

Årsmøte - Generalforsamling 2024

INTERESSELAGET PAULINE HALLS VEI

Sted: Vestre Ingieråsen Grendehus

Tid: 30. januar kl 20.00 fysisk i grendehuset og streamet på Google Meet

Møte online (er åpent fra fra 19:50)

Google Meet – sånn kan du bli med

Link til videosamtalen: <https://meet.google.com/viz-yddg-ood>

Eller slå nummeret: (NO) +47 23 88 32 27 PIN-kode: 110 713 754#

Dagsorden:

- 1) Åpning, godkjenninger og valg av referenter
 - a) Åpning av møtet
 - b) Godkjenning av innkalling og dagsorden
 - c) Valg av 1 referent og 2 protokollførere
- 2) Styremedlemmer 2023
- 3) Årshjul 2024
- 4) Årsberetning for 2023
- 5) Godkjenning av regnskap for 2023 og budsjett for 2024
- 6) Ansvarsfrihet for avgående styremedlemmer
- 7) Forslag fra styret til avstemming blir tatt sammen med saksgangen (årsberetningen) (0 saker)
- 8) Innkomne forslag/tema fra beboere (0 saker)
- 9) Valg av styremedlemmer for 2024
- 10) Eventuelt

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, Bastian Alegria, Lise Søgaard, Thor Moesman

2. STYREMEDLEMMER 2023

Styrets sammensetning

Navn	Rolle	I styret siden	Kommentar
Svein Kolden	Styreleder	Feb 2018	Fortsetter i 2024 (tar gjenvalg)
Bastian Algegría	Styremedlem (Uteområder og garasjer)	Feb 2022	Fortsetter i 2024 (tar gjenvalg)
Lise Søgaard	Styremedlem (Ansv Grendehuset)	Feb 2019	Fortsetter i 2024 (tar gjenvalg)
Thor Moesman	Styremedlem (Kasserer)	Feb 2021	Fortsetter i 2024 (tar gjenvalg)

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 - 989407295
- 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.
- All fakturering skjer via Fiken (via e-post)

VIPPS: Interesselaget har VIPPS-nummer: 521826

3. Årshjul for 2024

- Generalforsamling for Interesselaget = Tirsdag, 30. Jan. kl 20.00
- Dugnad (våren) = Onsdag, 24. April kl 17.00
- Dugnad (høsten) = Onsdag, 11. September kl 17.00

4. Styrets årsberetning 2023

4.1 Telenor

Styret fremforhandlet en ny avtale med Telenor fra 15. juni 2023 som heter 'Frihet M'. Hver husstand har 260 poeng slik at du kan velge hvor mye TV og/eller bredbånd du vil ha i fellesavtalen. Disse poengene kan du fritt bruke til å velge de tjenestene som du selv ønsker. Du kan endre bredbåndshastighet og TV- og strømmehold så ofte du vil, uten ekstra kostnad. Ulike hastigheter og TV-innhold koster ulikt antall poeng.

Har du behov for mer poeng enn det du har inkludert, får du mulighet til å kjøpe ekstra poengpakker uten bindingstid. En poengpakke inkluderer 20 poeng og koster 29 kr per måned. Du kan når som helst si opp dine ekstra poengpakker ved å fjerne innhold eller nedgradere bredbåndshastigheten din.

Du kan logge inn på "<https://www.telenor.no/mine-sider/>" og tilpasse din pakke.

Om du ikke ønsker å gjøre endringer, så vil de ha samme innhold som er i fellesavtalen i dag på Komplet 100.

Se salgsbrosjyrer her: <https://paulinehallsvei.weebly.com/telenor-frihet.html>

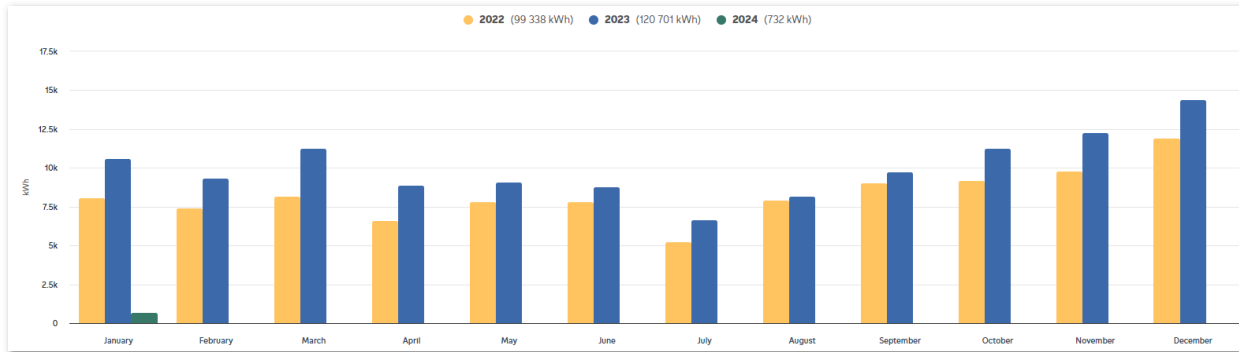
Bakgrunn for avtalen:

På generalforsamlingen 2023 ble det vedtatt at styret skulle se på muligheten for en fiberløsning. Tre fiberleverandører svarte at de ikke hadde planer om utbygging i Pauline Halls vei på nåværende tidspunkt og da valgte vi (ble tvunget til) å fremforhandle en ny 36 måneders avtale med Telenor. Etter noen runder fikk vi fremforhandlet prisen ned til 459 kr pr måned (mot nåværende 514 kr). Vi klarte ikke å fremforhandle fastpris, så vi får den samme årlige 30 kr (pr måned) økningen fra juni 2024.

4.2 Garasjeanleggene

Zaptec

Zaptec-anlegget har fungert bra i 2023. Den tekniske løsningen fungerer stort sett bra og er stabil. Noe trøbbel med ladere og anlegg har det vært, men ikke noe utover forventet.



År 2023: 51 beboere som har lader og det ble forbrukt 120 701 kWh

År 2022: 48 beboere som har lader og det ble forbrukt 99 338 kWh

År 2021: 46 beboere som har lader og det ble forbrukt 68 979 kWh

Strøm

En fastpriskontrakt over 5 år startet 1. feb. 2023. Fastprisen er på 80 øre fordelt på 10.000 kWh per måned, spotpris på avvik høyere/lavere enn 10.000 kWh. I tillegg kommer påslag fra Fortum, nettleie, el-avgifter og fastbeløp for abonnement (99 kr per måler). Vi får fortsatt strømstøtte fra staten. Med denne avtalen har ladekostnaden blitt mellom 1-2 kr pr kWh. Regning fra Fiken til de som har elbil-lader kommer ca. hver 3. måned og vi satser på at ladestrømmen vil ligge mellom 1-2 kr i hele 5-års perioden selv om det ikke er mulig å forutsi hvordan det vil bli over tid. Kostnaden for nettleie og strøm utgjør ca. 50/50 på regningene fra Fortum.

Garasjeportene (forsidene)

Portene har hatt stabil drift og åpning av garasjeport med ved wBox appen fungerer også bra. I tillegg kan snortrekker brukes innenfra og nøkkel utenfra. Follo portservice er veldig tynt bemannet, men vi fortsetter samarbeidet inntil videre. De som fortsatt ikke har fått til wBox-appen for å åpne garasjedør kan kontakte styreleder (Svein) for personlig support.

Garasjedører (baksidene)

Dørene fungerer som de skal. Døren på grå garasje er litt vanskelig, virker som det beveger seg litt med kulde/varme. Den er under evaluering.

Garasje-lys

Vi planla å bytte til skumringssensor på alle utelys i 2023. Dette viste seg å være umulig på de gamle lampene. Disse måtte byttes. I 2023 kom det også en vanskelig

reparasjon på et lys i grå garasje. Dette, sammen med utfasing av lysstoffrør (Fra 1. september 2023 selges ikke lysrør lenger), gjorde at styret fremforhandlet en avtale med Helset om å skifte alt til LED.

Pris innelamper, med bevegelsessensor og arbeid: kr. 48.900,- inkl. mva.

Pris utelamper med skumringssensor og arbeid: kr. 27.500,- inkl. mva.

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.

Saltutslag i garasjene

Vi er nå inne i det fjerde året etter at det ble satt fokus på saltutslag og vann som renner inn i garasjene. Styret har ikke fått tilbakemelding om at det har blitt gjort noen av de foreslåtte kortsiktige tiltakene for å forhindre at det fortsetter å renne vann ned i garasjene ved å lede vannet vekk fra garasjene (fra de 19 beboerne i sameiet). Vi oppfordrer beboere over garasjene å prioritere vedlikehold på egen eiendom og iverksette tiltak slik at vann renner ut i gata fra boder, provisoriske vedskjul, plattinger osv i stedet for at vannet renner ned og inn i garasjene. Dette gjelder spesielt for grå og blå garasje. Se også kortsiktige vs langsiktige tiltak beskrevet i rapporten som ble utarbeidet av Sweco november 2021. Rapporten ligger på websiden.

Garasjefondet

Interesselaget er ikke i posisjon til å ta opp banklån og derfor bygges det et garasjefond for vedlikehold. Vi har nå spart i to år med et fond på 600.000 kr. Over en 5-års periode skal vi ha 1,5 mill kr (80 husstander x 3.750 kr x 5 år = 1.500.000 kr)

Vi avventer en større egenkapital-pott før tiltak blir igangsatt.

2.3 Uteområder

Postkasser

Felles postkassestativ fungerer bra, men dessverre er ca halvparten av dem av dårlig kvalitet og har ødelagt lakk. Ca 40 postkasser vil bli byttet til våren.

Gjesteplasser

Gjesteparkeringen fungerer bra. Ingen innkomne saker til styret

Dugnader

Det ble gjennomført to dugnader i 2023, og vi fortsetter med to dugnader i 2024 med arbeidsfordeling (områdeinndeling).

Vårdugnaden

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

Høstdugnaden

Høstdugnaden ble også en bra gjennomført dugnad med rydding, klipping av hekk.

Dugnaden gjør at vi har lave felleskostnader. Vi ser at det er stort sett de samme som bidrar på dugnadene. Styret er likevel fornøyd med oppmøtet på begge dugnadene i 2023. Hvis du liker å ha det fint rundt deg, møt opp og ta din del av ansvaret i 2024. Det er også en god anledning til å bli kjent med hyggelige naboer.

Snørydding og sandstrøing

Etter varsling om en (stygg) prisøkning fra H. Fjellstad AS etter sommerferien valgte styret å ta en runde for å sjekke andre leverandører. Dette resulterte at ny leverandør fra høsten 2023 ble Steinar Gjersrud & Co AS.

Opplegget med ny leverandør er slik :

- Snørydding: Gjøres uoppfordret av leverandøren etter behov.
- Strøing når det er glatt: Gjøres uoppfordret av leverandøren etter behov.
- Fylling av gruskasser: Gjøres på bestilling av styret.

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.**

“Barn leker-skilt”

Styret besluttet å bruke ca 2.800 kr på 3 x “Barn leker”-skilt. Disse ble plassert ut ved hver “innkjørsel” til tunene våren 2023.



Oppgradering ved grå garasje

Det ble gjort en veldig bra innsats ved grå garasje år:

- Den hvite murveggen (på garasjen) ble malt
- Hele parkeringsplassen fikk et skikkelig løft.

Hekk ble fjernet og parkeringsplassen ble utvidet takket være Aleksander (nr 117), hans far og en gravemaskin. Stor takk til dem og en vinflaske blir utdelt på årsmøtet.

4.3 Årsavgiften 2024

Betalingsplan for 2023 var slik:

2023	Pr måned	Pr år
Sum årsavgift	739 kr	8870 kr
Garasjefond		3750 kr

Årsavgiften øker med 330 kr for å dekke inn Telenors økning (30 kr per måned fra juni 2024) og generell prisøkning på varer og tjenester.

Betalingsplan for 2024 (årsavgift + garasjefond)

2024	Pr måned	Pr år
------	----------	-------

Sum årsavgift	767 kr	9200 kr
Garasjefond	312,50 kr	3750 kr

Faktureringsplan for 2024

Januar	April	Oktober	Des
25% av årsavgiften + 25% av garasjefondet	25% av årsavgiften + 25% av garasjefondet	25% av årsavgiften + 25% av garasjefondet	25% av årsavgiften + 25% av garasjefondet
Avregning elbil-strøm (kvartalsvis eller annenhver måned)	Avregning elbil-strøm (kvartalsvis eller annenhver måned)	Avregning elbil-strøm (kvartalsvis eller annenhver måned)	Avregning elbil-strøm (kvartalsvis eller annenhver måned)

5. Godkjenning av regnskap for 2023 og budsjett for 2024

Regnskap for 2023 og budsjett for 2024:

Driftsinntekter		Denne perioden
3601	Sparing garasjefond	300 000,00
3615	Garasjestrøm	163 570,00
3900	Grendelagsavgift	678 620,00
Sum driftsinntekter		1 142 190,00
Driftskostnader		Denne perioden
6300	Tilskudd Grendehuset *	0,00
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l. **	3 851,21
6341	Garasjestrøm ***	211 485,43
6420	Fiken regnskap	3 611,25

6600	Overføring garasjefond	300 000,00
6690	Dugnad, strøing og annet vedlikehold	210 616,26
6907	Internett og annen data- og telekommunikasjon	469 652,01
7500	Forsikringskostnad	30 909,00
7711	Styremøte, generalforsamling og bedriftsforsamlingsmøter	4 663,00
7770	Bank- og kortgebyr	1 795,65
Sum driftskostnader		1 228 881,39
* Grendehuset fikk dobbelt tilskudd i fjor ved en feiltagelse.		
** Trekkes via avtalegiro fra Interesselagetskonto, og tilbakebetales. Her ble det tilbakebetalt for mye. Rettes i 2024.		
*** Her trekkes de to siste månedene på slutten av året, mens inntektene for månedene kommer først året etter.		
Resultat		Denne perioden
Sum resultat		- 86 669,44
Saldo 31.12.2023		132 271,28

Garasjefond: Regnskap for 2023 og budsjett for 2024:

Garasjefond	
Innskudd 2022	300 000
Innskudd 2023	300 000
Innskudd 2024	300 000
Saldo 2021	19 619
Saldo 31.12.2024	919 619

BUDSJETT 2024

Budsjett 2024	
Garasjefond	300 000
Garasjestrøm	200 000
Grendelagsavgift	699 200
Sum driftinntekter	1 199 200
Tilskudd Grendehuset	16 851
Garasjestrøm	200 000
Fiken regnskap	3 700
Garasjefond	300 000
Dugnad, strøing og annet vedlikehold	150 000
Kabel-TV + internett	468 768
Forsikring	30 000
Styremiddag	4 500
Bank- og kortgebyr	2 000
Sum driftkostnader	1 170 819
Sum resultat	33 381

(for styret i Pauline Halls vei):

Thor Moesman

styremedlem – kasserer / Pauline Halls vei 76

5.2 Fakturering og regnskap med Fiken

I 2023 var det første hele året med regnskapsprogrammet Fiken. Alle betalinger sendes ut fra Fiken med automatisk purring etter 7, 14 og 21 dager. Betalingene går automatisk til inkasso etter 28 dager. Ikke betal inn noe til Interesselaget utenom Fiken og KID-nummer.

8) Inkomne forslag fra beboere (0 saker)

Ingen forslag mottatt.

9) Nye styremedlemmer 2024

Eventuelt motkandidater til sittende styre.

10) Eventuelt

Annet som kommer opp i møtet.