

# Berglia Huseierforening

## Ordinær Generalforsamling 2022

Det innkalles med dette til ordinær generalforsamling  
**onsdag 30. mars kl. 19:00**  
i Helstet ILs klubbhus lokaler

### Dagsorden:

**Sak 1:** Valg av møteleder

Valg av to personer til å underskrive møteprotokollen.

**Sak 2:** Årsberetning for 2021, se vedlegg 1.

**Sak 3:** Årsregnskap 1.1.2021 – 31.12.2021 med noter, se vedlegg 2.

**Sak 4:** Forslag til endring i Kjøre- og parkeringsregler, se vedlegg 3.

**Sak 5:** Forslag til varmekabler i trappene, se vedlegg 4.

**Sak 6:** Budsjettforslag og fastsetting av medlemskontingent 1.1.2022– 31.12.2022, se vedlegg 2.

**Sak 7:** Valg:

#### Følgende er på valg:

- Styreleder
- To styremedlemmer, Joachim Øwre Israelsbakk og Jørg Krause

\*\*\*

### Vedlegg:

1. Årsberetning 2021
2. Årsregnskap + forslag til budsjett
3. Forslag av beboer
4. Forslag av styret
5. Fullmaktsskjema

## Berglia Huseierforening Årsberetning for 2021

Innledningsvis minner vi om Huseierforeningens formål, nedfelt i foreningens vedtekter:

*«Huseierforeningens formål skal være å ivareta vedlikehold av fellesarealer og for øvrig gjennomføre tiltak av felles trivselsmessig karakter.»*

### **Generalforsamling og styremøter:**

Grunnet restriksjoner knyttet til Covid-19 ble generalforsamlingen for 2021 gjennomført uten fysisk oppmøte.

Det er i perioden avholdt seks styremøter.

Etter høstdugnaden gikk Siv Kjersti Haugen ut av styret, hun ble erstattet av Joachim Øwre Israelsbakk.

### **De viktigste sakene som er ferdigbehandlet av styret:**

- Sarah Erin Braathen (ØB 63) tok initiativ og søkte SparebankDNB stiftelsen om midler til oppgradering av lekeplasser. Vi har fått innvilget 200.000,- og har fått tilbud fra leverandør. Oppgradering planlegges ferdigstilt i løpet av våren 2022.
- Det ble gjort en gjennomgang av de fleste garasjene for å sjekke tilstand under dugnaden (28.sept). Tilstanden er ikke kritisk.
- Høstens dugnad ble hovedsakelig brukt til å ta bort busk og kratt. Første «vanlige» dugnad etter pandemi.
- Julegrantenning med hest, julenisser og godteposer

### **Saker som har vært til kontinuerlig oppfølging:**

- Drift av felles ladesystem med ZapCharger Pro i garasjeanlegg
- Oppdatering av Facebook gruppen og Berglia.net
- Brøyting og strøing
- Foreningens økonomi
- Gjennomføring av dugnad
- Feilsøking av varmekabler i trapper. Disse er ute av drift og lar seg ikke reparere. Nye varmekabler må legges dersom foreningen ønsker det

*Berglia 10.03.2022*

*Ann Magritt Hansen, styreleder*

*Jørg Krause, kasserer*

*Bente Lund Michaelsen, sekretær*

*Kjell Inge Heiland, elbilansvarlig*

*Joachim Øwre Israelsbakk, styremedlem*

Vedlegg 2: Regnskap 2021 og budsjett 2022

<b>Berglia Huseierforening</b>						
<b>RESULTAT pr 31.12.</b>			<b>BUDSJETT</b>			
	2019	2020	2021	2020	2021	2022
<b>Driftsinntekter</b>						
Kontingent	757 000	760 000	764 500 (1)	759 000	759 000	828 000 (5)
El-bil/motorvarmer	20 325	30 373	26 296	30 000	25 000	103 500 (6)
Renter	318	151	27	400	200	50
Dugnadsgebyr	4 800		1 500	4 000	2 000	3 000
Garasjer, reparasjon/EL	367 300	3 100	0			0
Støtte til lekeplasser						200 000 (7)
Garasjer, nedbetaling lån	196 000	190 557	193 856 (2)	192 500	192 500	192 500
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 345 743</b>	<b>984 181</b>	<b>986 178</b>	<b>985 900</b>	<b>978 700</b>	<b>1 327 050</b>
<b>Driftskostnader</b>						
Strøm	88 713	69 261	139 264 (3)	100 000	100 000	130 000 (8)
Kabel-TV/Bredbånd	372 067	393 530	418 692	390 000	410 000	430 000 (9)
Snømåking/Feiing	251 895	171 338	169 963	195 000	195 000	195 000
Vedlikehold	14 644	33 736	597 (4)	60 000	40 000	50 000
Oppgradering lekeplass				0	0	200 000
Garasjer, reparasjon/EL	362 614	7 665	0	0	0	0
Garasjer, nedbetaling lån	228 689	190 598	195 942	192 500	192 500	192 500
Forsikring garasje	19 358	20 705	21 881	19 000	22 000	24 000
Dugnad	19 662	20 211	27 633	25 000	25 000	30 000
Administrasjon	5 570	5 882	8 829	6 000	6 000	7 000
Juletretenning	3 152		4 879	3 000	3 000	5 000
Gatelys	40 352	41 216	41 792	45 000	45 000	45 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 406 716</b>	<b>954 141</b>	<b>1 029 472</b>	<b>1 035 500</b>	<b>1 038 500</b>	<b>1 308 500</b>
<b>Resultat</b>	<b>-60 973</b>	<b>30 040</b>	<b>-43 293</b>	<b>-49 600</b>	<b>-59 800</b>	<b>18 550</b>
<b>Kontantbeholdning i bank pr 31.12.</b>						
Folio 5130.05.53080	169 604	194 828	134 863			
Spare 5130.68.67931	16 838	16 904	16 931			
Nedbetaling 1813 44 03833			16 476			
Sum egenkapital	186 442	211 732	168 270			

**Kommentarer til regnskap 2021 og budsjett 2022.**

Bærums Verk, jan 2022  
Styret i Berglia Huseierforening

(1) En innbetaling for 2020 kom først i 2021

(2) Inkludert kundeutbytte fra SB1 på 1.356,-

(3) Mottatt støtte for desember som medførte at det ikke ble verre

(4) Pandemien gjorde at flere planlagte ting ikke ble gjort

(5) De siste økningene i kontingent er fra 2019 hhv 2014. Dessverre galopperer prisene. bl.a. på strøm, samt at det er flere, til dels kostbare reparasjoner (varmekabler) som kommer inn

(6) Flere elbiler, og høye strømpriser i 2021. Dette er totalbeløpet for 2021 som blir betalt i 2022

(7) Støtteordninger for utbedring av lekeplasser

(8) Regjeringen har lovet strømtøtte for begynnelsen av 2022

(9) Varslet en liten økning, som hvert år

Vedlegg 3:

**Forslag til endring i Kjøre og parkeringsregler, Henrik Torget, ØB41**

I dag står det følgende på nettsiden under parkeringsregler:

"Opparbeidelse av parkeringsplass/biloppstillingsplass på egen tomt er ikke tillatt."

Jeg ønsker å foreslå å gjøre det tillatt å opparbeide parkeringsplass / biloppstillingsplass på egen tomt.

Fordelene dette kan medbringe er:

1. Mindre belastning på de få parkeringsplassene vi har.
2. Dersom man ønsker å ha to elbiler vil det være nødvendig å kunne lade begge disse samtidig.  
En lader på husveggen i tillegg til garasjen vil løse dette.
3. Å ha biloppstillingsplasser foran flere hus kan øke verdien på boligene i nabolaget.

**Forslag til vedtak:**

«Opparbeidelse av parkeringsplass/biloppstillingsplass på egen tomt er ikke tillatt.  
De allerede opparbeidete og godkjente parkeringsplasser som grenser til kjørevei er unntatt.»

Fjernes i sin helhet fra bestemmelsene

Vedlegg 4:

**Forslag til avvikling av varmekabler i trapper og overføring av midler til andre tiltak.**

Status for varmekabler trapper ved garasjeanleggene er at 3 av 4 trapper pr.d.d. ikke fungerer.

På grunnlag av dette er det hentet inn pris på utbedring av dette:

*Bytte av varmekabel i 4 stk trapper. Kr 310.000,- ink mva*

- *Fjerne eksisterende skiferheller og pigge vekk lim til skifer.*
- *Avfallshåndtering.*
- *Ny varmekabel i flis lim*
- *Nye tilsvarende skiferheller (1 helle pr trinn)*

*Det er planlagt å bruke eksisterende tilførsel og styring til varmekabler.*

*Hvis eksisterende varmekabler ligger inne i trappen og ikke i flis limet, vil den bare bli klipt vekk men ikke fjernet inne i trappen.*

- *Da må eventuelt trappen bygges opp igjen i fra bunn og det blir en helt annen pris.*

*Dette er bare et pris estimat da murer ikke har vært på befaring. Det er også kun tatt utgangspunkt i trapp innerst ved snuplass.*

Styret har diskutert om det er behov for varmekabler i disse trappene. Strømtrekket er en ting, men også en stor investering å få utbedret. Det finnes ikke noe vedlikeholdsfond som dekker dette, så må eventuelt finansieres av ekstra innbetaling.

Styret mener at trappende kan holdes frie for snø og is ved at noen tar seg av de i vintersesongen med salting, måking og strøing.

**Avstemningssak:** avsatte midler i budsjett 50.000,- omdisponeres som tilskudd til utbedring av lekeplasser.

Vedlegg 5:

## FULLMAKT

Undertegnede gir herved ihendehaver fullmakt til å møte og avgi stemme i generalforsamling for Berglia Huserierforening, den 30.03.2022

---

*(Navn på Huseier)*

---

*(Gjentas med blokkbokstaver)*

---

*(Huseiers adresse)*

Utfylt fullmaktsskjema medbringes på generalforsamling.

Berglia Huseierforening