



PROTOKOLL FOR ÅRSMØTET 2020,
FOR ØVRE HAUKÅSEN VELFORENING, ORG.NR: 896225782
 Møtet er gjennomført «analogt og digitalt» fra 13. mai kl. 16:00 til 21. mai kl. 18:00.

Sammendrag for avstemming, samlet for analoge og digitale stemmer:

Resultat fra stemmekontroll for Øvre Haukåsen Velforening GF2020				For info om hver sak, vennligst se Årsmeldingen for ØHV 2020.																			
Saksnummer -->	1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		
	Enig	Uenig	Enig	Uenig	Enig	Uenig	Enig	Uenig	Enig	Uenig	Enig	Uenig	Enig	Uenig	Enig	Uenig	Enig	Uenig	Enig	Uenig	Enig	Jenig	
Digitale stemmer:	52	48	3	48	2	48	2	49	0	47	0	44	1	33	8	36	8	42	5	45	3	48	0
Analoge stemmer:	25	23	1	25	0	24	0	23	0	23	0	22	1	20	4	18	5	18	5	22	1	25	0
Samlet stemmeresultat:		71	4	73	2	72	2	72	0	70	0	66	2	53	12	54	13	60	10	67	4	73	0
Samlet deltagelse:	77																						
* Medlem / adr.:																							
1	1	1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1	
2	1	1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1	
3	1	1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1	
4	1	1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1	
5	1	1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1	
6	1	1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1	
7	1	1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1	
8	1	1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1	
9	1	1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1	
10	1	1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1	
11	1	1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1	

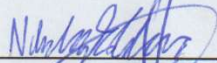
* Avstemming i ØHV er ikke hemmelig. Navn kan skaffes, hvis nødvendig. RL.

Godkjenning

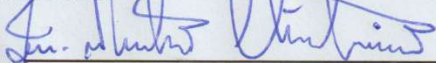
Valgstyret bekrefter at årets generalforsamling har vært en spesiell utfordring, men likevel gjennomført forsvarlig og riktig (kun en stemme mot). Resultatet viser også et overveldende flertall for alle saker. Vi takker for tillit og samarbeid.

Undertegnede stemmekontrollører og representanter fra medlemmene i Øvre Haukåsen Velforening, bekrefter at denne protokoll gjengir riktig resultat fra årsmøtet for 2019.


Lutvann, 25. mai 2020



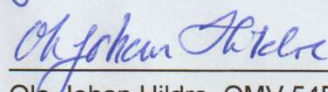
 Nikolas Tsiolas, OMV 52A



 Jon-Martin Christiansen, OMV 90



 Arnljot Skaar, OMV166A



 Ole-Johan Hildre, OMV 54B



 Roar Lüthcke, styreleder, OMV 62a

Åpning ved styreleder (Forslag 1)

Uvanlige tider - uvanlige tiltak! Men kanskje dette blir den nye standarden?
Velkommen til Generalforsamling for Øvre Haukåsen Velforening 2020.
Styret har siden 19. mars levert 6 rundskriv om saken, både digitalt og med "papirpost" til postkassene, inklusiv innkalling, årsmelding, medlemsposter og stemmesedler.

Styrets innstilling

Styret har i forkant av årsmøtet levert en hensiktsmessig saksorientering, både i forhold til vedtektene og tekniske krav fra leverandøren av det "digitale årsmøtet".
Siden mulighetene for spørsmål og svar er begrenset i det "digitale årsmøtet", oppfordres medlemmer, som eventuelt tenker å stemme mot et forslag, å kontakte styret før stemmegiving, med begrunnelse for uenigheten. Da kan vi oppklare eventuelle misforståelser eller spørsmål før du skal stemmes over forslaget.

Resultat

Totalt antall stemmer: 51
Antall stemmer for: 48
Antall stemmer mot: 0
Antall blanke stemmer: 3
Flertallskrav: Normalt (50%)

For vedtaksforslag

Styret har innledningsvis levert en tilfredsstillende saksorientering for GF 2020.
48 stemmer for forslaget



Valg av møteadministrasjon (Forslag 2)

Normalt er det her, tid for å velge "administrasjon og konstituering" for årsmøtet.
Siden GF 2020 gjennomføres som digitalt årsmøte, blir dette tatt hånd om av systemet vi nå er registrert inn i.

Styrets innstilling

Valg til administrasjon og konstituering av årsmøtet ansees som tilfredsstillende gjennomført og akseptert.
Siden mulighetene for spørsmål og svar er begrenset i det "digitale årsmøtet", oppfordres medlemmer, som eventuelt tenker å stemme mot et forslag, å kontakte styret før stemmegiving, med begrunnelse for uenigheten. Da kan vi oppklare eventuelle misforståelser eller spørsmål før du skal stemmes over forslaget.

Resultat

Totalt antall stemmer: 50
Antall stemmer for: 48
Antall stemmer mot: 0
Antall blanke stemmer: 2
Flertallskrav: Normalt (50%)

For vedtaksforslag

Konstituert GF for 2019 for ØHV godkjennes.
48 stemmer for forslaget

SAK 3

Godkjenning av innkalling og saksliste (Forslag 3)

Innkalling og saksliste følger tradisjonen fra tidligere år, men med nødvendige tilpasninger, som følge av korona-situasjonen.

Vedlegg i saken kan leses i årsmeldingen, sak 3

Styrets innstilling

Vennligst se saksvedlegg.

Innkalling og saksliste for GF 2020 i ØHV er gjort på en tilfredsstillende måte. Siden mulighetene for spørsmål og svar er begrenset i det "digitale årsmøtet", oppfordres medlemmer, som eventuelt tenker å stemme mot et forslag, å kontakte styret før stemmegiving, med begrunnelse for uenigheten. Da kan vi oppklare eventuelle misforståelser eller spørsmål før du skal stemmes over forslaget.

Resultat

Totalt antall stemmer: 50

Antall stemmer for: 48

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: Normalt (50%)

For vedtaksforslag

Innkalling og saksliste for GF 2020 i ØHV godkjennes.
48 stemmer for forslaget

SAK 4

Årsmeldingen for 2019 (Forslag 4)

Årsmeldingen gjelder for kalenderåret 2019. Samtidig beskrives det saker og forslag som har formell og orienterende art for 2020 og framover. Kun de formelle sakene går til votering.

Vedlegg i saken kan leses i årsmeldingen, sak 4

Styrets innstilling

Vennligst se saksvedlegg.

Årsmelding for 2019 bør godkjennes.

Siden mulighetene for spørsmål og svar er begrenset i det "digitale årsmøtet", oppfordres medlemmer, som eventuelt tenker å stemme mot et forslag, å kontakte styret før stemmegiving, med begrunnelse for uenigheten. Da kan vi oppklare eventuelle misforståelser eller spørsmål før du skal stemmes over forslaget.

Resultat

Totalt antall stemmer: 50

Antall stemmer for: 49

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Normalt (50%)

For vedtakforslag

Årsmelding for 2019 godkjennes.

49 stemmer for forslaget

SAK 5

Godkjenning av regnskap for 2019 (Forslag 5)

Vennligst se saksvedlegg.

Regnskapet er ført etter samme modell som de siste årene, både som redegjørelse, resultatregnskap med noter og balanse.

Vedlegg i saken kan leses i årsmeldingen, sak 5

Styrets innstilling

Regnskapet for 2019 bør godkjennes.

Siden mulighetene for spørsmål og svar er begrenset i det "digitale årsmøtet", oppfordres medlemmer, som eventuelt tenker å stemme mot et forslag, å kontakte styret før stemmegiving, med begrunnelse for uenigheten. Da kan vi oppklare eventuelle misforståelser eller spørsmål før du skal stemmes over forslaget.

Resultat

Totalt antall stemmer: 48

Antall stemmer for: 47

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Normalt (50%)

For vedtakforslag

Regnskapet for 2019 godkjennes.

47 stemmer for forslaget

SAK 6

Godkjenning av ansvarsfrihet for styret (Forslag 6)

Tradisjonen tro beholder vi dette punktet i saklisten. Styrets medlemmer er opptatt av å gjøre en god og ansvarlig jobb i rollen som representanter for alle medlemmene i ØHV. Samtidig ønsker vi å få en formell bekreftelse på at vi har levert som forventet, eller bedre. Eneste måten å få denne bekreftelsen på, er ved medlemmenes støtte gjennom en votering, som denne.

Vedlegg i saken kan leses i årsmeldingen, sak 6

Styrets innstilling

Ansvarsfrihet for styrets medlemmer i ØHV bør godkjennes.

Resultat

Totalt antall stemmer: 49

Antall stemmer for: 44

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemmer: 4

Flertallskrav: Normalt (50%)

For vedtaksforslag

Ansvarsfrihet, for styrets medlemmer i ØHV, godkjennes.

44 stemmer for forslaget

SAK 7

Forslag til vedtak på generalforsamlingen (Forslag sak 7/1a)

Vennligst se saksvedlegg forslag 7/1a.

Gjelder forslag om varmekabel i trapp mellom OMV 76 og 104.

Vedlegg i saken kan leses i årsmeldingen, sak 7/1a

Styrets innstilling

Vennligst se saksvedlegg sak 7/1a.

Styret mener ansvarsforholdet er feil beskrevet, og tekniske forutsetninger for dårlig utredet. Styret kan ikke støtte forslaget.

Kommentarer

- Forslag 1A varmekabler i trapp OMV 76/104=Stemmer MOT

Anna Matilda Jakobsson 13. mai kl. 16:08

- Er for varmekabler!

Anne Frøberg 13. mai kl. 16:11

- Vanskelig å se om man stemmer "for", styrets forslag, som er "mot", eller "for" selve forslaget.

Jon Olav Seeberg 13. mai kl. 16:16

- Ved å stemme for i dette valget er du for å avvise forslaget fra innsender, du støtter styrets mening. Hilsen Styreleder.

Roar Lüthcke 13. mai kl. 18:12

- Jeg er ikke enig i styrets beskrivelse av ansvarsforhold når det gjelder vedlikehold og snømåking av trappene. Slik jeg ser det, er de en del av det indre veinettet hvor ØHV har ansvaret. Dette har blitt enda tydeligere etter at det nå er klarlagt at ØHV også har ansvar for de tilliggende støttemurene. Trappene er en del av den felles infrastrukturen som fritt benyttes av alle her i området. Det er også fra gammelt av tradisjon for at ØHV har betalt en ungdom for å ta på seg snømåking av den trappen som nå har fått innlagt varmekabel, det

fungerte bra, og det finnes ungdom her som sikkert gjerne tar på seg en slik jobb, mot en liten godtgjørelse for hver gang trappen blir ryddet for snø.

Når det gjelder varmekabel, er erfaringene så langt at de er gull verd! De kan ha forhindret flere beinbrudd. Det ville være veldig bra med varmekabler i alle tre trappene, og også i noen flere bratte veipartier. Jeg vil anbefale at neste styre tar en skikkelig utredning av dette igjen, og vurderer nytten i forhold til kostnad og kapasitet i strømmettet og slike ting, og evt. legger saken frem for neste årsmøte. Imens: Betal en ungdom for snømåking av trappa her! Mange av oss som til nå har gjort det, begynner å bli for gamle, og det er veldig mange flere enn vi som bor her som bruker denne trappa!

Solfrid Hallingstad 20. mai kl. 19:22

- Forslaget bør utredes nærmere, med tanke på kostnader etablering & drift, ØHVs ansvar. Styret fremmer forslag ved neste mulige anledning.

Runar Jørgensen 21. mai kl. 17:28

Resultat

Totalt antall stemmer: 49

Antall stemmer for: 33

Antall stemmer mot: 8

Antall blanke stemmer: 8

Flertallskrav: Normalt (50%)

For vedtaksforslag

GF 2020 avviser forslag 7/1a.

33 stemmer for forslaget

SAK 8

Forslag til vedtak på generalforsamlingen (Forslag sak 7/1b)

Vennligst se saksvedlegg forslag 7/1b

Gjelder kamera-overvåking, av garasjene og området generelt.

Vedlegg i saken kan leses i årsmeldingen, sak 7/1b

Styrets innstilling

Styret kan ikke, på det nåværende forslags- og kompetansegrunnlag, støtte forslaget.

Kommentarer

- Forslag 1B kameraovervåking garasjer=Stemmer FOR

Anna Matilda Jakobsson 13. mai kl. 16:08

- Ikke kun pga bilbranner...vi har flere ganger hatt "besøk" i garasjene av noen med universalnøkkel

Anna Matilda Jakobsson 13. mai kl. 16:28

- Foreslår at dette blir bedre utredet, både mht lovlighet, evt. plassering og kostnader. Problemstillingen er klar og aktuell og bør behandles seriøst.

Arve Hoff 14. mai kl. 14:17

- Takk til Arve, som viser veg til en ryddig saksbehandling. Styret tar dette med seg inn i neste styreperiode. Hilsen Styreleder

Roar Lüthcke 14. mai kl. 17:37

- Kameraovervåkning er ikke anbefalt uten at det er et gjentakende og stort tyveri-/hærværksproblem, og gir mange utfordringer knyttet til personvern og juridiske rettigheter. Negativ til å bruke av felles midler på dette - vi kommer langt med den menneskelige faktor.
Tina Hov-Gylthe 17. mai kl. 20:18

- Styret bør samtidig vurdere hvordan forbedre belysningen langs garasjene og veien for å redusere ulike typer uønsket aktivitet.
Marianne Virtanen 18. mai kl. 10:47

- Enig med Arve Hoff og Marianne Virtanens kommentarer
Lisbeth Dageid 18. mai kl. 14:09

Resultat

Totalt antall stemmer: 48

Antall stemmer for: 36

Antall stemmer mot: 8

Antall blanke stemmer: 4

Flertallskrav: Normalt (50%)

For vedtaksforslag

GF 2020 avviser forslag 7/1b
36 stemmer for forslaget

SAK 9

Styrets forslag om nytt ladeanlegg for elbiler i ØHV (Forslag sak 7/2)

Vennligst se saksvedlegget.

Nåværende 10A-anlegg i garasjene er ikke bygget for lading av batterier og/eller elbiler. Styret har varslet at slik lading må opphøre og at brukere som likevel gjør dette, gjør dette på eget ansvar, uten forsikringsdekning for konsekvenser.

Vedlegg i saken kan leses i årsmeldingen, sak 7/2

Styrets innstilling

GF i ØHV har i to årsmøter gitt styret i oppdrag å fremme et gjennomarbeidet og kostnadsestimert forslag på en moderne ladeløsning for alle garasjene i ØHV. Styret er forpliktet av kommunen til å legge forholdene til rette for lading av elbiler. Dette er en sameie-sak, felles for alle eiere av boliger i OMV 10 - 192. ØHV har ingen tid å miste. Vi må gjøre dette nå!

Styret har utarbeidet forslag til et nytt ladeanlegg for alle garasjene i ØHV.

Saksvedlegget gir all nødvendig informasjon.

Siden mulighetene for spørsmål og svar er begrenset i det "digitale årsmøtet", oppfordres medlemmer, som eventuelt tenker å stemme mot et forslag, å kontakte styret før stemmegiving, med begrunnelse for uenigheten. Da kan vi oppklare eventuelle misforståelser eller spørsmål før du skal stemmes over forslaget.

Kommentarer

- Hei Styret. Ifm ladeboksene fra Zaptec, har dere mulighet til å informere litt om hvor stor er kapasiteten i disse..? Jeg tenker på hvor mye "KW", hvor mange "km/hr". mvh Espen i 144A
Espen Frøvik 13. mai kl. 16:27

- Maks effekt pr boks 7,2KW (32A) (noen biltyper kan lade 3 fas på anlegget i 230V system og få opptil 11Kw). Smart lastbalansering optimaliserer totalforbruket i infrastrukturen.
Roar Lüthcke 16. mai kl. 08:41

Resultat

Totalt antall stemmer: 50

Antall stemmer for: 42

Antall stemmer mot: 5

Antall blanke stemmer: 3

Flertallskrav: Normalt (50%)

For vedtakforslag

Styrets forslag: ØHV's årsmøte for 2019 gir herved sin tilslutning til å gjennomføre styrets foreslåtte prosjekt for nytt ladeopplegg i ØHV's garasjeanlegg, i løpet av 2020.

42 stemmer for forslaget

SAK 10

Vedtak om budsjett for 2020 (Forslag sak 8)

Vennligst se saksvedlegget.

Budsjett og planlagte aktiviteter for 2020 er satt opp etter samme modell som tidligere år. Eneste vesentlige endring er en økning i utgiftene for TVBB-fellesanlegg. Dette blir likevel billigere for hvert medlem i ØHV, siden han/hun slipper regning for bredbånd fra Telenor. Ladeprosjektet, som er beskrevet i forslag 7/2, finansieres utenfor ØHV's velforeningskontingent, og vil dermed ikke påvirke kontingentens størrelse eller betalingsterminer.

Siden mulighetene for spørsmål og svar er begrenset i det "digitale årsmøtet", oppfordres medlemmer, som eventuelt tenker å stemme mot et forslag, å kontakte styret før stemmegiving, med begrunnelse for uenigheten. Da kan vi oppklare eventuelle misforståelser eller spørsmål før du skal stemmes over forslaget.

Vedlegg i saken kan leses i årsmeldingen, sak 8, side 15 og side 11

Styrets innstilling

Budsjettet gir styret et tydelig mandat for videre forvaltning av sameiet ØHV. Dette gir styret muligheter til å opprettholde et velholdt og trivelig nærområde.

Resultat

Totalt antall stemmer: 49

Antall stemmer for: 45

Antall stemmer mot: 3

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Normalt (50%)

For vedtakforslag

Styrets forslag: ØHV's årsmøte for 2019 gir herved Styret sin tilslutning til å gjennomføre planlagte aktiviteter i henhold til foreslått budsjett for 2020.

45 stemmer for forslaget

Valgkomiteens innstilling til verv på generalforsamlingen (Forslag sak 9)

Vennligst se saksvedlegget og sak 12, Valg til styreverv.

Styret legger fram valgkomiteens forslag til kandidater for de ledige verv i Øvre Haukåsen Velforening. Alle kandidater har sagt seg villige til å bidra i de nevnte verv.

Presentasjonen er satt opp på tradisjonell måte, men i år blir presentasjonen og valg av kandidater gjennomført ut fra den "teknikk" som det digitale årsmøtet er laget for, og dermed sikrer et riktig gjennomført valg. Benkeforslag er dessverre ikke mulig.

Siden mulighetene for spørsmål og svar er begrenset i det "digitale årsmøtet", oppfordres medlemmer, som eventuelt tenker å stemme mot et forslag, å kontakte styret før stemmegiving, med begrunnelse for uenigheten. Da kan vi oppklare eventuelle misforståelser eller spørsmål før du skal stemmes over forslaget.

Vedlegg i saken kan leses i årsmeldingen, sak 9 og ettersendt vedlegg

Styrets innstilling

Styret er enstemmig og bifaller det forslag valgkomiteen har satt opp.

Resultat

Totalt antall stemmer: 49

Antall stemmer for: 48

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Normalt (50%)

For vedtaksforslag

Valgkomiteens/ Styrets forslag til valg: ØHV's årsmøte 2020 gir herved valgkomiteen sin tilslutning til de foreslåtte kandidater, til de ledige verv, fra og med årsmøtets slutt.

48 stemmer for forslaget

Vedlegg: Innkalling og Årsmelding for 2019



Til medlemmene i Øvre Haukåsen Velforening.

Det innkalles herved til den 47. ordinære generalforsamling
ONSDAG 13. MAI 2020 KL. 16:00 for pålogging i «Digitalt årsmøte»
Møtested: Egen PC/nettbrett tilkoplest servertjeneste fra OBOS

Introduksjon: Styret viser til Medlemspost nr. 18 og 18b. pr. 2. og 16. april, om årets generalforsamling. Styret varsler herved at årsmøtet vil bli gjennomført som et digitalt årsmøte og at all formell kommunikasjon, relatert til årsmøtet, heretter vil bli via epost, mellom styrets e-adresse rluthcke@online.no og medlemmenes e-adresser (samme som brukt til utsending av Medlemsposter til nå). Kommunikasjon i selve årsmøtet vil, i noe begrenset grad, skje via det digitale årsmøtet. En veileder for bruk av det digitale årsmøtet vil bli sendt ut, så snart styret får denne fra OBOS. Alle medlemmer uten epost oppfordres til å gi sin fullmakt til en stemmeberettiget nabo, og få løpende informasjon fra denne (se fullmakt bakerst i årsmeldingen), eller selv ta kontakt med styret, snarest og senest **innen 5.5.2020!**

Saksliste

- 01 Åpning v/ styreleder (*Bli trolig en skrevet introduksjon*)
- 02 Valg: Møteleder, 2 møtesekretærer, 2 stemmekontrollører, 2 undertegnere av protokoll (*Kan bli forandring*)
- 03 Godkjenning av innkalling og saksliste
- 04 Årsmelding for 2019
- 05 Godkjenning av regnskap for 2019
- 06 Godkjenning av ansvarsfrihet for styret
- 07 Forslag til generalforsamlingen
- 08 Vedtak om budsjettet for 2020
- 09 Valg – valgkomiteens innstilling

Avslutning (*Kan bli forandring*)

Med vennlig hilsen
Styret

ØVRE HAUKÅSEN VELFORENING

ÅRSMELDING FOR 2019

På første styremøte etter GF-2019 konstituerte styret seg slik

Styreleder:	Roar Lüthcke	OMV 62A
Nestleder:	Martin Gåsland	OMV 88
Sekretær:	Inger Lise Skogbakken	OMV 98A
Styremedlem:	Per-Einar Lauritzen	OMV 78
Styremedlem:	Torill Skjeggedal	OMV 76
Varamedlem:	Tina Rebecca Hov-Gylthe	OMV 152
Varamedlem:	Thor Johan Nettli	OMV 114

- Andre faste tillitsverv:

Revisor:	Helge Ragnar Hagen	OMV 50A
Revisor:	Lise Christiansen	OMV 90

- Valgkomité:

Grete Hoff	OMV 106
Espen Frøvik	OMV 144A
Marianne Henriksen	OMV 166

- Rekkekontakter

Rekke A (Sameie II)	Ole Johan Hildre	OMV 54B
Rekke B	Kjell Erik Åmold	OMV 130
Rekke C	Bente Lise Dagenborg	OMV 18
Rekke D (Sameie I)	Trygve Sætherskar	OMV 36B
Rekke E	Roar Lüthcke	OMV 62
Rekke F	Jon-Martin Christiansen	OMV 90
Rekke G	Solfrid Hallingstad	OMV 104A
Rekke H	Espen Frøvik	OMV 144
Rekke J	Elin Eikenes Johansen	OMV 156
Rekke K	Peter Swann	OMV 168
Rekke L	Anders Pilgaard	OMV 192

Styremøter

Styret har avholdt 7 ordinære og 1 ekstraordinært styremøte i denne perioden, og styrets faste medlemmer har vært innkalt til alle møtene.

Styret har gjennom perioden 2019 sendt 30 Medlemsposter og rundskriv. I tillegg har styret publisert flere referater og andre plandokumenter på vår hjemmeside. Styret mener dette gir medlemmene god informasjon om det styret jobber med.

Siden Årsmøtet 2020 (for 2019) må tilpasses som et digitalt årsmøte, vil medlemmene se at det er relativt fyldige tekster om mange saker. Dette kompenserer forhåpentligvis for liten mulighet til diskusjon. Spørsmål kan sendes inn i tiden 14. – 19. mai, men svar fra styret eller GF blir håndtert i etterkant av møtet. Veiledning for digitalt årsmøte blir sendt til alle medlemmer i forkant av oppstart 13. mai. All formell kommunikasjon heretter vil bli via epost, mellom styrets e-adresse rluthcke@online.no og medlemmenes e-adresser, samme som brukt til utsending av Medlemsposter til nå.

Tilbakeblikk

I Medlemspost nr. 2 skrev styret 1) «Hva kan medlemmene forvente av det nye styret?» og 2) om «rikets tilstand». Vi mente at Teknisk, Praktisk og Økonomisk var, og er ØHV i en meget god situasjon. Dette er fortsatt styrets mening!

3) Vi skrev også at det var en del å ta tak i, utfordringer annet enn daglig praktisk drift. I flere medlemsposter har vi varslet om et stort prosjekt som styret har iverksatt, nettopp for å ta tak i utfordringene. Prosjektet heter det samme som ØHV's visjon og slagord ...

« ØHV – et triveligere sted å bo »

Styret har i praksis valgt å dele alle oppgaver i tre grupper; «ØHV's 5-års-plan», Utvalgte delprosjekter og Daglig drift.

ØHV's 5-års-plan

Prosjektet drives i sin helhet av Styret. På vår hjemmeside ligger full prosjektplan, med begrunnelse, mål og gjennomføringsplan. Ikke all prosjektdokumentasjon er publisert, da dette betraktes som foreløpige arbeidsdokumenter.

I et så stort prosjekt, har styret sett det nødvendig å innhente hjelp fra frivillige resurspersoner, fra våre egne medlemmer og eksterne fagfolk.

I arbeidet med 5-års-planen er det to tema styret velger å framheve: Informasjon / kommunikasjon og Rekrutteringsproblemer til «styre og stell» i ØHV, på sikt.

- Informasjonsbehov

I de senere årene har det blitt en del nye eiere og leietakere. Styret har mottatt mange henvendelser og gjort observasjoner som tyder på at noen er usikre om viktige regler og forhold, som alle eiere og leietakere i ØHV skal forholde seg til, i den vanlige hverdag.

Hovedprosjektets primære oppgave er å rydde opp i misforståelser, tydeliggjøre grensen mellom ØHV's og Eiernes (brukernes) rettigheter og plikter, samt legge til rette for god kommunikasjon omkring disse forhold.

Styret jobber med å modernisere en gammel informasjonsperm, som har «forsvunnet» etter digitalisering av vår hverdag, foretar en kritisk gjennomgang av vår hjemmeside og gjør hjemmesiden relevante. Vi ser også på en modernisering av hele strukturen og «brukergrensesnittet».

Men dette tar tid. Styret ber om tålmodighet og hjelp. Kanskje du vil bidra i arbeidet?

- Rekrutteringsproblemer

Dette høres skremmende ut, nesten så vi ikke tør skrive om det. Men det hjelper ikke å stikke hodet i sanden. Det høres nesten ut som styret klager på medlemmene, som enten sitter i styret eller, ... Men nei. Dette er et teknisk driftsproblem internt i styret.

Det dreier seg om de hjelpemidler og kjøpte tjenester styret har til rådighet.

De systemer for medlemslister, økonomistyring, og andre sentrale oppgaver er så krevende at det knapt finnes medlemmer som kan eller vil bruke dyrebar fritid til regneark-manøvrering.

I tillegg har styret problemer med noen av de tjenestene vi kjøper fra enkelte leverandører.

Dette er ikke bærekraftig! **Styret frykter at få, om noen, vil ta verv i framtidig styre og stell.**

Hva skjer med et veldrevet ØHV da?

Dette er ingen trussel, men en situasjon styret må finne en løsning på.

Dette er den viktigste grunnen til styrets 5-års-plan. Som tidligere nevnt,

« ØHV – et triveligere sted å bo » er ikke bare en god visjon, men også **en prosess.**

Noen har sikkert lagt merke til at styret allerede vurderer om å engasjere en profesjonell Forretningsfører-tjeneste. Dette vil ta tid å utrede, og det vil bli dyrere enn dagens ordning. Styrets mening er, vi kommer trolig ikke unna en «omorganisering» i styre og stell i Øvre Haukåsen Velforening. Før eller senere tvinger det seg fram.

Styret jobber aktivt med dette «tema». Det er opprettet egen mappe på hjemmesiden og vi vil legge ut viktig informasjon i Medlemspost og på hjemmesiden.

Med nevnte informasjonstiltak og denne orienteringen, mener styret at vi setter rammen for resten av denne årsmeldingen, for resten av 2020 og det videre arbeid til neste generalforsamling i 2021.

Delprosjekter

Tilbake til Medlemspost 2, i juni 2019. Her skrev styret en tydelig oppfordring til medlemmene, at et godt samarbeid krever minst to personer eller «*to parter*». I denne sammenheng er Styret selvfølgelig den ene parten, og vi oppfordret medlemmene som den naturlige *andre* parten, i et målrettet samarbeidet. Vi nevnte tema som ...

- Løsning for trafikksituasjonen i oppkjøringen til de øvre rekkene
- Utbedring av fellesanlegget for TV og Bredbånd
- Utrede framtidig løsning for lading av el-biler
- Utbedring av lekeplassene
- Revidere vedtekter

Noen frivillige medlemmer deltar nå i forskjellige utvalg. Styret er veldig fornøyd med det disse medlemmene bidrar med. Men vi kunne tenke oss noen flere frivillige! Rekkekontaktene er både formelle og frivillige representanter for eierne/ medlemmene. Kanskje disse kan hjelpe å rekruttere flere frivillige, for utvikling og forbedring av ØHV.

- Revidere vedtektene

Årsmøtet i 2016 kunne ikke behandle forslag om endring i vedtektene, pga. vedtektene, kombinert med for få frammøtte deltakere. At årsmøtene kan bli handlingslammet eller kuppet er svært uheldig! Sånn kan vi ikke ha det.

Dette startet diskusjonen i første styremøte i mai 2019. Det har ført fram til det som i dag er den store «5-års-planen», som er summarisk omtalt over.

Styret har valgt å utsette realitetsbehandling av vedtekts-tema til senere i prosessen.

- Løsning for trafikksituasjonen i oppkjøringen til de øvre rekkene

Dette var en gammel GF-sak som vi tror alle kjenner. Saken hadde utviklet seg til en uløselig situasjon mellom to «medlems-grupper», og hvor styret ble sittende i midten.

I forbindelse med bytte av trafo ved OMV 76 anbefalte styret en «mellom-løsning», uten at dette førte fram. Styret besluttet da å avslutte saken, og i stedet sette opp nye skilt langs veien med hastigheten nedsatt til 20 km/t. Styret oppfordret til å melde inn eventuelle nye momenter i saken, men har siden ikke hørt noe mer.

- Utbedring av fellesanlegget for TV og Bredbånd

GF 2019 ba det nye styret forhandle videre med Telenor om den nye TVBB-avtalen, som allerede var utredet i forhold til funksjoner. Styret samlet et utvalg med 3 personer, som gikk igjennom, og forhandlet fram ny avtale. Denne ble signert 20. oktober. Telenor lovet at alle skulle få nytt TVBB i god tid før jul, men isteden ble det dessverre stress rundt 19. og 20 desember. Lang historie - kort fortalt. Noen fikk juleferie med nytt TVBB-opplegg, men det tok mer enn 2 måneder før de fleste hadde fått installert det nye tilbudet.

Det er fortsatt noen få som ikke har ringt og avtalt tid for installasjon.

Vår avtale med Telenor er nå at vi møtes til sommeren og gjør opp endelig status.

Det gledelige er at alle opplever at det er et bedre tilbud, med stor individuell fleksibilitet, og til en vesentlig billigere kostnad for TV og Bredbånd en før. Og da er målet nådd!

- Utrede framtidig løsning for lading av el-biler

Styret fikk vinteren 2019 inn tre tilbud på nytt ladeanlegg for elbiler i ØHV's garasjeanlegg. På årsmøtet våren samme år ble det gitt en kort orientering om tilbudene sammen med opplysning om hva gjennomføring av disse ville koste.

Med dette som bakgrunn ble imidlertid et forslag fra beboere nedstemt. Styret fikk i oppgave å arbeide videre med saken, og det ble derfor nedsatt en egen 'Ladegruppe'. De fleste i ladegruppen var brukere som allerede hadde elbil og hadde ellers kompetanse som var aktuelt for prosjektet. Seminardeltakelse om lading av elbil, sammen med innhenting av erfaring med tilsvarende prosjekter, bidro også til økt kompetanse.

Utover høsten ble det gjennomført befaring med tre nye leverandører av ladesystemer for elbiler. Ladegruppen fikk før jul et tilbud fra første befaringsen, og ble forespeilet tilbud også fra de som deltok på de to siste befaringsene. Med tilbud på ladeanlegg fra totalt 6 leverandører, regnet man med å ha et solid grunnlag for å kunne legge fram et gjennomarbeidet forslag til nytt ladeopplegg på årsmøtet i 2020.

Styret definerte en grunnholdning og et mandat for Ladegruppen:

- Oslo kommune pålegger boligorganisasjoner å legge til rette for lovlig lading av elbiler.
- I vårt tilfelle er dagens praksis å betrakte som bruksendring av det eksisterende 10A-anlegget, og ikke i samsvar med gjeldende forskrifter (NEK400), og derfor ikke tillatt av styret i ØHV.
- Forslag til GF om anskaffelse skal skje snarest mulig og etter en samlet vurdering, hvor kvalitet og samlet pris teller like mye (mao. etter god forretningsskikk).
- Sameiet ØHV anskaffer denne ladeløsningen etter en flertallsbeslutning i generalforsamling, hvor alle 186 boenheter deler regningen for en definert minimumsløsning og -kostnad, for den enkelte eier.
- Styret og «ikke-brukere» skal ha så lite oppgaver og forpliktelser som mulig i tilknytning til denne anskaffelsen. Dette betyr bl.a. at strømavlesning, fakturering, betalingsystemer og andre individuelle oppgaver for de aktive brukerne, skal organiseres og betales av brukerne.
- Styret har det overordnede ansvaret for drift og vedlikehold, i likhet med samme praksis som for andre sameieobjekter i ØHV. Brukerne skal likevel velge en representant som blir styrets kontaktperson for alle saker relatert til drift og vedlikehold av anlegget. Dette gjelder fra og med beslutning er tatt, til annet forslag er godkjent av ny generalforsamling.

Styret har søkt råd fra flere meglere og store boligorganisasjoner. Alle er enige om at et moderne ladeanlegg vil øke verditaksten på alle boliger, og derved til fordel for alle eiere.

Styrets forslag til GF, basert på Ladegruppas innstilling til styret, foreligger som forslag i sak 7.

- Utbedring av lekeplassene

Dette er også en gammel GF-sak. Flere forsøk har gitt få resultater.

GF i 2019 leverte det nye styret klar beskjed, «Fiks lekeplassene til sommeren!».

Styret tolket dette mer konkret slik: «Vedlikeholde alle tre lekeplasser ila. sommeren, med fornuftig pengebruk. Ubrukte midler fra 2019 budsjettet overføres til 2020».

I juni 2019 inviterte styret frivillige medlemmer til å bli med i forskjellige utvalg. 17. juni fikk vi første påmelding til lekeplass-utvalget. Nå har vi 6 frivillige. På hjemmesiden ligger redegjørelse og 2-3 referater, som forteller alt om historie, status, oppgave og mål. Styrets vedtak 29. januar: «Lekeplassutvalget må planlegge i vinter, klar til aksjon når våren kommer». Status er:

- Nedre lekeplass er ferdig, etter nye EU-regler.
- Midtre lekeplass er delvis vedlikeholdt, men mangler en del.
Midtre lekeplass blir 1.prioritet for vedlikehold til dugnaden i år.
- Øvre lekeplass bærer preg av mange år uten vedlikehold.
Øvre lekeplass blir også vedlikeholdt som 1.prioritet til dugnaden i år.
- Samlet budsjett er kr. 60.000 fra ØHV og trolig kr. 30.000 fra Bydel Alna.

Lekeplassutvalget har også utarbeidet et spennende forslag for øvre lekeplass. Her tenker vi å skape ØHV's «Storstue». Forslaget inkluderer vedlikehold av dagens anlegg i forbindelse med dugnaden.

I tillegg er det forslag om å: «Oppruste et 1,6-mål forfallent lekeområde til en permanent sosial flerbruks møtearena for små og store familier, med lekearealer og lekeapparater, ballplass, samlingsplass med utemøbler og grill, parselhager, naturopplevelser, og kanskje utekino?»

Idé-skisse og andre informasjonen vil etter hvert bli publisert på hjemmesiden.

Utvalget ønsker innspill fra medlemmene på plan for vedlikehold og oppgradering.

Storstue vil kreve mer tid og koste noe mer. Vi satser på støtte fra bydel Alna i 2021.

Styret forespeiler generalforsamlingen at det kan bli en ekstraordinær generalforsamling til høsten, hvor det vil bli redegjort mer helhetlig for alternativer og *forslag til løsning*.

Daglig drift, dugnader, mm.

Etter mange års erfaring har styret samlet sammen en oppgaveliste som gjentar seg år etter år, med noen variasjoner. Også budsjettene har etter hvert lært seg litt fleksibilitet.

Vi ser en tendens at kostnadene til drift og vedlikehold for garasjene og garasjetomta tar en større andel av budsjetterte midler enn for stell av fellesarealene. Dette forklarer en omfordeling av inntektene på ca. kr. 50.000 mellom de to vedlikeholds-sektorene.

Det meste løses rutinemessig, men en gang iblant får vi en overraskelse eller to.

Vår avtale med Wojciech sikrer også at vi får klare signaler om nødvendig vedlikehold i forbindelse med garasjeanlegget og fellesområdet.

Takk også til medlemmene som sier ifra, og tar i et tak når det trengs.

Vi håper medlemmene, alt i alt, er godt fornøyd med den daglige drift og stell av våre fellesområder.

Ikke akkurat daglig drift, men vi har til tider opplevd at det settes igjen søppel av alle slag ved våre søppelcontainere. Svineri. Men, etter at vi greide å ferske / identifisere fire personer kan det virke som gapestokkstrategien har virket. Helt fritt siden desember!

Vi har opplevd flere bilbranner i vår bydel. Det er ingen sikre konklusjoner om årsak til alle disse. Likevel bør vi ta hensyn til dette. Styret har bl.a. tatt dette med i diskusjonene om nytt ladesystem i garasjene. Egen Medlemspost er sendt til alle, om bruk av dagens 10A el-anlegg. Her er det gitt klar beskjed at, dette kan ikke styret lenger godkjenne og all bruk av dagens anlegg skjer på brukernes eget ansvar!

Det er også vurdert i forbindelse med søplebøtter som står inntil garasjene. Disse vil bli flyttet til åpent rom. Det har også vært diskutert om kameraovervåking av hele anlegget, uten at det har vært realitetsbehandlet i styret.

Om arbeidet med en eventuell løsning med varmekabler opp til øverste del av feltet.

Styret benyttet anledningen, da vi skiftet til ny transformator ved OMV 76, og plasserte et rør i grøfta under gangveien. Varmekabel er ikke diskutert, ut fra opplysningene om kraftbehov, strømtilførsel og driftskostnader (ref. GF i 2019). Anleggskostnadene kan også, i følge et annet tilbud vi har innhentet, se ut til å bli enda høyere enn først antatt.

Her følger det oppsummert det mest tradisjonelle vi har holdt på med i 2019.

- Hafslund fikk byttet to transformatorstasjoner. Det ble bra, etter hvert.
- Vaktmesterkompaniet har lovet å skjerpe seg, også ved skader de selv har forårsaket.
- Renholdsverket har, etter tre befaringer skjønt at de har rota med plassering av noen dunker og bl.a. fakturering blir rettet opp.
- Vi har innskjerpet rutiner og betingelser i forhold til Wojciech, vår «tjenesteleverandør»
- Vi har innskjerpet leveranseforpliktelsene vår regnskapsfører må følge.

- Vi har startet et arbeid for å modernisere hjemmesiden. Disse vil bli mer sentrale i framtiden, for oppslag og arkiv. Dette vil ikke ta bort det formelle, at vanlig brevpost og e-post er den eneste formelle kommunikasjonen mellom medlemmene og styret.

- Vedlikeholdsarbeider

Det er en del vedlikeholdsarbeid som må gjentas hvert år. Typiske eksempler er rengjøring og overflatebehandling av støttemurer, skraping og maling av rekkverk av stål, fjerning av vegetasjon langs gangveier og på natursteinsmuren på garasjefyllinga. Rensing av takrenner og nedløp og drenskummer må ofte gjøres et par ganger årlig. Dreneringsrørene for overvann fra garasjefyllinga må kontrolleres og eventuelt repareres, nedløpene for disse må renses slik at de ikke tettes, det samme gjelder også for sandfangkummene som ligger i turveien nedenfor fyllinga.

Betongmuren på garasjefyllinga mot skoleskogen fikk en setningsskade. Her var armeringen for dårlig, og det resulterte i en betydelig og kostbar reparasjon. Noen garasjer og garasjeporter var blitt skjeve på grunn av setningsskader i fyllinga, og måtte rettes opp. Mer av det samme, er ventet sommeren 2020. En del treverk på garasjene ble fornyet og/eller fikk ny overflatebehandling. Noen garasjelamper måtte repareres med nye skruer i toppdekselet.

Markering av P-plassene langs OMV og noen markeringsstriper på gangveiene ble frisket opp med ny maling.

Murpussen i opptrinnene i hovedtrappa hadde begynt å smuldre opp som følge av frostsprengning og måtte repareres. Opptrinnene i trappe mellom rekke C og E ble også reparert.

- Snøbrøyting

Vinteren startet med normale snømengder. Brøytingen på det indre området var av og til for dårlig, og det var noe slurvete brøyting langs vår del av OMV og utenfor noen av garasjene. Etter klage, og i likhet med året før, sendte VK en hjullaster til å rydde bort snøen, hvor føreren tilsynelatende la sin ære i å gjøre en grundig jobb. Imidlertid medførte dette arbeidet skade på blant annet en støttemur. Fra før var det påført skader på rekkverkene nedenfor hovedtrappa. Skadene ble omsider reparert av brøytefirmaet, lenge etter at snøen var borte. Snøen forsvant tidlig, og det lå mye strøsand igjen etter vinteren. Derfor ble feiingen fremskyndet, og veiene var således tørre og fine allerede før påsken. Snøbrøyteavtalen med Vaktmesterkompaniet ble forlenget med ett år.

- Vårdugnaden

Også når det gjelder dugnader har det etter hvert inntatt en fast rutine. Styret ser gjerne flere regninger på grillkull og pølser, brus og frukt, som tegn på belønning for god innsats og trivsel i nærmiljøet.

Strøsand på plener og andre fellesområder ble raket sammen i hauger og fjernet etterpå. Småkvist og hageavfall ble samlet i gjennomsiktige plastsekker og satt på anviste plasser på veiene. Etter dugnaden ble sekkene hentet og kjørt bort. Kvistkverna ble, som tidligere, plassert ved garasje 159. Busker og greiner som var midlertidig lagret i nærheten, ble malt opp og deretter kjørt bort. Husk: Deponiplassen ved siden av gangveien på sørsiden av garasjefyllinga, er kun en midlertidig lagerplass for materialet som skal gå gjennom kvistkverna, - og ikke en søppelplass for all slags hageavfall! Dette gjelder også i forbindelse med høstdugnaden når kvistkverna benyttes. Vi gjentar gjerne:

Kommunens tomt ved garasje nr. 159 er IKKE en søppeldyngge eller komposthaug!

Nytt av året er at VK kommer til å kreve ekstra betalt hvis vi ikke skiller grus og kvister/blader bedre (skade på utstyr).

Fra før har vi raker og koster, gressklipper og trillebør, høytrykkspyler mm. Det ble kjøpt inn flere hageredskaper, som hekksaks, løvblåser, gren-sag ol. Alt er beregnet for utlån. Redskapene er samlet i en egnet bod som har egen nøkkel. Kom og lån!

Regnskap for 2019*- Regnskapsrutiner*

Styret har ved flere anledninger beklaget for forsinkelser med de kvartalsvise faktureringer. Dette gjør vi igjen.

Overgang til nytt styre medførte også bestilling av utvidet tjeneste fra regnskapsfører. Spesielt fra og med fakturering av kontingent for 3. kvartal - til 1.kvartal 2020 ble det forsinkelser og rot med rutinene. Konsekvensen ble forsinket fakturering og manglende KID for betaling i nettbanken. Flere medlemmer varslet feil/ mangler og vi ble nødt til å stanse purre- / inkasso-rutinene. Dette ser vi som høye utestående fordringer i balansen pr. årsskiftet. Underliggende for det meste var en overbelastet regnskapsfører, dessverre, men det varsler også hvor sårbare våre rutiner er.

Heldigvis, i desember startet vi igjen med purring og inkasso, og umiddelbart kom det mange innbetalinger, og situasjonen er nå «som normal» igjen. Regnskapsfører rapporterer også en bedret jobbsituasjon.

- Økonomi

Inntektene (hovedsakelig Velforeningskontingenten) var satt rimelig flatt fra 2018 til 2019, og utgiftene avpasset til dette.

Som nevnt, ved årsskiftet var det stor medlem restanse (kr. 97.095). Men likviditeten var aldri truet, heller ikke inn i 2020, med tradisjonelt store regninger.

På utgiftssiden ble det også en del endringer.

Vi har ikke gjort noen spesielle fornyinger, men reparert og vedlikeholdt etter hvert som behov har meldt seg. En stor reparasjon viste seg nødvendig nordvest på garasjetomten. Settingskader hadde ført til brudd i armeringen, ødelagt murkanten og drenering, en enkeltregning på kr. 163.825. Det førte til et samlet overforbruk i forhold til alle utgiftsposter på kr. 151.086.

Men det ble spart og utsatt utgifter på flere andre budsjettposter.

Det mest markante er at vi utsatte kjøp av LED-belysning til garasjene (Kr. 60.000). Derneft sparte vi på: Strøm varmekabler (kr. 33.300), Reparasjoner av utstyr (25.200), asfaltering (kr. 15.000), Vann / avløp (kr. 8.600) og flere andre poster, til sammen kr. 227.113 spart, med fratrukk overforbruk, kr. 151.086 = samlet utgiftsbesparelser = kr. 76.047

Budsjettet for 2019 var satt opp med et driftsresultat på kr. 284.872.

Regnskapet ble gjort opp med et årsresultat på kr. 320.996.

PS. Konsekvensene fra ny TVBB-løsning har ingen effekt på regnskapet for 2019.

- Egenkapital / Fond

Egenkapitalen har gått opp fra kr. 738.461 til kr. 1.059.457, som følge av de ovenfor nevnte faktorer, og vi er da tilbake til det «strategiske nivået» for vår type virksomhet.

Vedlikeholdsfondet og opptjent egenkapital, er i regnskapet slått sammen, da verken styret eller revisor kan se noen praktisk betydning av å ha et eget vedlikeholdsfond adskilt fra øvrig egenkapital.

Garasjefondet opprettholdes med egen oversikt (se note 2 til regnskapet), dette fordi fordelingsnøkkelen for beregning av garasjekontingent er forskjellig fra beregningen av den øvrige vedlikeholdskontingenten.

- Fordelingsnøkkel for kontingentberegning

Statuttens § 7 fastsetter følgende fordelingsnøkkel for utregning av ordinær velkontingent: "Kontingenten består av et grunnbeløp med et tillegg på 10 % for hver etasje." Statuttene sier videre: "I tillegg betaler medlemmene en garasjeandel som dekker utgifter til drift og forsikring av garasjelegget. For hver garasje betales 1/186 – del av garasjeutgiftene."

- Kontingenter for 2019

2019	Etasjer	Kontingent	Vedlikeholdsfond	Garasje-kontin.	Garasjefond	Garasje-forsikr.	Kabel TV	Garasje strøm	Sum
Rekkehus	3,0	9 568	1 040	2 000	1 600	520	2 100	etter måler	16 828
Rekkehus 1 gar	3,0	9 568	1 040	1 000	800	260	2 100	etter måler	14 768
Rekkehus	2,5	9 200	1 000	1 000	800	260	2 100	etter måler	14 360
Hybel-leilighet	0,5	7 728	840	1 000	800	260	2 100	etter måler	12 728
Rekke-hus	2,0	8 832	960	1 000	800	260	2 100	etter måler	13 952
Leilig-het	1,0	8 096	880	1 000	800	260	2 100	etter måler	13 136
Leilig-het	0,5	7 728	840	1 000	800	260	2 100	etter måler	12 728

- Velkontingenten

Det er ifølge statuttene, benyttet samme utregningsmetode som tidligere år.

For 2019 var grunnbeløpet på kr. 7.360,- pr. medlem.

Det ble innkrevd kontingent for 154 boenheter i 2019. Dette utgjør kr. 1.322.592.

- Garasjekontingent/forsikring

Utgifter til forsikring av garasjelegget er fordelt på 186 garasjer og utgjorde for 2019 kr. 260 pr. garasje, totalt kr. 48.360 for hele anlegget.

Det er også krevd inn kontingent til løpende vedlikehold av garasjer på kr. 1.000 pr. garasje (kr. 800 mindre enn 2018), til sammen kr. 186.000.

- Tilleggskontingent til garasjefond

I henhold til vedtatt budsjett for 2019, er det innkrevd en tilleggskontingent på kr. 800 pr. garasje til garasjefondet. Avsetningen utgjorde i 2019 kr. 148.800.

- Tilleggskontingent til vedlikeholdsfond

I henhold til vedtatt budsjett for 2019, er det innkrevd en tilleggskontingent med et grunnbeløp på kr. 800 pr. medlem (kr. 620 mindre enn 2018), til vedlikeholdsfondet. Den er i likhet med velkontingenten fordelt på 154 boliger etter ordinær fordelingsnøkkel. Avsetningen utgjorde i 2019 kr. 143.760.

- Kontingent for TV-fellesanlegg

Kontingenten for Fellesanlegget er det samme som for 2018. Faktura fra Telenor blir fordelt likt på huseierne. For 2019 utgjorde dette kr. 2.100 pr. husstand.

- Fondsavsetninger

På generalforsamlingen 25.04.2006 ble følgende vedtatt, som regulerer fondsavsetninger og bruk av fondene:

1. I henhold til beslutning på generalforsamlingen, og så lenge generalforsamlingen ikke bestemmer noe annet, skal det årlig og etter samme fordelingsnøkkel som for ordinær velkontingent, kreves inn en tilleggskontingent til et vedlikeholdsfond. Endringer i størrelsen på denne vedtas av generalforsamlingen. Midler fra vedlikeholdsfondet kan bare forbrukes til vedlikehold og utbedringer på velforeningens fellesarealer.
2. I henhold til beslutning på generalforsamlingen og så lenge generalforsamlingen ikke bestemmer noe annet, skal det for hver garasje årlig, fra huseier, kreves inn en tilleggskontingent til et garasjefond. Endringer i størrelsen på denne vedtas av generalforsamlingen. Midler fra garasjefondet kan bare forbrukes til vedlikehold og utbedringer på garasjeanlegget på velforeningens område.

- Noter

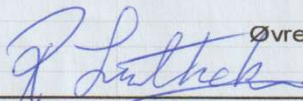
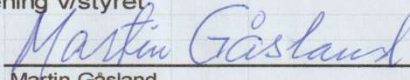
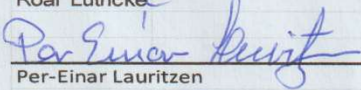
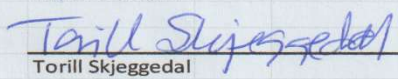
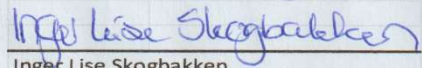
Utgiftsposter med avvik utover kr. 4.000,- i forhold til budsjett, er kommentert i notene.

Note 2 til regnskapet tydeliggjør resultatet av garasje drift.

Årsregnskap for ØHV 2019,		Noter til utgiftsposter		Gjelder poster med avvik utover ca. kr. 4.000 i forhold til budsjett	
Note 1		Budsjett:	Forbruk:	Note 4	Budsjett: Forbruk:
	Siden kontingenten blir fakturert og betalt som å-konto-beløp, er ikke regnskapssystemet i stand til å skille delsummene, på samme måte som vårt budsjettoppsett.			7020 Vedlikehold fellesarealer	kr 192 000
Note 2	Garasjer			Oppussing støttemur Rekke J	35 265
Inntekter:		kr 383 160		Refusjon utleg Bensin til klipper	365
3120	Kontingent garasjer		kr 148 800	Reparert hovedtrappa etter vinteren	28 153
3121	Garasjefond		kr 186 000	Tette kummer og takrenner	38 025
3122	Garasjeforsikring		kr 48 360	Reparere trapper C/E og E/G	40 188
	Sum inntekter		kr 383 160	Reparere betongmuren nord/vest på garas	163 825
Kostnader:					kr 305 820
6320	Renovasjon vann/avløp		kr 16 375	Note 5	
6600	Vedlikehold garasjer		kr 176 952	7022 Vårdugnad	kr 80 000
6602	Garasjeporter		kr -	Refusjon utleg Sekker til dugnaden	563
7500	Ansv.forsikring		kr 4 540	Vårdugnad + kvistkvern	24 885
7501	Garasjeforsikring		kr 40 498	Vårarbeid felles	27 975
	Sum kostnader		kr 238 365	Refusjon utleg Pølser ved dugnaden	133
Totalt: Overskudd garasjer:			kr 144 795	Rydding av busker og rotspreng	15 500
Note 3				Høstdugnad og kvistkvern	21 445
6600	Vedlikehold garasjer	kr 160 000		Høstdugnad Hageutstyr	239
	Vårarbeid garasjer		54 450		kr 90 740
	Kapping av trær og busker i mur		31 940	Note 6	
	Garasjekledning + ugrass + rydding bak gar		73 938	7032 Vårfeing	kr 78 000
	Rydding av el-boder og garasjer		16 625	Vårfeing	45 981
			kr 176 952	Opprydding av sand utenfor vei	25 625
				Fjernet 6 tonn grus fra skoleskogen	13 563
					kr 85 168

Note 7: Konto 1510, i oppstilling for balanse, viser stort avvik i utestående fordringer i forhold til forrige årsoppgjør. Dette skyldes utfordringene som er beskrevet på side 8, Regnskapsrutiner.

Resultatregnskap for ØHV 2019		Tall pr.	Tall pr.	Revidert pr. 15.04.2020		
Med budsjett for 2020		12.03.2020	31.12.2019			
	GF har 186 stemmer (boenheter) I 2020 er det 156 eiere	Budsjett 2020	Regnskap 2019	No- ter	Budsjett 2019	Avvik
Driftsinntekter		2 586 160	2 125 274		2 170 812	-45 013,00
3110	Kontingent	1 271 900	2 125 799	1	1 322 592	
3111	Vedlikeholdsfond	145 360	0		143 760	
3120	Kontingent Garasjer	223 200	0	2	186 000	
3121	Garasjefond	160 000	0		148 800	
3122	Garasjeforsikring	40 500	0		48 360	
3123	Kabel-TV-avgift	745 200	-525		321 300	
3124	Garasjestrøm	50 000	43 252		40 000	3 252,00
3128	Asfaltering (Ekstraordinært)	0	0		0	0,00
SUM DRIFTSINTEKTER		2 636 160	2 168 526,00		2 210 812	-41 761,00
Varekostnader						
4010	Lyspærer/elektrisk materiell	5 000	1 280,00		5 000	3 720,00
4011	Planter/jord til blomsterringer	7 000	2 319,44		7 000	4 680,56
4012	Beis/maling til gjerder og støttemurer	18 000	0,00		18 000	18 000,00
Sum varekost		30 000	3 599,44		30 000	26 400,56
Lønnskostnader						
5330	Styreonorar	130 000	125 000,00		130 000	5 000,00
Sum lønnskost		130 000	125 000,00		130 000	5 000,00
Andre driftskostnader						
6320	Renovasjon vann og avløp	25 000	16 375,00		25 000	8 625,00
6330	Containerleie	28 800	27 750,00		28 800	1 050,00
6340	Strøm Utebelysning	11 000	9 324,06		11 000	1 675,94
6341	Strøm Garasjer og varmekabler	145 000	121 690,43		155 000	33 309,57
6350	Kabel-TV-avgift	745 200	318 147,16		318 000	-147,16
6420	Data (SW, web)	15 000	12 849,00		15 000	2 151,00
6500	Kontorutstyr (HW)	5 000	2 000,00		5 000	3 000,00
6600	Vedlikehold garasjer	160 000	176 952,50	3	160 000	-16 952,50
6602	Rehabilitering av garasjeporter	0			0	0,00
6620	Reparasjoner og vedlikehold utstyr	60 000	34 801,60		60 000	25 198,40
6720	Økonomisk og juridisk bistand	55 000	48 750,00		55 000	6 250,00
6800	Kontorrekvisita	3 500	4 313,80		3 500	-813,80
6820	Trykksaker (kopiering av rundskriv)	10 000	8 215,50		10 000	1 784,50
6840	Abonnementer, kontingenter	4 000	3 300,00		4 000	700,00
6860	Møter, kurs	4 000	169,00		4 000	3 831,00
6940	Porto brev, giro, telefon	10 000	3 747,00		10 000	6 253,00
7020	Vedlikehold fellesarealer	192 000	305 820,48	4	192 000	-113 820,48
7021	Vedlikeholdsservice (avtale)	27 500	25 000,00		25 000	0,00
7022	Vårdugnad (vegetasjon/kvistkvern)	80 000	90 740,00	5	80 000	-10 740,00
7023	Vedlikehold elektrisk	96 000	25 550,30		96 000	70 449,70
7025	Asfaltering, reparasjoner	15 000	0,00		15 000	15 000,00
7028	Asfaltering indre veinett	0			0	0,00
7029	Asfaltering gjesteparkering	0			0	0,00
7030	Snøbrøyting	240 000	219 451,20		224 000	4 548,80
7031	Strøing og fylling av sandkasser	130 000	123 565,80		130 000	6 434,20
7032	Vårfeing	78 000	85 168,50	6	78 000	-7 168,50
7420	Gaver og blomster	10 000	9 443,53		8 000	-1 443,53
7500	Ansvarsforsikring	5 040	4 540,00		4 540	0,00
7501	Garasjeforsikring	40 500	40 498,00		40 500	2,00
7700	Møter styret	3 000	381,70		3 000	2 618,30
7710	Leie av lokale til GF og andre møter	4 500	2 135,00		4 500	2 365,00
7760	Leie av postboks	1 900	1 860,00		1 900	40,00
7770	Bankgebyrer	1 200	753,65		1 200	446,35
Sum andre driftskostnader		2 206 140	1 723 293		1 767 940	44 647
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 366 140	1 851 892,65		1 927 940	76 047
Driftsresultat		270 020	316 633,35		282 872	
8050	Renteinntekter, bank	2 000	3 938,16		2 000	
8060	Renter, inkasso		327,93			
8070	Renteinntekter, kunder		96,94			
8800	ÅRSRESULTAT	272 020	320 996,38		284 872	

Arsregnskap for ØHV 2019		Balanse pr. 31. Desember 2019	
		2019	2018
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
1100	Garasje	kr 1	kr 1
1150	Tomt	kr 1	kr 1
	Sum eiendeler:	kr 2	kr 2
Omløpsmidler:			
Fordringer:			
1510	Kundefordringer, kontingent	kr 97 059	kr 9 618
1750	Forskuddsbetalt	-kr 11 339	
	Sum fordringer:	kr 85 720	kr 9 618
Bankinnskudd:			
1930	Nordea, bedriftskonto	kr 475 382	kr 15 905
1931	Nordea, kapitalkonto	kr 516 827	kr 713 723
	Sum bank:	kr 992 209	kr 729 628
	Sum omløpsmidler:	kr 1 077 929	kr 739 246
	Sum eiendeler og omløpsmidler:	kr 1 077 931	kr 739 248
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital:			
2042	Garasjefond	kr 486 974	-kr 344 433
2050	Opptjent egenkapital	kr 572 483	-kr 427 942
2090	Udekket tap		kr 35 914
	Sum egenkapital:	kr 1 059 457	-kr 738 461
Kortsiktig gjeld:			
2410	Leverandørgjeld	-kr 17 685	
2900	Forskuddsbetalt kontingent	-kr 787	-kr 787
	Sum kortsiktig gjeld:	-kr 18 472	-kr 787
	Sum gjeld og egenkapital:	-kr 1 077 930	-kr 739 248
Øvre Haukåsen Velforening v/styret,			
			
Roar Lütchke		Martin Gåsland	
			
Per-Einar Lauritzen		Torill Skjeggedal	
			
Inger Lise Skogbakken			
		Oslo, 21. april 2020	

Sak 6

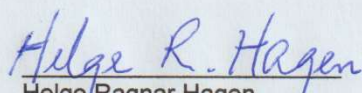
Godkjenning av ansvarsfrihet for styret

Notat fra revisor

Revisjon av regnskap for 2019
For Øvre Haukåsen Velforening

Regnskapet for 2019 for Øvre Haukåsen Velforening er revidert og funnet i orden.

Oslo 21. April 2020


Helge Ragnar Hagen


Lise Christiansen

Side 12 av 17

Forslag til vedtak på generalforsamlingen*- Forslag 1A*

Til styret i ØHV,
Forslag til generalforsamlingen 20.05.2020

Oslo 21.mars 2020

Følgende tiltak, foreslås:

Foreslår etablering av varmekabler i trappen mellom OMV 76 og 104.

Denne trappen blir ikke måkt og er nærmest livsfarlig, store deler av vinteren. Om noen skader seg alvorlig i denne trappen, hviler erstatningsansvaret sannsynlig vis på sameiet og det kan bli dyrere enn varmekablene, i tillegg til de menneskelige aspektene.

- Forslag 1B

Til styret i ØHV,
Forslag til generalforsamlingen 20.05.2020

Oslo 21.mars 2020

Følgende tiltak, foreslås:

Foreslår fortgang i etablering av kamera-overvåking, av garasjene og området generelt.

Dette med tanke på alle uopklarte garasjebrannene i Oslo, siste år.

Vennlig hilsen Gunnar Hoel, OMV 110A

- Styrets kommentar til Forslag 1A:

Rent juridisk er det styrets mening at dette ikke faller under ØHV's ansvar.

Det er lang tradisjon at medlemmene i hver rekke (et boligsameie) har sine avgrensede områder i fellesarealet, hvor de selv har ansvar for vanlig og daglige stell og vedlikehold. Disse områdene er tydelig avmerket på dagnadskartet. Snømåking inngår i dette ansvaret. Styret ønsker ikke å fravike dette prinsippet, på samme måte som vi også tidligere, har avvist spørsmål om tilsvarende oppgaver og ansvar. Samtidig viser styrets beregninger at strømkapasiteten i området er en begrenset ressurs.

Styret kan ikke støtte forslaget.

- Votering for forslag 1A:

- Styrets kommentar til Forslag 1B:

Styret har i 2020 vurdert kameraovervåking for vårt område. Til nå har vi ikke funnet klare anbefalinger, som med god sannsynlighet sier at kameraovervåking forhindrer garasje- eller bilbranner. Styret har heller ikke funnet en akseptabel måte å organisere det praktiske eller det administrative arbeidet. Den økonomiske siden er ikke vurdert.

Styret kan ikke, på det nåværende forslags- og kompetansegrunnlag, støtte forslaget.

- Votering for forslag 1B:

Styrets forslag til GF vedrørende nytt ladeanlegg for elbiler.

Den teknologiske utviklingen for ladesystemer har skjedd meget raskt de senere årene. Myndighetene har bestemt at det skal selges bare fossilfrie nye biler fra 2025. Boligsameier har etter hvert blitt lovpålagt å tilrettelegge for lovlige ladeanlegg for elbiler i alle sine garasjeanlegg. Elbiler har kommet for å bli! ØHV har i lang tid fulgt med på utviklingen på ladesektoren, og er blitt klar over at lading av elbiler ved å benytte dagens elektriske anlegg i våre garasjer, ikke er i samsvar med gjeldende forskrifter, og derfor ikke lovlig. Ref. Medlemspost nr. 15.

Nå finnes ladeanlegg basert på avansert teknologi, og de vil egne seg utmerket i et garasjeanlegg som vårt. I tillegg gir Oslo kommune tilskudd til ladeanlegg som eies av et boligsameie eller garasjelag. Tilskuddet tilsvarer mva-beløpet på kostnaden for infrastruktur og gravekostnader. Dette gjelder foreløpig ut 2020.

Styret i ØHV har, etter GFs oppdrag, og etter forhandling og grundig vurdering av flere tilbydere, enstemmig valgt det tilbudet som Ladegruppa enstemmig har anbefalt. Tilbudet er komplett og inneholder både den smarteste ladeløsningen, strømtilførsel, gravekostnader, og ikke minst, er det tilbudet som er mest bærekraftig og økonomisk fordelaktig for velforeningens medlemmer.

Den felles løsning innebærer at ØHV unngår kostbar oppgradering av hovedkursene til garasjerekkene. Unntaket er garasjene 31 – 49 som i dag har for lite strøm til lading av elbiler. Løsningen her er framføring av ny kurs. Alle nødvendige gravekostnader er med i forslaget.

Grunninfrastrukturen vil være nødvendig utstyr i el-bodene, med strømfordeling til hver rekke og kabelfremføring gjennom alle garasjen i hver rekke.

Avgreining frem til ladeboks utføres etter individuelle behov og bestillinger, enten samtidig med installasjonen av grunninfrastrukturen eller på et senere tidspunkt.

Pris pr. garasje som omfatter obligatorisk grunninfrastruktur, inklusive graving: kr. 3.390,-
Zaptec ladeboks, ferdig montert/programmert samtidig med grunninfrastrukturen: kr. 21.125,-
Tillegg for ettermontering av ladeboks: kr. 1.475,-
Ladeboksene, med markedsledende Zaptec har innebygget 4G kommunikasjon.
Prisen inkluderer også fri tilgang til internett i 2 år, deretter kr. 200,- pr. år pr. ladeboks.
Garanti og service, i form av løpende oppdateringer er også inkludert.

Beløpet for grunninfrastruktur inkl. graving, er nettobeløp etter fradrag for tilskuddet fra Oslo kommune, mens beløp for ladebokser er inkl. mva.

Enhetsprisen kr. 3.390,- finansieres som prosjekt, ikke via velforeningskontingenten, men som 3 rater à kr. 1.130,- Disse fordeles på følgende måte:

1. Ved bestilling av prosjektet 2. Ved ferdig installert 3. Ved godkjenning av prosjektet.

Styret i ØHV vil ha det overordnede ansvaret for drift og vedlikehold av ladeanlegget, på linje med forvaltning av de øvrige sameieobjektene i ØHV. Brukerne av ladeanlegget skal likevel velge en representant som blir styrets kontaktperson for alle saker relatert til drift og vedlikehold av anlegget.

Styrets forslag: ØHV's årsmøte for 2019 gir herved sin tilslutning til å gjennomføre styrets foreslåtte prosjekt for nytt ladeopplegg i ØHV's garasjeanlegg, i løpet av 2020.

- Votering for forslag 2: _____

Vedtak om budsjett for 2020

Budsjettet er presentert i Årsregnskapet, se side 11, venstre kolonne.

Budsjett og planlagte aktiviteter for 2020 er satt opp etter samme modell som tidligere år, uten store endringer.

Den mest markante endringen er økning i kostnadene for TVBB-løsning.

I tillegg er det omdisponert inntekter i forhold til nyere erfaring relatert til forbruk. Ca. Kr. 50.000 er flyttet fra kostnader for vedlikehold av fellesarealene, til kostnader for garasjeanlegget.

Som tidligere, i inntektsbudsjettet står det en stipulert inntekt kr. 50.000 for garasjestrøm. Dette er kun et anslag, siden det lades el-biler uten styrets tillatelse og utenfor vår daglige kontroll. Likevel betyr dette lite, for variasjoner i forbruket går etterhvert opp i opp med innkrevet garasjestrøm. Forbruket blir avlest i mai og fakturert sammen med kontingentfakturering for 2. kvartal, i slutten av mai.

Etter GFs ønske i 2019 er restbeløpet på konto for lekeplasser satt inn i budsjettet for årets arbeid med lekeplasser. Samlet budsjett er da kr. 60.000 (andel av konto 7020).

- Kontingentoppsett for 2020

2020	Etasjer	Grunnkontingent	Vedlikeholdsfond	Garasje-kontingent	Garasje-fond	Garasje-forsikring	Fellesanlegg TV/BB	Garasje-strøm	Års-kontingent
Rekkehus	3	9 100	1 040	2 400	1 720	436	4 600	etter måler	19 296
Rekkehus 1 gar.	3	9 100	1 040	1 200	860	218	4 600	etter måler	17 018
Rekkehus	2,5	8 750	1 000	1 200	860	218	4 600	etter måler	16 628
Hybel-leilighet	0,5	7 350	840	1 200	860	218	4 600	etter måler	15 068
Rekke-hus	2	8 400	960	1 200	860	218	4 600	etter måler	16 238
Leilighet	1	7 700	880	1 200	860	218	4 600	etter måler	15 458
Leilighet	0,5	7 350	840	1 200	860	218	4 600	etter måler	15 068

Årsbeløpet deles på 4 faktureringer i året, med forfall 20.03, 20.06, 20.08 og 20.10.

- Votering for budsjett 2020:

Forslag til vedtak på generalforsamlingen

Valgkomiteen inviterte alle medlemmene til å nominere kandidater til årets valg. Etter vurdering av de innkomne, og egne forslag, har valgkomiteen kommet fram til følgende innstilling til valg ved generalforsamlingen 2020

I styret for Øvre Haukåsen Velforening er følgende verv på valg:

1. Styremedlem for 2 år
2. Styremedlem for 2 år
3. Styremedlem for 2 år
4. Vara til styret for 2 år
5. Medlem til valgkomiteen for 2 år
6. Medlem til valgkomiteen for 2 år
7. Revisor for 2 år

Valgkomiteen foreslår følgende personer til å innta følgende verv:

1. Styremedlem for 2 år. Dzamal Fetisi. OMV 108A
2. Styremedlem for 2 år. Ingar Slettebø. OMV 24
3. Styremedlem for 2 år. Kristian Vasquez Bøysen. OMV 36B
4. Varamedlem til styret for 2 år. Anders Martin Pilgaard. OMV 192
5. Medlem til valgkomiteen for 2 år. Stig Wachter. OMV 66.
6. Medlem til valgkomiteen for 2 år. Marianne Henriksen OMV 166. Tar gjenvalg.
7. Revisor for 2 år. Lise Christiansen. OMV 90. Tar gjenvalg.

Alle har bekreftet at de stiller seg til disposisjon.

Oslo 30.04.2020

For valgkomiteen

Marianne Henriksen

Espen Frøvik

Grete Hoff

--- o o o O o o o ---