet at de tre målepunktene er registrert med forbrukskode 35, og er dermed inkludert i kompensasjonsordningen. Kompensasjonsordningen vil kanskje redusere prisen med 15% på strømrregningen i desember til mars.

Uansett, vi oppfordrer vi alle å lade bilene sine i lavlastperiodene, helst mellom 22.00 - 07.00. Stort sett alle har denne innstillingen i appen (til bilen).

Garasjeportene (forsidene)

Etter 2 år med 1000 kr sparing i garasjefond hadde vi 160.000 kr øremerket til nye porter. Alle tre portene byttet høsten 2021 etter en anbudskonkurranse som ble vunnet

av Follo portservice. Totalprisen landet på ca 143.000 kr og overskytende beløp vil gå inn i det nye vedlikeholdsfondet for garasjene.

Det er nå lagt opp til at åpning av garasjeport gjøres ved hjelp av wBox appen. I tillegg kan snortrekker brukes innenfra og nøkkel utenfra. Gammel fjernkontroll vil bli faset ut.

Garasjedører (baksidene)

Dørhåndtak byttet på rød garasje

Garasjeplasser

Garasjeplassene skal ikke brukes som lagringsplass/bod. 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.

Saltutslag i garasjene

Det er ca 40 år siden garasjene ble bygd og det tvinger seg etter hvert frem et behov for vedlikehold. En befaring ble gjennomført av Sweco i 2021 og rapporten ligger på websidene. I rapporten anbefaler de kortsiktige tiltak og langsiktige tiltak. På kort sikt anbefaler SweCo mye av det samme som ble anbefalt for ett år siden (i årsrapporten for 2020) for grå garasje hvor det er et mellomrom mellom husene.

Grått garasjeanlegg anbefalte tiltak

- Kortsiktige tiltak
 - Over den grå garasjen bør man sørge for at ikke nedløpsrør kommer ned på betongdekket mellom husene på oversiden.
 - Takvannet/nedløpsrør som går rett ned i terreng utenfor bodene skal forlenges slik at vann kan renne bort, istedenfor å bli stående på dekket

Styret har ikke fått rapport om at dette har blitt gjort i året som har gått. Det forventes at disse enkle tiltakene blir utført av de som bor over grå garasje mens resten av tiltakene må gjøres over tid av profesjonelle.

Interesselaget er ikke i posisjon til å ta opp banklån og derfor er forslaget å bygge opp en garasjefond på lik linje med det som ble gjort for garasjeportene. SweCo estimerer en kostnad på 1.500.000 kr. Styrets forslag er at dette blir delt på alle husstander over en 5-års periode. $1,5 \text{ mill} / 80 = 18.750 \text{ kr} / 5 \text{ år} = 3.750 \text{ kr pr år (per husstand)}$. Fremtidige styre(r) får jobben med å utføre tiltakene beskrevet i rapporten.

TIL AVSTEMNING

- **Styrets innstilling (inkl. i budsjett):** Det bygges opp et garasjefond på 1.5 millioner over 5 år.
- Andre forslag som kommer opp i møtet

2.3 Uteområder

Postkasser

Felles postkassestativ fungerer bra. Ingen innkomne saker til styret.

Gjesteplasser

Gjesteparkeringen fungerer bra. Ingen innkomne saker til styret

Dugnader

Det ble gjennomført to dugnader i 2021. Vi fortsetter arbeidsfordelingsopplegget med områdeinndeling i 2022.

Vårdugnaden

Det ble gjort en bra vårdugnad med mye klipping, feiing og opprydding.

Høstdugnaden

Høstdugnaden ble også en bra gjennomført dugnad med rydding, klipping av hekk og vi fikk felt noen trær.

Dugnaden gjør at vi har lave felleskostnader. Vi ser at det er stort sett de samme som bidrar på dugnadene, mens andre ikke stiller opp. Hvis du liker å ha det fint rundt deg, møt opp og ta din del av ansvaret i 2022.

Snørydding og sandstrøing

Det er fortsatt firma H. Fjellstad AS på Ski som måker våre «private» stikkveier og parkeringsplasser ved behov.

Biltrafikk og parkering på tunet

Til 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 for våre barn som leker i området, men også for 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**. Det er rapportert spesielt om at flere beboere knyttet til grå garasje ikke overholder dette og at de har mer eller mindre permanent oppstillingsplass utenfor huset.

Lekeplassoppgradering og sandkassebytte

Det ble gjort en enkel oppgradering av lekeplassen og bytte av sand ved grå garasje. I tillegg ble det fylt på sand i sandkassen ved PHV 70-79.

Oppgradering ved rød garasje

I oktober ble "jungelen" av en hekk ved rød garasje fjernet. Gravemaskinen skulle allerede gjøre sandkasse-jobben og derfor ble det kun en liten deltakost for arbeidet. Vi har nå fått:

- Mer oversiktlig trafikkilde når man kjører inn på tunet
- Mer oversiktlig trafikkilde når man kjører ut av parkeringsplassen ved rød garasje
- Enklere dugnad
- En ekstra parkeringsplass

Vi satser på å plante ny hekk i forbindelse med dugnaden eller evt. bestille en gartner for å gjøre jobben utover våren.

I budsjettet er det lagt inn 20.000 kr for asfaltering og innkjøp av barlind og jord.

Trefelling

Det har kommet innspill til styret med ønsker om å felle noen trær rundt omkring på tunene, som vil være av felles interesse. F.eks den store bjørken ved grå garasje. Styret har innhentet pris på trefelling og det ligger i område 3 - 7.000 kr pr tre som skal felles. Forslag fra styret er å bruke 30.000 kr for å felle 4-5 store trær. Tanken er at beboere sender inn forslag til hvilke trær som bør tas (fortrinnsvis trær som ikke står på kommunal eller privat grunn), og styret velger ut de trær som vil gi størst felles nytte å felle. Det kjøres en runde med nabovarsel for eventuelle innsigelser, før planlagt felling våren 2022.

TIL AVSTEMNING

- **Styrets innstilling (inkl. i budsjett): Det settes av 30.000 kr til trefelling**

- Forslaget kastes
- Andre forslag som kommer opp i møtet

Beboere som har gjort en ekstra innsats i 2021 - Utdeling av vinflaske

Ingar Narvhus (PHv 105)

Ingar har for det meste tatt jobben med å klippe gresset bak grå garasje de siste 20-30 årene. Dere andre som bor i samme rekke oppfordres til å ta kontakt med Ingar for å dele på jobben.

4.3 Årsavgiften 2022

Årsavgift for 2021 var kr 8.150 kr

Av dette utgjorde:

Andel TV/Internett: 5448 kr pr år (\approx 454 kr pr måned)

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

Forslaget er å øke årsavgiften med 300 kr ($5448 + 300 = 5748$) for å dekke inn Telenors økning (30 kr av 10 måneder).

Ny betalingsplan for 2022 (årsavgift + garasjefond)

Vare	Pr måned	Pr år
TV/Internett	\approx 479 kr	5748 kr
Driftskostnader	\approx 225 kr	2702 kr
Sum årsavgift	704 kr	8450 kr
Garasjefond (hvis godkjent)	312 kr	3750 kr
Totalt for 2022	1016 kr	12200 kr

Ny faktureringsplan for 2022

Februar	Oktober
50% av årsavgiften + 50% av garasjefondet	50% av årsavgiften + 50% av garasjefondet
Avregning elbil-strøm	Avregning elbil-strøm

TIL AVSTEMNING

- **Styrets innstilling:** Årsavgiften økes med den som er angitt i tabellen
- Andre forslag som kommer opp i møtet

5. Godkjenning av regnskap for 2021 og budsjett for 2022

Regnskap for 2021 og budsjett for 2022:

PHV	2021	2021	2022
	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Årsavgift	698 421	620 600	642 200
Garasjestrøm	104 859	61 150	120 000
Diverse tilbakebetaling	11 685	0	0
Renteinntekter og andre innt.	28	50	30
Sum inntekter	814 993	681 800	762 230
Garasjestrøm/-bredbånd	106 399	70 200	150 000
Forsikring/vedlikehold av garasje	61 914	31 600	0
Tilstandsrapport garasjer	41 688	0	0
Overføring til garasjefond	80 000	0	0
Snørydding/sand	35 134	35 400	36 000
Kabel-TV	428 789	430 400	452 789
Vedlikehold av fellesareal	65 645	111 500	75 000
Trefelling			35 000
Asfaltering + hekk			20 000
Tilskudd Grendehuset	8 000	8 000	8 000
Styremiddag	-	-	3 000
Bankkostnader	231	200	250
Diverse utgifter	3 033	6 300	5 000
Sum kostnader	830 833	693 600	785 039
Resultat	(15 840)	(11 800)	(22 809)

Balanse	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Bank pr. 01.01.2021	143 552	143 580	
Årets resultat	-15 840	(11 800)	(22 809)
Bank status	127 711	131 780	(22 809)
EK pr 31.12.2021 (17.01.22)	127 711	131 780	(22 809)

Garasjefond - Regnskap for 2021 og budsjett for 2022:

Garasjefond	2021	2021	
	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Satt av gjennom årsavgift	80 000	80 000	300 000
Renteinntekter og andre innt.	-	-	
Sum inntekter	80 000	80 000	300 000
Bankkostnader	-	-	
Garasjeporter	140 381		
Diverse utgifter	-	-	
Sum kostnader	140 381	-	-
Resultat	(60 381)	80 000	300 000

Balanse	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Bank pr. 01.01.2021	80 000	-	-
Årets resultat	(60 381)	80 000	
Bank status	19 619	80 000	-
Kontanter 31.12.2020	-	-	-
EK pr 31.12.2020	19 619	80 000	-

Revidering av regnskap for 2021

Regnskapet er revidert og godkjent av

Trygve Paulsen (sign)

Pauline Halls vei 78

(for styret i Pauline Halls vei):

Thor Moesman

styremedlem – kasserer / Pauline Halls vei 76

8) Innkomne forslag fra beboere (1 sak)

Tema: Fjernkontroll til garasjene

Fra: Gunnar Staring (PHv 66)

“Forslag å investere i nye fjernkontroll-mottaker til hver garasje og at de som ønsker det kan kjøpe sin egen fjernkontroll. App vil fortsatt fungere, slik at dette kun er et tilbud til de som ønsker å benytte seg av en enkel portåpner som kan ligge i bilen, fremfor å måtte fiske opp telefonen og fikle seg frem til rett app og klikke x antall ganger, hver gang en skal ha opp porten fra utsiden.”

Follo Portservice har estimert at hver mottaker koster 3000 kr + ca 1000 kr i arbeid. Fjernkontroll ca 500-600 kr pr stykk.

9) Nye styremedlemmer 2022

Valg til styreplassen for 'uteområder og garasjer'

10) Eventuelt

Annet som kommer opp i møtet