

# ORDINÆRT ÅRSMØTE - Generalforsamling 2019

INTERESSELAGET PAULINE HALLS VEI

STED: Vestre Ingieråsen Grendehus

TID: Tirsdag 29. Januar 2019 kl. 20.00

## DAGSORDEN:

- 1) Åpning, godkjenninger og valg
  - a) Åpning
  - b) Godkjenning av innkallelse og dagsorden
  - c) Valg av referent og protokollførere
- 2) Styrets årsberetning for 2018
- 3) Godkjenning av regnskap for 2018 og budsjett for 2019
  - 3 a) Revisor Godkjenning
- 4) Ansvarsfrihet for avgående styre
- 5) Grendehuset - årsberetning og informasjon
- 6) Styremedlemmer 2019-2020 (valg av to nye medlemmer)
- 7) Forslag fra styret
  - a) Felles postkassestativ
  - b) Overtakelse av driften av grendehuset til Interesselaget
  - c) Endre vedtektene for å ta inn driften av grendehuset under interesslaget
  - d) Endre vedtektene mht begrensning på 10.000 kr uten ekstraordinær generalforsamling
  - e) Vedlikehold av el-anlegg/Zaptec - årskontroll
  - f) Nye satser - årsavgift 2019 for beboere og styremedlemmer
- 8) Innkomne forslag fra beboere (2 saker)
- 9) 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, Paal Riise, Caroline Drefvelin, Joachim Johannessen

### 3. STYRETS ÅRSBERETNING 2018

#### STYRETS SAMMENSETNING

Svein Kolden	Styreleder	Valgt 2018 (1 år igjen)
Paal Riise	Styremedlem (Uteområder)	Valgt 2018 (1 år igjen)
Caroline Drefvelin	Styremedlem (garasjer)	Valgt 2017 (Trer ut)
Joachim Johannessen	Styremedlem ( kasserer)	Valgt 2017 (Tar gjenvalg)
Espen Skau	Revisor	Tar gjenvalg?

#### STYREMØTER

Det har vært avholdt seks formelle styremøter siden forrige årsmøte.

#### INFO/NETTSIDE/Facebook

- Nettside for interesselaget: [www.paulinehallsvei.org](http://www.paulinehallsvei.org)
- Facebook: "Vi som bor i Pauline Halls vei" - Lukket gruppe

E-post til styret: [postmaster@paulinehallsvei.org](mailto:postmaster@paulinehallsvei.org)

Organisasjonsnummer: 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.

VIPPS: Interesselaget har fått VIPPS-nummer: 521826

#### ÅRSHJUL FOR 2019

- > Generalforsamling for Grendehuset = Tirsdag, 29. Jan. 19.45
- > Generalforsamling for Interesselaget = Tirsdag, 29. Jan. 20.00
- > Dugnad = Onsdag, 24. April 18.00
- > Minidugnad = Onsdag, 4. Sept 18.00

## Regnskap for 2018 og budsjett for 2019

	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2018
<b>Inntekt</b>			
Årsavgift	550,400	550,300	550,400
Garasjestrøm	40,000	5,613	20,000
Renteinntekter og andre innt.	200	190	200
<b>Sum inntekter</b>	<b>590,600</b>	<b>556,103</b>	<b>570,600</b>
<b>Kostnader</b>			
Garasjestrøm/bredbånd	50,000	48,605	30,000
Forsikring/vedlikehold garasje	40,000	44,797	45,000
Snørydding/sand	40,000	40,691	30,000
Kabel-TV	374,000	359,026	355,000
Vedlikehold fellesareale	155,000	461,810	430,000
Tilskudd Grendehuset	16,000	0	8,000
Styremiddag	5,000	6,250	5,000
Bankkostnader	200	211	200
Diverse utgifter	10,000	5,694	10,000
<b>Sum kostnader</b>	<b>690,200</b>	<b>967,084</b>	<b>913,200</b>
<b>Resultat</b>	<b>(99,600)</b>	<b>-410,980</b>	<b>(342,600)</b>
<b>BALANSE</b>			
Bank pr. 01.01.	251,620	662,600	662,600
Årets resultat	(99,600)	-410,980	(342,600)
<b>Bank status</b>	<b>152,020</b>	<b>251,620</b>	<b>320,000</b>
Kontanter 31.12	0	0	0
<b>EK pr 31.12</b>	<b>152,020</b>	<b>251,620</b>	<b>320,000</b>

### 2018 (Regnskap)

Per 31.12.2018 hadde Interesselaget Pauline Halls vei kr. 251.620 på bankkonti.

Regnskapet for 2018 viser et reelt underskudd på kr. - 410.980 ,- (mot budsjettet kr. - 342.600,-).

Den negative differansen på kr. 68.380,- skyldes en kombinasjon av både lavere inntekter og høyere kostnader enn budsjettet og kan oppsummeres som følger:

- Ca kroner 15.000 i lavere strøminntekter enn budsjettet, noe som hadde sin årsak i at det ikke ble foretatt noen avlesning av de gamle strømmålerne i garasjene før disse ble demontert, samt at det i begynnelsen av året var problemer med de nye laderne slik at man ikke fikk registrert forbruk som kunne viderefaktureres til den enkelte beboer.
- Ca kroner 30.000 i høyere utgifter under posten vedlikehold av fellesarealene, hvor arbeidet med nytt el-anlegg i garasjene medførte økte kostnader knyttet til montering av tre nye WIFI - rutere (kroner 15.000) og flytting av sikringsskap i blå garasje (kroner 14.000)
- Ca kroner 10.000 i høyere utgifter ifbm sandstrøing for vintersesongen 2017/18
- Ca kroner 18.000 i høyere utgifter til garasjestrøm (lading av elbil) og bredbånd (WIFI i garasjene).
- Ca kroner 4000 i høyere utgifter til kabel-tv fra Canal Digital/Telenor, noe som skyldes en prisøkning på kroner 20 per beboer per måned f.o.m 01.10.18.
- Tilskudd til grendehuset på kroner 8.000 ble ikke betalt i 2018 (men det betales dobbelt beløp (16.000) i 2019.

Kommentarer til enkelte av postene utover det som allerede fremkommer ovenfor:

- Under posten vedlikehold av fellesarealet på kroner 461.810, så er kroner 423.176 knyttet til arbeid med nytt elektrisk anlegg i garasjene og fordeler seg som følger:
  - kroner 93.750 (oppgradering av sikringsskap - vedtatt på GF 2017 - men først betalt i 2018
  - kroner 52.500 (tilleggsregning demontering av gammelt anlegg/internettstyring ladebokser - behandlet på GF 2018)
  - kroner 247.925 - elektrisk arbeid med infrastruktur til Zapcharger (fastpris)
  - kroner 29.000 - ekstraregning for flytting av sikringsskap blå garasje og montering av WIFI-rutere

## **Budsjett 2019:**

I 2019 er det budsjettetert med et underskudd på kroner 99.600 og det medfører at vi ved utgangen av året har kroner 152.020 på bankkonto. Enkelte merknader:

- Årsavgift er fortsatt på kroner 7.100 (fritak for styreleder og 3500 i rabatt for øvrige styremedlemmer)
- Utgifter til kabel-tv er økt ifht. 2018 - med kroner 20 per husstand per måned
- Det er budsjettetert med kroner 115.000 til nye postkasser under posten vedlikehold fellesarealet
- Tilskudd grendehuset utgjør kroner 16.000 siden tilskudd på kroner 8.000 ikke ble betalt i 2018.
- Har oppjustert både inntekter/utgifter til garasjestrøm ihht. estimert forbruk.

## **Revidering av regnskap for 2018**

Regnskapet er revidert og godkjent av

Espen Dyring Skau (sign)

Pauline Halls vei 45

(for styret i Pauline Halls vei):

Jochim Johannsessen

styremedlem – kasserer / Pauline Halls vei 19

## **Canal Digital**

Komplett 30-avtalen (3 årsavtale som ble inngått i 2017) utgår 30.09.2020. TV og internett har vært stabilt i 2018. Du som beboer har inkludert:

- TV - Komplett 30 grunnpakke ink leie av T-We Box
- 50/10 mbps bredbånd ink leie av modem

## **Garasjeanleggene**

### **Zaptech**

Det var innkjøring av det nye Zaptech-anlegget i 2018. Løsningen fungerte ikke som det skulle og det betød at biler ladet uten at det ble registrert i Zaptech-portalen. Portalen skal holde oversikt over hvilket ladepunkt som bruker strøm slik at dette kan faktureres riktig beboer. Etter mye feilsøking ble det anbefalt å koble alle ladepunkter mot et WIFI aksesspunkt og ikke sende målepunktsinfo rett til 4G ruterer som står i hver garasje. Etter at 3 nye WIFI-rutere ble montert i Mai ble problemet løst. Helset Elektro og Interesselaget gjort en deal, og en regning på 15.000 kr ink mva ble betalt av interesselaget.

I tillegg måtte en sikringsboks flyttes i blå garasje da denne ble plassert slik at beboeren ikke kunne komme inn i bilen. Denne regningen på 14.000 kr ble også betalt av interesselaget (denne saken var også oppe på GF 2017)

### **Årlig kontroll av anlegget**

Helset Elektro anbefaler en årlig kontroll av anlegget

Elbil-lader er en viktig installasjon for de som kun har bil som går på strøm. Allment tilgjengelige ladestasjoner blir kontrollert ukentlig og Helset Elektro AS anbefaler at vi har en årlig kontroll på anlegget nå som dette har blitt viktig infrastruktur. Helset Elektro kommer også med et tilbud for selve ZapCharger'n, for de som vil kjøpe seg en forsikring mot at ZapCharger'n ikke bli borte i ukevis ved en reparasjon:

Her er tilbudene:

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

Pris: 9900,- ink mva pr kontroll

Forsikring for din Zapcharger - Individuelt tilbud fra Helseth til den enkelte beboer

### **Løpende service-avtale med hensyn på ZapCharger.**

Prosedyren til Zaptec er at hvis det er feil på en ZapCharger dra Helset Elektro AS ut, kobler fra og sender til Zaptec, Zaptec feilsøker/reparerer og sender tilbake til oss, og vi re-monterer. Det Helset Elektro AS nå tilbyr er at de kommer ut for å demontere, men også monterer opp en ny boks slik at man har en midlertidig ZapCharger når den er hos Zaptec.

### **ZapCharger SERVICEAVTALE**

Service-nivå: Innen 48t i hverdagen, 72t ved helg.

Dette er en individuell avtale som kan bestilles av den enkelte. Fakturering skjer via

Interesselaget:

Pris: kr. 150,-/mnd ink mva per ZapCharger

Bytte og midlertidig installert ZapCharger kr. 2.500,- ink mva

### ZapCharger UTEN SERVICEAVTALE

Service-nivå: Ingen. Tilgjengelig elektriker kommer ved ledig tid

Bytte og midlertidig installert ZapCharger kr. 5.500,- ink mva

Bestillinger skjer etter GF 2019

### **Garasjedører (baksidene)**

Det var snakk om å bytte låser og gi ut nye nøkler til alle beboerne på GF 2017. Da styret tok opp saken og kontaktet ulike leverandører for nytt tilbud fant vi ut at dette utsettes da dørene fungerer bra. Det har heller ikke kommet inn klager i 2018.

### **Garasjeplasser**

Garasjeplassene skal av branntekniske årsaker ikke brukes som lagringsplass/bod. I 2018 måtte styret pålegge beboere å rydde plassen sin da de ikke respekterte disse reglene.

### **Gjesteplasser**

Oppmåling og maling av p-plasser på gjesteparkeringen ble ikke gjennomført.

Kostnadsoverslag for dette er kr 16.000 kr

### **Grendehuset**

(Kopi av mail sendt ut 12. Nov 2018 (Endret))

Hei til alle i PHV

Kopi: Ånund Austenå, Styreleder Fartein Valens vei og Styreleder Klaus Egges vei

Her kommer info om styrets plan for endringer mht grendehuset.

### **Bakgrunn**

Ordningen knyttet til Vestre Ingieråsen grendehus er ikke tilfredsstillende per i dag. Det eksisterer ikke noe eget formelt styre for grendehuset, og på grunn av manglende formelt styre og manglende organisasjonsnummer sitter Ånund Austenå med disposisjonsrett til grendehusets konto til tross for at han ikke lenger bor i noen av de tre velforeningen grendehuset hører til. Han har gjort en strålende innsats gjennom veldig mange år, men det er nå helt urimelig at han skal sitte med dette ansvaret når han ikke lenger bor i området. Det blir stadig mer ansvar knyttet til vedlikehold både ute og inne, som Line og Elisabeth ikke ønsker å sitte med og heller aldri har påtatt seg. En annen utfordring er at vi heller ikke får samlet ansvaret for utleie og nøkkelutlevering og kontroll over innbetalt leie på en og samme hånd, iom at konto og disposisjonsrett ligger hos Ånund.

### **Status**

Grendehuset har hatt sitt eget styre fra opprinnelsen i 1985. De siste årene har altså Line Foss Hals og Elisabeth K. Staring hatt nøkkelansvaret og sørget for at huset ikke forfaller (uformelt

styre). I begynnelsen av 2018 ville Line og Elisabeth overlevere dette ansvaret (nytt styre) til andre beboere. Det var ingen som var villig til å ta over og i 2018 har de fortsatt blitt sittende med ansvaret. Siden ingen er interessert i å styre og drifte grendehuset vil vi nå innlemme grendehuset i Interesselaget Pauline Halls vei.

### **Interesselagene Klaus Egges vei og Fartein Valens vei**

Klaus Egges vei og Fartein Valens vei er også "deleiere" i grendehuset. I løpet av 2018 har vi hatt kontakt med begge disse styrene og formidlet problemstillingen. Begge disse interesselagene støtter planen og begge interesselagene har bekreftet at de fortsatt vil støtte grendehuset økonomisk som før. Avtalen er at hvert av interesselagene betaler ca 100 kr pr husstand pr år. For dette får beboere 50% rabatt på leie av grendehuset. Dette gir inntekter:

PHV 8000

FVV 5000

KEV 3000

Dette, sammen med inntekter fra utleie skal få grendehuset til å gå rundt økonomisk.

### **Plan**

Planen nå er å overføre ansvaret for Vestre Ingieråsen grendehus til styret i PHV og oppdatere vedtektene til PHV hvor vi lager et nytt punkt for grendehuset. Økonomien til Grendehuset og Interesselaget skal ikke sammenblandes og en egen konto vil bli opprettet for grendehuset. Kassereren blir ansvarlig for å skille økonomien. Den formelle overtakelsen til PHV vil skje på GF 2019.

### **Styre og stell**

Det lykkes altså ikke å få noen til å ta over styre og stell i grendehuset og det er også en utfordring å få beboere til å ta styreverv i interesselaget. Videre drift av grendehuset under interesselaget vil antageligvis gjøre det enda vanskeligere å rekruttere styremedlemmer. For å gjøre styreverv mer attraktivt vil vi på GF2019 komme med forslag om bedre kompensasjonspakke for de som tar et verv.

mvh

Styret

v/Svein Kolden

PHV tar altså over ansvaret for parken og driften av huset (utleie)



## **Postkasser**

(Kopi av mail sendt ut 12. Nov 2018)

Hei til alle i PHV

### **Bakgrunn**

Pga av reduksjon av papirpost de seinere år blir ikke posten levert på lørdager og det er mulig det kun blir levering annen hver dag i fremtiden (fra 2020?).

### **Melding fra Posten til Interesselaget**

Posten Norge har sendt oss melding der de anmoder om at vi samler postkassene i færrest mulig stativ for enklere og raskere postfordeling, men og av miljøhensyn.

Dersom vi ikke etterkommer anmodningen vil posten bli levert til nærmeste faste ekspedisjonssted, som for oss vil være Mega på Kolbotn senter.

Fra Lov om posttjenester: " lovpliktig tilbyder, dvs Posten Norge, kan anmode ny plassering av postkassen. Etterkommes ikke anmodningen vil post sendes til nærmeste faste ekspedisjonssted for avhenting."

### **Fremdrift**

Posten ville at denne omleggingen skulle skje i 2018. Det fikk styret utsatt med argumentasjon om at det måtte opp i generalforsamling. Prosjektet vil nå bli gjennomført våren 2019

### **Plassering av postkassestativ**

Styret har derfor jobbet med tilbud og muligheter, og kommet frem til plassering av postkassestativer som vist på vedlagte tegning (se pdf).

### **Hvordan bli postkassene?**

Dette skal gjøres ordentlig og pent, med et likt uttrykk for samtlige, hvilket vil si at de postkasser hver og en eier i dag ikke vil bli montert på de nye stativene. Styret vil deretter montere husnummer på kassene slik at dette og blir likt for alle. Postkassene vil være låsbare og vi har tenkt på en fornuftig størrelse slik at (små) pakker kan bli levert.

### **Kostnader**

Kostnadene er av en størrelse som krever orientering og aksept på Generalforsamlingen 2019, men vi ønsker å orientere alle beboere om nevnte allerede nå. Budsjettet er:

Postkasser og stativ = 75.000

Graving og montering = 40.000

### **Hvem har ansvaret for vedlikehold, opprydding og snømåking ved stativene?**

Det blir beboerne. Stativene skal plasseres ved veikanten slik at snømåking skal være begrenset. Det er kanskje naturlig at eventuelle reparasjoner og vedlikehold om noen år tas fra Interesselagets kasse.

**Aftenposten**

Vi har og vært i kontakt med Aftenposten som bekrefter at abonnenter vil få levert avisene i eksisterende kasser, slik at disse ikke må fjernes. Men ikke kontakt Interesselaget hvis dette viser seg å være feil eller at de endrer mening.

**Hva skal jeg gjøre med den gamle postkassen?**

Den kan fjernes.

**Next step**

Styret vil på generalforsamlingen presentere hele planløsningen og kostnadene knyttet til nevnte. Styret vil legge frem et forslag om at kosten tas fra oppsparte midler.

Mvh

Styret

v/Svein Kolden

# Postkasser

Foreslått stativplasseringer merket med rødt



1. To stativ à 8 + 8 kasser

2. ett stativ for 5 kasser

3. to stativ for 10 + 9 kasser

4. Ett stativ for 9 kasser

5. To stativ for 8 + 6 kasser

6. To stativ for 9 + 9 kasser

Tegning: Postkassestativene vil bli plassert etter denne tegningen og planlagt gjennomføring er før sommeren 2019.

## **Utemoråder**

### **Dugnader**

Det er til sammen gjennomført to dugnader, en vår og en høst.

### **Vårdugnaden**

På vårdugnaden ble det satt fokus på grendehuset og det ble gjort en bra jobb med vedlikehold og opprydding. Takk til Caroline som holdt vaffelpressa i gang.

I tillegg lagde styret et kart som fordelte de ulike jobbene og hvilke beboere som hadde ansvar for hvilke områder. Dette vil bli gjentatt på vårdugnaden 2019 og videre fordelingsnøkkel for oppgavene vil bli optimalisert (bedre detaljert).

### **Høstdugnaden**

En mer uforpliktende høstdugnad (mini-dugnad) ble gjennomført i September. Det ble bestilt to containere for hageavfall og en for restavfall. Det samme opplegget vil bli videreført i 2019.

Det var dessverre null interesse for å ta tak i fellesområdene, men det ble ryddet bra rundt egne hager.

### **Husker**

Stor takk til Thor Moesmann og Knut Slenes som har fikset festene på tre husker slik at de vil holde i 100 år.

### **Snørydding og sandstrøing**

Det er fortsatt firma H. Fjellstad AS på Ski som måker våre «private» stikkveier og parkeringsplasser ved behov. Mens brøytingen skjer i hht. avtalen uten oppfordring fra styret, er det den ansvarlige for uteområdene som ringer firmaet hver gang det bør strøs.

Fom Januar 2019 har styret også tegnet avtale for strøing da det er vanskelig for styret å huske og bestille strøing hver gang det er glatt. Det koster 1300 kr ink mva for hver strøing.

## **8. Forslag fra styret - til avstemming**

a) Felles postkassestativ:

Styret får en ramme på inntil 150.000 nok ink mva for å gjennomføre prosjektet.  
(Estimat 115.00 + 35.000 for mulig endringer/uforutsette utgifter)

Stem Ja/Nei

b) Overtakelse av driften av grendehuset til Interesselaget:

Interesselaget tar over driften av grendehuset

Stem Ja/nei

c) Endre vedtektene for å ta inn driften av grendehuset under interesselaget:

Vedtektene til Interesselaget oppdateres med følgende tekst:

Nytt Punkt 11. GRENDEHUSET I PAULINE HALLS VEI

Fra og med 1.2.2019 tar Interesselaget ansvaret for drift og vedlikehold av grendehuset (tidligere Vestre Ingieråsen vel) inntil annet blir bestemt av Generalforsamlingen. Det skal holdes eget regnskap og budsjett som er separat fra Interesselaget.

Stem Ja/nei

d) Endre vedtektene mht begrensning på 10.000 kr uten ekstraordinær generalforsamling

Endre Punkt 3. STYRET

“Styret kan ikke forplikte foreningen ut over kr 10 000.- bortsett fra ved ekstraordinære tilfeller.” Endres fra 10.000,- til 50.000,-

Stem Ja/nei

e) Vedlikehold av el-anlegg/Zaptec - årskontroll

Styret bestiller årskontroll for 2019 og fremover inntil annen beslutning blir tatt.

Stem Ja/nei

Hvis Ja: Årskontrollen blir dekket av Interesselaget med 5000 kr og 4900 fordelt på beboere med Zapcharger.

f) Nye satser - årsavgift 2019 for beboere og styremedlemmer

Nye satser for årsavgift 2019:

Beboere = Uendret : 7.100 kr (Tv og bredbånd utgjør 4668 kr (389 kr pr måned))

Styremedlemmer = 0 kr + Gavekort på Tårnhuset

Stem Ja/nei

g) Måle opp og lage parkeringslinjer i løpet av 2019

Budsjett er opp til 20.000 kr ink mva

Stem Ja/Nei

## 9) Innkomne forslag fra beboere (2 saker)

### a) Skjeggkre

Til info så har det blitt påvist skjeggkre og sølvkre i PHV 116. Under undersøkelsene av skadedyrene det også blitt påvist fukt i veggen - noe som gjør at sølvkre og skjeggkre trives veldig godt. Denne veggen består av et materiale som heter multimur - et materiale mange av husene i PHV ble bygd med. Mulig gjelder det alle rekkehusene som har vegg mot stein/fjellvegg.

Magnus Ringkjøb, Pauline Halls vei 116. informerer om problemet.

### b) Pipeløp

Obligatorisk boligtilsyn av Follo Brannvesen og avviksmelding på skorsteinen.

Maria Sjøberg, Pauline Halls vei 23, informerer om avviket hos seg.