

Skogfaret Huseierforening

ABBL

Ordinær generalforsamling | 2024

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinær generalforsamling kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinær generalforsamling i Skogfaret Huseierforening

Eierens underskrift og dato:

(Eierens underskrift)

(Dato)

Hvem kan delta på Ordinær generalforsamling?

- Alle Medlemmene har rett til å delta i Ordinær generalforsamling med forslags-, tale-, og stemmerett.
- For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
- Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig

Skogfaret Huseierforening

Til medlemmene og andre med møterett

Innkalling til ordinær generalforsamling i Skogfaret Huseierforening

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Skogfaret Huseierforening

Tid: onsdag 29.05.2024 kl. 18:00

Sted: Personalrommet i 2. egt i hovedbygget

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Eiendomsforvalter, Christian Dahl-Andersen, velges som møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Eiendomsforvalter, Christian Dahl-Andersen, velges som protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en medlem til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2023

Se vedlagte årsregnskap

Forslag til vedtak: Årsregnskap 2023 godkjennes.

4. Valg av revisor

Forslag til vedtak: KPMG A/S velges som huseierforeningens revisor

5. Godtgjørelse til det sittende styre.

Forslag til vedtak: Styret får kr. 63 000,- til intern fordeling.

6. Saker fra styret

6.1 Nye vedtekter i Huseierforeningen – nytt sett med vedtekter

Styret i Skogfaret Huseierforening (SH) ønsker å samle og endre bestemmelser i Huseierforeningens vedtekter og dokumentene «Retningslinjer for fordeling av utgifter i Skogfaret Huseierforening» og «Retningslinjer for godt naboskap i Skogfaret Huseierforening», slik at bestemmelse vil fremgå av to dokumenter. Bestemmelsene i de to sist nevnte dokumentene, er regler som praktiseres og fungerer tilsvarende som SH sine vedtekter.

Det er tinglyst servituttbestemmelser på hver av eiendommene, gnr/bnr, som er pliktige medlemmer av SH, og som tidligere var boliger/andeler i Skogfaret Borettslag. Servituttbestemmelsene fastsetter rammene for hvilke bestemmelser/regler som medlemmene av SH plikter å følge og må forholde seg til og akseptere. Servituttbestemmelsene «går langt» i å videreføre regler/bestemmelser fra det tidligere borettslaget til SH.

Generalforsamlingen skal først fatte vedtak om nye vedtekter for Skogfaret Huseierforening som en egen sak, og deretter fatte vedtak om dokumentet «Ordensregler for godt naboskap i Skogfaret Huseierforening».

Styret er av den oppfatning at det klart er en fordel for medlemmene i SH og for driften av Huseierforeningen, at de viktige og sentrale bestemmelsene for SH samles og fremgår av SH sine vedtekter, og at ordensregler/regler for godt naboskap samles i et eget dokument.

Forslag til nye bestemmelser i vedtektene er skrevet med fet skrift, og det som forslås tatt bort/fjernes er streket over, gjennomgående strek.

Bestemmelsene «Retningslinjer for fordeling av utgifter i Skogfaret Huseierforening» er tatt inn som ny § 8 i vedtektene. § 9-11 er bestemmelser fra «Retningslinjer for godt naboskap» i SH.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner nye vedtekter (nytt sett med vedtekter) for Skogfaret Huseierforening, slik det fremgår av vedlagte dokument, nytt vedtektssett.

6.2 Nytt dokument, nye regler – «Ordensregler for godt naboskap i Skogfaret Huseierforening»

Styret i Skogfaret Huseierforening (SH) ønsker å samle og endre bestemmelser i Huseierforeningens vedtekter og dokumentene «Retningslinjer for fordeling av utgifter i Skogfaret Huseierforening» og «Retningslinjer for godt naboskap i Skogfaret Huseierforening», slik at bestemmelse vil fremgå av to dokumenter. Bestemmelsene i de to sist nevnte dokumentene, er regler som praktiseres og fungerer tilsvarende som SH sine vedtekter.

Det er tinglyst servituttbestemmelser på hver av eiendommene, gnr/bnr, som er pliktige medlemmer av SH, og som tidligere var boliger/andeler i Skogfaret Borettslag. Servituttbestemmelsene fastsetter rammene for hvilke bestemmelser/regler som medlemmene av SH plikter å følge og må forholde seg til og akseptere. Servituttbestemmelsene «går langt» i å videreføre regler/bestemmelser fra det tidligere borettslaget til SH.

Generalforsamlingen skal først fatte vedtak om nye vedtekter for Skogfaret Huseierforening som en egen sak, og deretter fatte vedtak om dokumentet «Ordensregler for godt naboskap i Skogfaret Huseierforening».

Styret er av den oppfatning at det klart er en fordel for medlemmene i SH og for driften av Huseierforeningen, at de viktige og sentrale bestemmelsene for SH samles og fremgår av SH sine vedtekter, og at ordensregler/regler for godt naboskap samles i et eget dokument.

De bestemmelser som passer fra dokumentet «Retningslinjer for godt naboskap i Skogfaret Huseierforening» er videreført i det nye dokumentet.

Forslag til nye bestemmelser i vedtektene er skrevet med fet skrift, og det som forslås tatt bort/fjernes er streket over, gjennomgående strek.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner det nye dokumentet «Ordensregler for godt naboskap i Skogfaret Huseierforening», slik det fremgår av vedlagte dokument med endringer.

7. Saker fra beboere

7.1 Biloppstillingsplasser på fellesområdene

Vi ber om at temaet «biloppstillingsplasser på fellesområdene» settes som sak på dagsorden, der styret informerer om hvilke parkeringsplasser som er tildelt på fellesområdene, og besvarer følgende spørsmål:

Er det gitt retningslinjer for tildeling av slike plasser?
Hvis svaret på spørsmålet er nei, fremmer vi forslag:

Begrunnelse: Vi ønsker en ensartet praksis for tildeling av et knapt fellesgode.

Forslagsstillere: Bjørn Frantzen, Heggensnaret 18F og Arve Strømsheim, Heggensnaret 18B

Forslag til vedtak: Styret utarbeider utkast til retningslinjer for tildeling av faste parkeringsplasser på fellesareal.

7.2 Festeavgift for fast parkeringsplass på fellesarealene

Betales det festeavgift for fast parkeringsplass på fellesarealene?

Hvis svaret er nei, fremmer vi følgende forslag:

Begrunnelse: Fast parkeringsplass på fellesarealene bør belastes med avgift på samme måte som leie av areal i garasje på fellesarealene.

Forslagsstillere: Bjørn Frantzen, Heggensnaret 18F og Arve Strømsheim, Heggensnaret 18B

Forslag til vedtak: **Vedtak A:** De som har fått tildelt parkeringsplass på fellesareal, skal betale festeavgift for plassen.

Vedtak B: Det skal betales med tilbakevirkende kraft fra det tidspunktet plassen ble innvilget.

7.3 Garasjer

Vi ber om at temaet «garasjer på fellesområdene» settes som sak på dagsorden. Vi ønsker at styret under denne saken orienterer om følgende:

1. Hvor mye penger står på konto til ulike garasjeformål per dags dato?
2. Hvilke beløp er brukt til garasjeformål fram til nå?
3. Hvordan er midlene videre tenkt brukt?

Begrunnelse for forslagene til vedtak: Styret har nå i flere år lagt frem budsjett som har inneholdt midler til utredning av nybygg av garasjer, uten at det har vært foretatt en analyse av totalbehovet for garasjer for huseierforeningens medlemmer. Garasjeutredning har kun vært en orienteringssak innbakt i budsjettet, som det ikke har vært mulig å stemme over. På generalforsamlingen i fjor ble det etterlyst en oversikt over hvem som har garasje i dag og hvem som ikke har garasje. Videre ble det bedt om en behovsanalyse. De av huseierforeningens medlemmer som i dag har garasjeplass, har en uoppsigelig leierett. Å belaste disse medlemmene med kostnadene til et nybygg som disse ikke ønsker fremstår som lite realistisk.

Forslagsstillere: Bjørn Frantzen, Heggensnaret 18F og Arve Strømsheim, Heggensnaret 18B

Forslag til vedtak: **Forslag til vedtak:** Før det eventuelt går videre med en utredning av nybygg av garasjer utarbeides det en behovsanalyse. Behovsanalysen skal minst inneholde disse punktene:

1. Hvem av de som har garasjeplass i dag er fornøyd med dagens løsning?
2. Hvem av de som har garasjeplass i dag ønsker seg nytt/større garasjebygg?[\[1\]](#)
3. Hvem av de som har garasjeplass i dag, har ikke behov for denne?
4. Hvem av de som ikke har garasjeplass i dag, ønsker seg slik plass?
5. Hvem av de som ikke har garasjeplass i dag, har ikke ønske om slik plass?

[\[1\]](#) Enkelte medlemmer har så stor bil at de ikke får plass i nåværende garasjer, selv om de har hatt kunnskap om den begrensede plassen, enten ved kjøp av eierseksjon eller av bil.

Forslag til vedtak: De som ønsker nytt/større garasjebygg finansierer dette selv.

7.4 Budsjett 2024

Begrunnelse: Budsjettet inneholder saker som styret ønsker å utføre i året som kommer. Styrets har ansvar for daglig drift av huseierforeningen. Ifølge vedtektene er dette å kreve inn fellesutgifter, føre regnskap, betale regninger, sørge for vedlikehold av fellesområder samt å ha kontakt med myndigheter og naboer. I tillegg skal styret utføre oppgaver gitt av generalforsamlingen og forberede neste generalforsamling. Det er derfor nødvendig at oppgaver som er «innbakt» i budsjettet, som f. eks garasjeutredninger, må stemmes over før styret har fullmakt til å utføre disse.

Forslagsstillere: Bjørn Frantzen, Heggensnaret 18F og Arve Strømsheim, Heggensnaret 18B

Forslag til vedtak: Budsjettet skal vedtas av generalforsamlingen

8. Budsjett for 2024

Se vedlagte budsjett for 2024.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett for 2024 tas til orientering.

9. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Trine Fjellheim

Styremedlem, Vegar Rolfsrud
Styremedlem, Per Staale Kristiansen
Varamedlem, Ivan Kristoffer Nilsen
Varamedlem, Nailini Øvermo

Valgkomiteen har levert sin innstilling til styret.

Valgkomiteen består av:
Andre Evensen (Skogfaret 56F)
Christina S. Dahr (Heggesnaret 19C)
Marthe H. Bogerud (Skogfaret 57D)

9.1 Valg av styreleder

Styreleder: Trine Fjellheim er på valg og tar ikke gjenvalg

Valgkomiteen innstiller Vegar Rolfsrud (Heggesnaret 14D) til ny styreleder

Forslag til vedtak: Vegar Rolfsrud velges som ny styreleder for 1 år

9.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlem: Per Staale Kristiansen (Heggesnaret 16B) er på valg, og tar gjenvalg

Styremedlem: Vegar Rolfsrud er på valg, og tar ikke gjenvalg

Valgkomiteen innstiller Even Kildal (Skogfaret 57B) til nytt styremedlem

Forslag til vedtak: Per Staale Kristiansen (Heggesnaret 16B) velges til nytt styremedlem for 1 år
Even Kildal (Skogfaret 57B) velges til nytt styremedlem for 2 år

9.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem: Ivan Kristoffer Nilsen (Heggesnaret 16D) er på valg, og tar gjenvalg

Varamedlem: Nailini Øvermo er på valg, og tar ikke gjenvalg

Valgkomiteen innstiller Torstein Sindig-Larsen (Heggesnaret 18H) til nytt varamedlem

Forslag til vedtak: Ivan Kristoffer Nilsen (Heggesnaret 16D) velges til nytt varamedlem for 2 år
Torstein Sindig-Larsen (Heggesnaret 18H) velges til nytt varamedlem for 2 år

9.4 Valg av valgkomité

Valgkomiteen består av:
Andre Evensen (Skogfaret 56F)
Christina S. Dahr (Heggesnaret 19C)
Marthe H. Bogerud (Skogfaret 57D)

Medlemmer til valgkomiteen velges på årsmøtet

Protokoll fra ordinær generalforsamling vil bli publisert på **Min Side**:
<https://abbl.bbl.no/minside>

Med vennlig hilsen
Skogfaret Huseierforening
Styret

Skogfaret Huseierforening - Årsrapport 2023-2024

Styret, den gang bestående av Ole Berdal, Per Kristiansen og Trine Fjellheim ble i november 2023 endret da Ole Berdal trakk seg fra sitt verv som styreleder grunnet flytting ut av huseierforeningen. Trine Fjellheim ble valgt til styreleder for resten av perioden, på ekstraordinær generalforsamling 28.11.2023. Vegar Rolfsrud ble valgt inn som nytt styremedlem. Nailini Øvermo og Ivan Kristoffer Nilsen fungerer som varamedlemmer.

Styret har siden sist Generalforsamling (GF), på oppfordring fra de oppmøtte, nedjustert ambisjonene for hva styret skal rekke over og forbedre på kort tid. Siden sist har vi derfor konsentrert oss om kun tre større saker, i tillegg til løpende drift og henvendelser fra beboere.

- utbedring av vedtekter, servitutter -
Juridisk avdeling hos ABBL har jobbet på oppdrag fra Styret
- videre kartlegging av "garasjesaken" - blant annet definere eierforhold og vedlikeholdsansvar i utarbeidelsen av nye garasjekontrakter. Juridisk avdeling hos ABBL bistår
- Telenor TV og nett -
I april avsluttet Telenor prosjektet med å få alle beboere over til fiber. Om du fortsatt har gammel tv-boks og ruter liggende, vennligst kast dette som EE-avfall
- Utbedring lekeplass -
Innhentet priser på utbedring og eventuell fjerning av lekeplass

Vi ønsker å takke:

Avtroppende varamedlem Nailini Øvermo for bidrag,
Avtroppende styreleder Trine Fjellheim for bidrag,
Karin Kathrine Borøy for stell av blomsterbed,
Are Isaksen for flaggheising,
Torstein Sinding-Larsen som administrerer hjemmesiden vår.

Til slutt ønsker vi velkommen til alle nye medlemmer av Skogfaret Huseierforening!

Resultatregnskap Skogfaret Huseierforening, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 043 300	935 400	1 128 000	1 128 000
Annen driftsinntekt	2	12 000	12 000	12 000	12 000
Sum driftsinntekter		1 055 300	947 400	1 140 000	1 140 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	68 460	0	68 500	72 000
Annen driftskostnad	4	777 020	745 577	964 700	843 000
Vedlikehold, innkjøp	5	31 171	50 121	260 000	50 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	23 250	0	0	130 000
Drift/Vedlikehold garasjer	7	-123 925	-45 104	-25 200	-244 900
Sum driftskostnader		775 976	750 594	1 268 000	850 100
Driftsresultat før finansposter		279 324	196 806	-128 000	289 900
Finansielle poster					
Finansinntekt	8	2 363	0	0	0
Sum finansposter		2 363	0	0	0
Årsresultat		281 686	196 806	-128 000	289 900

Balanse Skogfaret Huseierforening, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Garasjer		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		204 906	54 450
Andre fordringer	9	183 822	111 731
Sum fordringer		388 729	166 181
Bankinnskudd, kasse o.l	10	237 340	176 355
Sum omløpsmidler		626 068	342 536
Sum eiendeler		626 069	342 537

Balanse Skogfaret Huseierforening, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	11	8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Garasjefond	11	416 321	317 044
Andre fond	11	168 827	-13 582
Sum egenkapital		593 148	311 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		32 821	30 675
Annen kortsiktig gjeld	12	100	400
Sum kortsiktig gjeld		32 921	31 075
Sum gjeld		32 921	31 075
Sum egenkapital og gjeld		626 069	342 537

Skogfaret Huseierforening

Sted: _____, dato: _____

Trine Fjellheim
Styreleder

Vegar Rolfsrud
Styremedlem

Per Staale Kristiansen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 043 300	935 400	1 128 000	1 128 000
Sum	1 043 300	935 400	1 128 000	1 128 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Utleid lokale	12 000	0	0	0
Vaskeriinntekter	0	12 000	12 000	12 000
Sum	12 000	12 000	12 000	12 000

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	60 000	0	60 000	63 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	0	8 500	9 000
Sum	68 460	0	68 500	72 000

Sameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Veilys	1 462	1 404	2 000	2 000
Containerleie	0	0	10 000	15 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	368 221	323 457	500 000	394 000
Festeavgift	258 379	301 214	258 300	258 500
Forvaltning og revisjon	99 490	82 750	99 900	106 000
Innbetalingservice	2 960	0	2 000	2 500
Møtegodtgjørelse	3 750	0	0	0
Kontingent ABBL	0	0	500	500
Kontingent Vellet	16 000	16 000	18 000	16 000
HMS	6 750	0	9 000	9 500
Snøbrøyting/strøing/feiing	13 549	12 459	15 000	15 000
Utgifter v/styret	458	520	1 000	2 000
Rekvisita, porto, mm	0	0	2 000	3 000
Datautgifter o.l	659	659	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	1 716	12 098	40 000	15 000
Gebyr	3 627	1 877	6 000	3 000
Diverse	0	-6 860	0	0
Sum	777 020	745 577	964 700	843 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Grøntanlegg, fellesareal	1 171	0	0	0
Asfalt	30 000	0	100 000	0
Lekeplass, miljøtiltak	0	36 875	30 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	13 246	0	0
Garasjer	0	0	80 000	0
Diverse vedlikehold	0	0	50 000	50 000
Sum	31 171	50 121	260 000	50 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lekeplass, miljøtiltak	0	0	0	130 000
Garasjer	23 250	0	0	0
Sum	23 250	0	0	130 000

Note 7 - Drift/vedlikehold garasjer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forsikring	19 267	21 268	26 000	27 000
Festeavgift	28 709	12 076	28 700	28 700
Forvaltning og revisjon	11 054	3 200	11 100	12 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	40 646	37 377	45 000	43 000
Inntekter	-223 600	-119 025	-436 000	-435 600
Diverse vedlikehold	0	0	300 000	80 000
Sum	-123 925	-45 104	-25 200	-244 900

Note 8 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	2 363	0	0	0
Sum	2 363	0	0	0

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	500
Periodisering kostnader	183 772	101 331
Fordring eiere	0	9 900
Sum	183 822	111 731
Kortsiktige fordringer		

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	237 340	176 355
Sum	237 340	176 355

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Innskutt andelskapital	8 000	8 000
Opptjent egenkapital		
Garasjefond		
IB garasjefond	317 044	271 940
Belastet garasjefond	-24 648	0
Tilført garasjefond	123 925	45 104
Sum garasjefond	416 321	317 044
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-13 582	-165 284
Fra årets resultat	281 686	196 806
Belastet garasjefond	24 648	0
Tilført garasjefond	-123 925	-45 104
Sum andre fond/udekket tap	168 827	-13 582
Sum egenkapital	593 148	311 462

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Forskudd inkassogebyr (mva)	100	400
Sum	100	400

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	311 461	98 655
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	281 686	196 806
Salg av aksjer/andeler	0	16 000
Årets endring disponible midler	281 686	212 806
Disponible midler UB	593 147	311 461

Resultat og balanse med noter for Skogfaret Huseierforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skogfaret Huseierforening

Styreleder	Trine Fjellheim (sign.)	16.05.2024
Styremedlem	Per Staale Kristiansen (sign.)	16.05.2024
Styremedlem	Vegar Rolfsrud (sign.)	16.05.2024

RETNINGSLINJER FOR FORDELING AV UTGIFTER

I

SKOGFARET HUSEIERFORENING AL

Fellesareal

Utgifter i forbindelse med vedlikehold og beplanting av fellesareal bekostes av huseierforeningen. Anlegg og apparater som plasseres på fellesarealene etter godkjenning av styret bekostes av huseierforeningen.

Tak

Reparasjon av eget tak dekkes av den enkelte huseier eller dennes forsikringsselskap. Berører skaden flere enheter dekker de berørte eiere sammen de påløpte kostnader. Skifte av hele taket dekkes av rekken i fellesskap med like andeler. De som har ekstra takflater bekoster reparasjon eller skifte på disse selv.

Takrenner

Reparasjon og skifte av takrenner dekkes av huseierne i rekken med like andeler.

Fellesantenneanlegg

Utgifter i forbindelse med fellesantenneanlegget bekostes av huseierforeningen. Skade som oppstår på de installerte komponenter som følge av skjødesløshet medfører at kostnaden må dekkes av den som påviselig er skyld i skaden.

Vegger

Reparasjon og skifte av bordkledning bekostes av den enkelte eier.

Maling

Den enkelte huseier bekoster selv maling til sin seksjon. Den enkelte rekke vedtar med simpelt flertall når det skal males og hvilken av de godkjente farger som skal brukes.

Rørøplegg

Internt i egen seksjon bekoster den enkelte eier selv reparasjoner og endringer. Reparasjoner av felles rørøplegg med nærmeste nabo deles mellom de to naboene. Endringer betales av den som krever endringen hvis man ikke er enig om å dele utgiftene.

Med felles rørøplegg menes rekkens samlerør både for vann og avløp. Kostnader i forbindelse med reparasjon av slike felles rørøplegg fordeles likt på alle andelseiere i rekken. Staking og spyling av avløpsrør bekostes med like andeler av rekkens enheter såfremt det ikke klart kan påvises hvilken enhet som har forårsaket tetting av rørene. Hvis så er tilfelle bekostes de nødvendige arbeidene av denne enhet.

SERVITUTTBESTEMMELSER

Undertegnede A/L Skogfaret Borettslag som fester av gnr. 8, bnr. 722 i Bærum og eier av den på eiendommen stående bebyggelse bestemmer herved i forbindelse med oppløsning av Laget at følgende servituttbestemmelser skal gjelde for de nevnte eiendommer og de parseller disse blir bestående av etter oppløsningen:

- I. I forbindelse med oppløsningen av borettslaget er stiftet en huseierforening, kalt Skogfaret Huseierforening A/L.
- II. Samtlige kjøpere av husseksjoner med tilhørende festet tomt har rett og plikt til å være medlem av Huseierforeningen.
- III. Huseierforeningen skal foruten å administrere de eiendommer de selv blir eier av, koordinere huseiernes fellesinteresser. Herunder skal den kunne pålegge de enkelte huseiere å delta i fellesutgifter vedrørende deres eiendommer, fastsette husordensregler m.m. Huseierforeningen skal kunne bestemme farge på husene, pålegge den enkelte husseksjonseier å foreta og bekoste utvendig maling og annet vedlikehold.
- IV. Enhver eier av husseksjoner med tilhørende festet tomt skal være forpliktet til å gi de øvrige eiere av husseksjoner i samme hus adgang til deres hageparseller i fornøden utstrekning for reparasjoner, stell av hage m.m.
- V. Hver husseksjonseier besørger og bekoster egne forsikringer. Ved eventuell inntreden av forsikringstilfelle, f.eks. brann, plikter vedkommende hvis eiendom rammes, snarest mulig og senest innen 2 år å foreta gjenoppføring eller utbedring av skadene.
- VI. Huseierforeningen kan avkreve de enkelte huseiere forskuddsbetaling for bestridelse av utgifter.
- VII. Vesentlige og vedvarende mislighold av den enkelte huseiers forpliktelser i henhold til foranstående bestemmelser gir Huseierforeningen rett til å kreve at vedkommende huseier overdrar sin eiendom til erverver som er villig til å etterleve bestemmelsene.
- VIII. Disse servituttbestemmelser skal bare kunne endres eller avlyses av A/L Skogfaret Borettslag eller, etter dets oppløsning, etter krav fra minst 60 av eierne (fremfesterne) av eiendommene gnr. 8 fra og med bnr. 1294 til og med bnr. 1373.

Haslum, den 27. september 1976

A/L Skogfaret Borettslag under avvikling:

Kåre Thoen
(sign.)

Helge Juul
(sign.)

Trygve Johansen
(sign.)

Tinglest ved Asker og Bærum Herredskriverembete den 29/9 1976.

VEDTEKTER
FOR
SKOGFARET HUSEIERFORENING

§1

Skogfaret Huseierforening skal fungere som en forening for eiendommen som tidligere tilhørte A/L Skogfaret Borettslag, gnr. 8 bnr 722, beliggende i Bærum kommune. Eiendommen er festet i henhold til festekontrakt tinglyst 18.6.1960, med rett og plikt til å inngå fremfestekontrakt for tomteparseller tilhørende de respektive eiere.

Huseierforeningen er selveiende, og ingen av medlemmene kan i kraft av sin eierposisjon disponere over dens formue, gjøre krav på utdeling av overskudd, eller hefte for dens gjeld. Bare foreningen er part i avtaler, ikke det enkelte medlem.

§2

Pliktige medlemmer av foreningen er eiere av hus med festet tomt tilhørende eiendom nevnt i §1. Utmeldelse av foreningen kan kun skje ved salg av respektive eiendom med tomteparsell.

§3

Foreningens formål er å feste / eie og administrere det av eiendommen nevnt i §1, som ikke er overdratt (bortfestet) til de enkelte huseier, eller senere overdratt til nye eiere ved salg. Foreningen skal koordinere medlemmenes fellesinteresser som huseiere.

§4

Huseierforeningen skal med bindende virkning for medlemmene kunne pålegge disse å delta i fellesutgifter vedrørende deres boliger, herunder reparasjon av tak, takrenner, felles røropplegg, felles antenner, utvendig maling m.m. Huseierforeningen skal selv avgjøre hva som er fellesutgifter, og kan sette opp generelle retningslinjer for dette, samt utarbeide ordensregler for eiendommen.

Ytterligere skal foreningen forestå innkreving av festeavgift fra hver enkelt eier av husseksjoner og viderebetale denne samlet til bortfester (grunneier).

Ved mislighold av plikt til å betale fellesutgifter eller brudd på fastsatte ordensregler kan huseierforeningen iverksette rettslige skritt mot det aktuelle medlem. Beslutning om dette fattes av styret, hvis ikke generalforsamlingen bestemmer noe annet.

§5

Huseierforeningen ledes av et styre på tre medlemmer. Det velges to varamenn. Styret velges i ordinær generalforsamling. Styrets formann velges ved særskilt valg og fungerer for ett år av gangen. Funksjonstiden for styrets medlemmer er to år.

To av styrets medlemmer kan tegne huseierforeningens firma. Styret kan i fornøden utstrekning engasjere forretningsfører.

Styrets avgjørelser fattes med alminnelig flertall i møte som er innkalt med minst tre dagers varsel, og styret er vedtaksført når minst to medlemmer deltar.

Styret har ansvar for daglig drift av Huseierforeningen som å kreve inn fellesutgifter, føre regnskap, betale regninger, sørge for vedlikehold av fellesområder samt ha kontakt med myndigheter og naboer.

Styret skal også utføre oppgaver gitt av forrige generalforsamling og forberede neste generalforsamling,

Styret gis ikke myndighet til vedtak av prinsipiell betydning, som å godkjenne søknader fra enkeltseksjoner om bygging på fellesareal, fasadeutforminger som strider mot gjeldende norm eller andre regulatoriske vedtak av betydning for fellesskapet.

§6

Huseierforeningens øverste myndighet er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling avholdes en gang pr. år innen mai måneds utgang. I generalforsamlingen har hvert medlem en stemme. Medlemmet kan møte og avgi stemme ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Avgjørelse treffes ved vanlig stemmeflertall, hvis ikke annet følger av vedtektene.

Innkalling til ordinær generalforsamling skal skje med minst åtte høyst tjue dagers skriftlig varsel. Sammen med innkallingen skal følge revidert regnskap for foregående år, samt styrets beretning for samme periode.

Bare saker som er angitt i innkallingen kan behandles. Dog skal regnskap, beretning og valg av styre behandles uten særskilt angivelse i innkallelsen. Saker som medlemmene ønsker behandlet må være fremsatt for styret senest seks uker før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling skal holdes når minst åtte av medlemmene skriftlig krever det eller styret finner grunn til det. Saker som ønskes behandlet i ekstraordinær generalforsamling skal angis samtidig med kravet om innkalling. Ekstraordinær generalforsamling kan innkalles av styret med minst tre dagers varsel.

§7

Endringer i disse vedtekter kan bare besluttes med to tredjedels flertall av de avgitte stemmer. Det samme gjelder beslutning om å innlede rettslig forfølgning av et medlem.

§8

For øvrig skal ulovfestede retningslinjer for foreningers drift gjelde for huseierforeningen. Det vises til Woxholth, Håndbok i foreningsledelse, Juridisk forlag, 1996.

VEDTEKTER
FOR
SKOGFARET HUSEIERFORENING

§1 Navn og eierforhold

Skogfaret Huseierforening skal fungere som en forening for eiendommen som tidligere tilhørte A/L Skogfaret Borettslag, gnr. 8 bnr 722, beliggende i Bærum kommune. Eiendommen er festet i henhold til festekontrakt tinglyst 18.6.1960, med rett og plikt til å inngå fremfestekontrakt for tomteparseller tilhørende de respektive eiere.

Huseierforeningen er selveiende, og ingen av medlemmene kan i kraft av sin eierposisjon disponere over dens formue, gjøre krav på utdeling av overskudd, eller hefte for dens gjeld. Bare foreningen er part i avtaler, ikke det enkelte medlem.

§ 2 Medlemmer

Pliktige medlemmer av foreningen er eiere av hus med festet tomt tilhørende eiendom nevnt i §1. Utmeldelse av foreningen kan kun skje ved salg av respektive eiendom med tomteparsell.

§ 3 Formål

Foreningens formål er å feste / eie og administrere det av eiendommen nevnt i §1, som ikke er overdratt (bortfestet) til de enkelte huseier, eller senere overdratt til nye eiere ved salg. Foreningen skal koordinere medlemmenes fellesinteresser som huseiere.

§ 4 Medlemmenes plikter

Huseierforeningen skal med bindende virkning for medlemmene kunne pålegge disse å delta i fellesutgifter vedrørende deres boliger, herunder reparasjon av tak, takrenner, felles røropplegg, felles antenner, utvendig maling, **drenering** m.m. Huseierforeningen skal selv avgjøre hva som er fellesutgifter, og kan sette opp generelle retningslinjer for dette, samt utarbeide ordensregler for eiendommen.

Ytterligere skal foreningen forestå innkreving av festeavgift fra hver enkelt eier av husseksjoner og viderebetale denne samlet til bortfester (grunneier).

Ved mislighold av plikt til å betale fellesutgifter eller brudd på fastsatte ordensregler kan huseierforeningen iverksette rettslige skritt mot det aktuelle medlem. Beslutning om dette fattes av styret, hvis ikke generalforsamlingen bestemmer noe annet.

§5 Styret

Huseierforeningen ledes av et styre **bestående av 1 styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer**. Styret velges i ordinær generalforsamling. **Styrets leder** velges ved særskilt valg og fungerer for ett år av gangen. **Funksjonstiden for styrets medlemmer er to år og varamedlemmer ett år.**

To av styrets medlemmer kan tegne huseierforeningens firma. Styret kan engasjere forretningsfører.

Styrets avgjørelser fattes med alminnelig flertall i møte som er innkalt med minst tre dagers varsel, og styret er vedtaksført når minst to medlemmer deltar.

Styret har ansvar for daglig drift av Huseierforeningen som å kreve inn fellesutgifter, føre regnskap, betale regninger, sørge for vedlikehold av fellesområder samt ha kontakt med myndigheter og naboer. **Styret forestår den daglige drift av huseierforeningens eiendom i samsvar med huseierforeningens formål og generalforsamlingens vedtak i samarbeid med forretningsfører.**

Styret skal også utføre oppgaver gitt av forrige generalforsamling og forberede neste generalforsamling

Styret gis ikke myndighet til vedtak av prinsipiell betydning, som å godkjenne søknader fra enkeltseksjoner om bygging på fellesareal, fasadeutførelser som strider mot gjeldende norm eller andre regulatoriske vedtak av betydning for fellesskapet.

Styret kan kommunisere med alle medlemmene/eierne og leietakerne elektronisk. Det er den enkeltes ansvar at styret har rett elektronisk adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret, vil kommunikasjonen skje pr. post.

§ 6 Generalforsamling

Huseierforeningens øverste myndighet er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling avholdes en gang pr. år innen ~~mai~~ **juni** måneds utgang. I generalforsamlingen har hvert medlem én stemme. Medlemmet kan møte og avgi stemme ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Avgjørelse treffes ved vanlig stemmeflertall, hvis ikke annet følger av vedtektene.

Innkalling til ordinær generalforsamling skal skje med minst åtte høyst tjue dagers skriftlig varsel. Sammen med innkallingen skal følge revidert regnskap for foregående år, samt styrets årsmelding for samme periode.

Bare saker som er angitt i innkallingen kan behandles. Dog skal regnskap, styrets årsmelding og valg av styre behandles uten særskilt angivelse i innkallelsen. Saker som medlemmene ønsker behandlet, må være fremsatt for styret senest seks uker før generalforsamlingen.

På den ordinære generalforsamlingen skal disse sakene behandles:

- 1. Konstituering**
- 2. Styrets årsmelding**
- 3. Godkjenning av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.**
- 4. Driftsbudsjett**
- 5. Fastsette honorar til styret**
- 6. Valg av styreleder for 1 år, styremedlemmer for 2 år og varamedlemmer for 1 år.**
- 7. Valg av valgkomité på 2-3 medlemmer.**
- 8. Andre saker som nevnt i innkallingen.**

Styreleder velges ved særskilt valg for 1 år.

Ekstraordinær generalforsamling skal holdes når minst åtte av medlemmene skriftlig krever det eller styret finner grunn til det. Saker som ønskes behandlet i ekstraordinær generalforsamling skal angis samtidig med kravet om innkalling. Ekstraordinær generalforsamling kan innkalles av styret med minst tre dagers varsel.

§7 Vedtektsendringer og rettslig forfølgning

Endringer i disse vedtekter kan bare besluttet med to tredjedels flertall av de avgitte stemmer. Det samme gjelder beslutning om å innlede rettslig forfølgning av et medlem.

§ 8 Vedlikehold, ansvar fordeling av kostnader

Fellesareal: Utgifter i forbindelse med vedlikehold og beplantning av fellesareal bekostes av huseierforeningen. Anlegg og apparater som plasseres på fellesareal etter godkjenning av styret bekostes av huseierforeningen.

Tak: Reparasjon av eget tak dekkes av den enkelte huseier eller dennes forsikringsselskap. Berører skaden flere enheter dekker de berørte eiere sammen de påløpte kostnader. Skifte av hele taket dekkes av rekken i fellesskap med like andeler. De som har ekstra takflater (påbygg) bekoster reparasjon eller skifte på disse selv.

Takrenner: Reparasjon og skifte av takrenner dekkes av huseierne i rekken med like andeler.

Fellesanlegg for internett/fiber/bredbånd: Utgifter i forbindelse med fellesanlegg bekoste av huseierforeningen. Skade som oppstår på de installerte komponenter (som følge av skjødesløshet medfører at kostnaden) må dekkes av den som påviselig er skyld i skaden.

Vegger: Reparasjon og skifte av bordkledning bekostes av den enkelte eier.

Maling: Den enkelte huseier bekoster selv maling til sin seksjon (sitt hus/rekkehus/sin bolig). Den enkelte rekke vedtar med simpelt flertall når det skal males og hvilken av de godkjente farger som skal brukes.

Rørroplegg: Internt i egen seksjon (bolig/eget hus) bekoster den enkelte eier selv reparasjon og endringer. Reparasjoner av felles rørroplegg med nærmeste nabo deles mellom de to naboene. Endringer betales av den som krever endringer hvis man ikke er enig om å dele utgiftene.

Med felles rørroplegg menes rekkens samlerør både for vann og avløp. Kostnader i forbindelse med reparasjon av slike felles rørroplegg fordeles likt på alle andelseiere (huseiere/medlemmer) i rekken. Staking og spyling av avløpsrør bekostes med like andeler av rekkens enheter såfremt det ikke klart kan påvises hvilken enhet som har forårsaket tetting av rørene. Hvis så er tilfelle bekostes de nødvendige arbeidene av denne enhet.

Drenering: Nødvendig reparasjon/vedlikehold av drenering dekkes av husrekken i fellesskap, med like andeler.

§ 9 Vedlikehold av hus

Den enkelte eier er selv ansvarlig for vedlikehold av huset, men som hovedregel bør alle enhetene/(husene) i en rekke males i løpet av samme sesong. Enkeltseksjoner /Hus som ikke følger opp slik avtale, kan styret i Huseierforeningen pålegges å male. Dersom det ønskes nye fargevarianter, skal dette godkjennes av generalforsamlingen i Huseierforeningen.

§ 10 Forandring av hus, enheter

Ved planer om bygnings-/fasademessige endringer på huset, skal det søkes tillatelse fra styret i Huseierforeningen før søknad om bygging og nabovarsel sendes i henhold til loven (plan- og bygningsloven).

For å sette opp skilt, antenner, flaggstenger, eller gjøre andre endringer som ikke kommer inn under utvendig vedlikehold (markiser, inngangsdør, trapp o.l) skal det innhentes tillatelse både fra styret i Huseierforeningen og naboer.

§ 11 Salg/overdragelser

Styret i Huseierforeningen (Skogfaret Huseierforening AL) skal ha informasjon om salg/overdragelse av eiendommer. Selger plikter å gi beskjed om salg, og kjøper skal gi styre beskjed om navneendring og overdragelsesdato.

§ 12 Utleie

Medlemmene kan ikke inngå bindende avtale om utleie av bolig eller garasje plass før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge Huseierforeningens vedtekter, samt vedtak fattet av generalforsamlingen.

RETNINGSLINJER FOR GODT NABOSKAP I SKOGFARET HUSEIERFORENING

Generelt:

Hvert enkelt medlem i Skogfaret Huseierforening (heretter kalt Huseierforeningen) forventes å bidra til et hyggelig og trivelig nabolag gjennom å ta hensyn til andre og vise god folkeskikk. I det følgende skisseres noen retningslinjer for godt naboskap i saker av felles interesse.

§1. Fellesområder/hager:

§1.1 Hvert enkelt medlem forventes å bidra til å hjelpe til med å holde fellesområdene pene og ryddige. Det skal ikke plantes eller fjernes trær og busker på fellesområdene uten tillatelse fra styret i Huseierforeningen. Alle medlemmer forventes å ta sin del av dugnadsarbeid som blir vedtatt utført innen Huseierforeningens område.

§1.2 Det forventes at medlemmene verner om og holder egen plen og beplantning ved like.

§1.3 Alt avfall legges i de beholderne som er satt opp til det, og søl omkring søppelkassene skal unngås.

§1.4 Eierne i hver rekke sørger for snemåking og strøing av stikkveier og adkomst til søppelkasser og postkasser etter nærmere avtale innen rekken

§2. Hus/seksjoner:

§2.1 Ved planer om byggnings-/fasademessige endringer på huset, skal det søkes tillatelse fra styret i Huseierforeningen før søknad om bygging og nabovarsel sendes i henhold til loven.

§2.2 For å sette opp skilt, antenner, flaggstenger, eller gjøre andre endringer som ikke kommer inn under utvendig vedlikehold (markiser, inngangsdør, trapp o.l.), skal det innhentes tillatelse både fra styret i Huseierforeningen og naboer.

§2.3 Den enkelte eier er selv ansvarlig for vedlikehold av huset, men som hovedregel bør alle enhetene i en rekke males i løpet av samme sesong. Enkeltseksjoner som ikke følger opp slik avtale, kan av styret i Huseierforeningen pålegges å male. Om nødvendig kan styret sette bort arbeidet for seksjonseiers regning. Dersom det ønskes nye fargevarianter, skal dette godkjennes av generalforsamlingen i Huseierforeningen.

§3. Indre orden/annet:

§3.1 Eiere av husdyr er ansvarlige for at disse ikke generer andre og for å fjerne etterlatenskaper etter husdyr. Eier bør spesielt påse at husdyr ikke bruker lekesandkasser og spesielt avsatte lekeområder o.l. som toaletter.

§3.2 Musikkøvelser må ikke drives slik at det generer naboene, og det skal tas spesielt hensyn i tidsrommet kl. 2200-0800. Musikk- og sangundervisning skal ikke drives uten samtykke fra naboer og styret i Huseierforeningen.

§4. Salg og overdragelse:

§4.1 Styret i Skogfaret Huseierforening AL skal ha informasjon om salg/overdragelse av eiendommer. Selger plikter å gi beskjed om salg, og kjøper skal gi styret beskjed om navneendring og overdragelsesdato

Ordensregler for godt naboskap i Skogfaret Huseierforening

§ 1. Generelt

Hvert enkelt medlem i Skogfaret Huseierforening (heretter kalt Huseierforeningen) forventes å bidra til et hyggelig og trivelig nabolag gjennom å ta hensyn til andre og vise god folkeskikk. ~~Det følgende skisseres noen retningslinjer for godt naboskap i saker av felles interesse.~~

§ 2 Fellesområder/hager

Hvert enkelt medlem forventes å bidra til å hjelpe til med å holde fellesområdene pene og ryddige. Det skal ikke plantes eller fjernes trær og busker på fellesområdene uten tillatelse fra styret i Huseierforeningen. Alle medlemmer forventes å ta sin del av dugnadsarbeid som blir vedtatt utført innen Huseierforeningens område.

Det forventes at medlemmene verner om og holder egen plen og beplantning ved like.

Alt avfall legges i de beholderne som er satt opp til det, og søl omkring søppelkassene skal unngås.

Eierne i hver rekke sørger for snemåking og strøing av stikkveier og adkomst til søppelkasser og postkasser etter nærmere avtale innen rekken

§ 3 Indre orden/annet

Eiere av husdyr er ansvarlige for at disse ikke generer (sjenerer) andre og for å fjerne etterlatenskaper etter husdyr. Eier bør spesielt påse at husdyr ikke bruker lekesandkasser og spesielt avsatte lekeområder o.l. som toaletter.

Musikkøvelser må ikke drives slik at det generer (sjenerer) naboene, og det skal tas spesielt hensyn i tidsrommet kl. 2200-0800. Musikk- og sangundervisning skal ikke drives uten samtykke fra naboer og styret i Huseierforeningen.

Vi ønsker at følgende tre saker blir behandlet på generalforsamling 2024 for Skogfaret Huseierforening:

Biloppstillingsplasser på fellesområdene

Vi ber om at temaet «biloppstillingsplasser på fellesområdene» settes som sak på dagsorden, der styret informerer om hvilke parkeringsplasser som er tildelt på fellesområdene, og besvarer følgende spørsmål:

1. Er det gitt retningslinjer for tildeling av slike plasser?

Hvis svaret er nei, fremmer vi forslag:

Vedtak: *Styret utarbeider utkast til retningslinjer for tildeling av faste parkeringsplasser på fellesareal.*

Begrunnelse: Vi ønsker en ensartet praksis for tildeling av et knapt fellesgode.

2. Betales det festeavgift for fast parkeringsplass på fellesarealene?

Hvis svaret er nei, fremmer vi følgende forslag:

Vedtak: A: *De som har fått tildelt parkeringsplass på fellesareal, skal betale festeavgift for plassen.*

Vedtak B: *Det skal betales med tilbakevirkende kraft fra det tidspunktet plassen ble innvilget.*

Begrunnelse: Fast parkeringsplass på fellesarealene bør belastes med avgift på samme måte som leie av areal i garasje på fellesarealene.

Garasjer

Vi ber om at temaet «garasjer på fellesområdene» settes som sak på dagsorden. Vi ønsker at styret under denne saken orienterer om følgende:

1. Hvor mye penger står på konto til ulike garasjeformål per dags dato?
2. Hvilke beløp er brukt til garasjeformål fram til nå?
3. Hvordan er midlene videre tenkt brukt?

Forslag til vedtak: *Før det eventuelt går videre med en utredning av nybygg av garasjer utarbeides det en behovsanalyse. Behovsanalysen skal minst inneholde disse punktene:*

1. *Hvem av de som har garasje plass i dag er fornøyd med dagens løsning?*
2. *Hvem av de som har garasje plass i dag ønsker seg nytt/større garasjebygg?*¹

¹ Enkelte medlemmer har så stor bil at de ikke får plass i nåværende garasjer, selv om de har hatt kunnskap om den begrensede plassen, enten ved kjøp av eierseksjon eller av bil.

3. Hvem av de som har garasje plass i dag, har ikke behov for denne?
4. Hvem av de som ikke har garasje plass i dag, ønsker seg slik plass?
5. Hvem av de som ikke har garasje plass i dag, har ikke ønske om slik plass?

Forslag til vedtak: De som ønsker nytt/større garasjebygg finansierer dette selv.

Begrunnelse for forslagene til vedtak: Styret har nå i flere år lagt frem budsjett som har inneholdt midler til utredning av nybygg av garasjer, uten at det har vært foretatt en analyse av totalbehovet for garasjer for huseierforeningens medlemmer. Garasjeutredning har kun vært en orienteringssak innbakt i budsjettet, som det ikke har vært mulig å stemme over. På generalforsamlingen i fjor ble det etterlyst en oversikt over hvem som har garasje i dag og hvem som ikke har garasje. Videre ble det bedt om en behovsanalyse. De av huseierforeningens medlemmer som i dag har garasje plass, har en uoppsigelig leierett. Å belaste disse medlemmene med kostnadene til et nybygg som disse ikke ønsker fremstår som lite realistisk.

Budsjett 2024

Forslag til vedtak: Budsjettet skal vedtas av generalforsamlingen

Begrunnelse: Budsjettet inneholder saker som styret ønsker å utføre i året som kommer. Styrets har ansvar for daglig drift av huseierforeningen. Ifølge vedtektene er dette å kreve inn fellesutgifter, føre regnskap, betale regninger, sørge for vedlikehold av fellesområder samt å ha kontakt med myndigheter og naboer. I tillegg skal styret utføre oppgaver gitt av generalforsamlingen og forberede neste generalforsamling. Det er derfor nødvendig at oppgaver som er «innbakt» i budsjettet, som f. eks garasjeutredninger, må stemmes over før styret har fullmakt til å utføre disse.

Heggesnaret 29. april 2024

Bjørn Frantzen

Arve Strømsheim

Heggesnaret 18F

Heggesnaret 18B