

Referat Generalforsamling Langleiken Huseierforening

Dato: 19. april 2023

Sted: Bryn og Hammerbakken skole

Åpning av møtet:

Åpning av møtet v/styreformann Rolf Henning Pedersen.

Valg av tellekorps og godkjenning av fullmakter:

Tellekorps: Grete Bakken og Per Erik Larsen

Opptelling av stemmeberettigede: 20 stk totalt - 18 til stede og 2 fullmakter

Valg av møteleder og protokollunderskriver:

Møteleder: Rolf Henning Pedersen (Styreleder)

Protokollunderskriver: Ole Jørgen Aalborg

Godkjenning av innkalling og dagsorden:

Ingen innvendinger.

Godkjenning av årsberetning:

Årsberetning vedtatt. Styreleder hadde en kort oppsummering av de viktigste sakene styret har jobbet med siden forrige Generalforsamling.

Godkjenning av årsregnskap 2022 og budsjett 2023

Årsregnskap 2022 vedtatt med en merknad:

1. Diverse utgifter, som budsjettert til 3.000,- kom på 9.745,- i resultatet.
 - *Huseierforeningen betalte anleggsbidrag for ny trafo samt at vi ble pålagt nødvendig utbedring i forbindelse med kontroll av garasjeanlegg.*

Budsjett 2023 vedtatt med to merknader:

1. Veilys post ikke brukt.
 - *Faktura veilys ble ikke betalt i tide.*
2. Forslag på at dugnad post utgår.
 - *Vurderes på styremøte.*

Klargjøringer:

- a. I revisjonsberetningen står det at «Desember faktura for garasjestrøm ble ikke betalt i tide, og er derfor ikke med i regnskap 2022»
 - *Dette er feil. Det var faktura for veilys som ikke ble betalt i tide.*
- b. Det mangler 6.500,- i inntekter for regnskap 2022.
 - *5.500,- er betalt inn i 2023. Gjenstående 1.000,- vil kasserer forsøke å innhente.*

Revisors kommentar til årsregnskapet:

Ingen kommentar.

Valg av 3 nye styremedlemmer:

Eirik Solaas (Gr. 2, L26)

Bente Devik (Gr. 3, L38)

Margaret Østby (Gr. 5, L17)

Trer ut av styret; Lene-Camilla Groseth, Grete Bakken og Kevin Winterstad

Forslag om å se på alternativ rullering av styremedlemmer. Styret ser på forslag frem mot neste GF.

Saker til avstemming

SAK 1: Gjenåpning av komposthaugen øverst i Langleiken.

Komposthaugen ble foreslått gjenåpnet. Spørsmål om lovlighet ift Bærum kommune er noe uklart.

Uansett var det kun en stemme for gjenåpning og dermed ikke vedtatt.

Egil Dahl er så seg villig til å kjøre en tur på Isi ved behov med sekker med gress og hageavfall. Sekker kan settes på bakside garasje ved Egils tilhenger. Husk krav om gjennomsiktede sekker på Isi. Annet avfall og større hageavfall besørger bortkjørt av den enkelte huseier selv.

Saker til informasjon og diskusjon

Utbedring av tak:

Ole Jørgen Aalborg tok en kort gjennomgang av tre tilbud på nye tak som var vedlagt møteinnkallingen. Taktyper foreslått fra tilbydere er ny takshingel lik den som finnes i dag. Alternativt var ett tilbud på takplater som ligner på takstein, men som er av korrosjonsbehandlet metall med en garanti på 50 år. Type Gerrard plater.

Saken er at de fleste tak i Langleiken nærmer seg 25 år, og enkelte boenheter har pr i dag påvist lekkasjer. Typisk varighet for takpapp/Shingel er 20 år. Det ligger i dag to lag Shingel på alle tak i Langleiken. Det kan ikke legges ett tredje lag ved valg av Shingel. Taket må da strippes for takpapp/Shingel og helst stives av med rupanel før nytt lag Shingel legges. Alternativet med takplater i metall kan legges på dagens takpapp/Shingel og vil være en raskere og mer varig løsning. Prisen var tilnærmet lik for begge løsningene.

Prisen var i utgangspunktet for to boenheter som henger sammen. Hvis flere boenheter ønsker å bytte tak samtidig vil det kunne medføre mengderabatt og dertil reduksjon i kostnad pr boenhet.

Det var mange meninger om pris, andre typer tak, farger og ønske om å innhente tilbud utenfor Bærum. Det ble ingen konklusjon i saken da lekkasje gjelder kun noen få enheter og at kun et fåtall ønsker/har behov for å investere i nytt tak. Det var dog enighet om ved ønske om et tak som avviker fra det vi har i dag må dette godkjennes av styret, eventuelt tas opp i ekstraordinær generalforsamling.

Takshingel tilsvarende den vi har i dag er nok det som får minst motstand og bør kunne utføres uten nærmere tillatelse fra styret. Det var også meninger om rød eller svart takshingel. Taket har i dag rød shingel, men opprinnelig så var det svart shingel fra dag en i Langleiken.

Uansett ble det stemt over hvilken farge man foretrekker og resultatet var 12 stemmer for rød og 8 stemmer for svart takshingel. Avstemningen om fargevalg kan kun betraktes som en meningsmåling, da vi ikke fikk et absolutt flertall.

Det ble spurt om styret kunne finne mer ut relevante retningslinjer eller bestemmelser fra kommunens side i forhold til valg av farge på hus (tak/vegger), evt. type tak. Vi har nå lagt ut lenker til arealplan og kommuneplan på hjemmesidene våre, og har også tatt kontakt med Bærum kommune for å høre om de har mer utfyllende informasjon.

Neste styre må vurdere å se på punktet i vedtektene som omhandler "Begrensninger i huseiers fysiske råderett", da avsnittet som starter med "Skifte av husfarge..." er noe tvetydig i sin utforming. Dette blir i så fall forberedt og behandlet i neste generalforsamling, evt. i ekstraordinær generalforsamling, hvis noe i forbindelse med takutbedring skulle påkrevne dette.

Dugnad:

Oppmøte onsdag 3. mai kl 18.00

Mye grus på plen fellesområder som skal rakes. Garasjetak må kostes samt rense takrenner.

Se på vegetasjon på kommunal grunn. Kevin Winterstad samler inn forslag til punkter og lager en liste med arbeidsoppgaver på dugnaden.

Eventuelt

Skade på gjerder og garasje:

Det har i vinter forekommet skade på gjerder i Langleiken i forbindelse med brøyting. Brøytefirma har sagt at de reparerer straks snøen har smeltet. I tillegg er det oppdaget skade utvendig på første garasjerekke ved barnehagen. Takrenne og vindskie har fått en smell. Uavklart hvem som har ansvar da skaden ikke er meldt inn. Styret sjekker opp mot brøytefirma om de kan være skyldige.

Grus i hager:

Det har blitt frest mye strøgrus inn i hager i vinter. Som kjent har det vært mye måking og strøing i hele vinter og store mengder grus må fjernes av den huseier det gjelder. På grunn av trange og små veier i Langleiken er det ikke mulig å bruke spissplog som vil skyve/presse snø inn mot gjerder med skade som resultat.

Ny glass og metall ordning i Bærum kommune:

Tor Vikar informerte at Bærum kommune innfører ny dunk for glass og metall. For flere husstander blir dette dunk nr 3 og kan gi utfordringer ift lagring/plassering på egen eiendom. Vikar jobber for en felles container mot kommunen f.eks ved en av garasjerekkene. Dette antas å være mindre sjenerende for oss beboere og samtidig mer gunstig med tanke på logistikk for kommunen. Tor Vikar rapporterer til styret om videre fremdrift og status ved behov.

For styret i Langleiken Huseierforening
Ole Jørgen Aalborg
Langleiken 46