Berglia Huseierforening
Generalforsamling 2025

Protokoll for ordinær generalforsamling
onsdag 23. april kl. 19:00
i Helset Klubbhus

Fremmøtte: Totalt **17** stemmeberettigede inkludert 1 fullmakt

Fra styret: Joachim Øwre Israelsbakk (NB73)
Jørg Krause (ØB59)
Asgeir Vikanes (NB68)
Kristine Young-Halvorsen (NB80)

Dagsorden:

Innledende formalia:

Styreleder Joachim Øwre Israelsbakk åpnet møtet med å ønske velkommen til den ordinære generalforsamlingen. Det ble foretatt opptelling av stemmeberettigede husstander og innsamling av medbrakte fullmakter. Det forekom ingen innvendinger mot innkallingen. Dermed ble generalforsamlingen erklært for lovlig satt.

Sak 1: Valg av møteleder:

I tråd med tidligere praksis ble styreleder, Joachim Øwre Israelsbakk, valgt til møteleder.

Valg av referent

Styrets sekretær, Kristine Young-Halvorsen, ble valgt til referent.

Valg av to personer til å underskrive møteprotokollen.

ØB51 – Ingvar Sperstad og ØB61 - Bjørn Martinussen ble valgt til å underskrive protokollen

Sak 2: Årsberetning for 2024

Møteleder gjennomgikk årsberetningen for 2024.

Kommentarer:

- Elbil-lading: kommentar om at det har vært færre utfall og henvendelser i det siste. Bedre informasjon til beboere kan ha hjulet og utbedring av kobling ved tregarasjene for et par måneder siden.
- Varmekabler: Hvor ofte skal man tine gangvei vs å lade biler. Skal man legge en plan for fordeling? Forsamlingen støttet en fleksibel behovsbasert løsning for når det er skal smeltes og opprettholdes sti uten at vi i dag trenger å lage regler eller retningslinjer for dette.

Sak 3: Årsregnskap 1.1.2024 – 31.12.2024 med noter

Styrets kasserer gjennomgikk årsregnskapet.

Kommentarer til regnskapet:

- Lånesaldo oppgitt under møtet: 79601 kr. Vil være ferdig innbetalt i juni 2025.

- Styrehonorar er ikke opplyst på regnskapet: Det ble informert om at det ikke betales honorar til styremedlemmer, men styremedlemmer betaler ikke kontingent. Regnskap viser 69 husstander som betaler kontingent, mens huseierforeningen har 74 husstander. At styret ikke betaler kontingent fremgår av vedtektene. Dette kan godt tydeliggjøres i regnskap og budsjett til informasjon for beboere som kan gi grunnlag for rekruttering til styret.
- Størrelse på egenkapital har økt forrige året. Styret informerte om at vi har bygd opp en liten sum slik at man har midler til noe vedlikehold. Noen av disse planlagte utgiftene er ennå ikke gjennomført. Det er enighet om at huseierforeningen i utgangspunktet ikke skal ha et stort overskudd, slik at det er dagens beboere som betaler for dagens vedlikehold. Om kapital fortsetter å stige så kan kontingent/behov revurderes for neste år.

Årsregnskapet ble godkjent uten innvendinger.

Sak 4: Saker til informasjon og votering:

A. Til informasjon: Garasjer – vedlikehold og fornying av porter

Lekkasjer og utbedring: Informasjon som var vedlagt innkalling ble gjennomgått. De to rekkene dette angår er de som ikke ble utbedret i 2016. Det er ikke akutt behov for utbedring, men innen et par års tid bør arbeid inngangsettes. Dette innebærer skifte membran som betyr at vegetasjon over de to berørte garasjerekkene må fjernes (lekeplassen i Øvre og hagene i Øvre over garasjerekka). Ingen av disse stedene bør det være vegetasjon med røtter (trær, hekker og lignende).

Nye porter: Styret presenterte sak på nye porter og anbefaling om at dette sees under ett med utbedring.

Kommentar fra forsamlingen:

- Det begynner å se litt ustelt ut, og at trivsel kunne økes med å gjøre kosmetisk utbedring av porter og stendere. Det oppfordres til å male og melde behov for bytte av bord osv og delta om mulig for utbedring av dette.
- Felles maling av alle garasjerekker bør igangsettes der hver husstand er ansvarlig for å male deres disponerte garasje. Garasjene bør ha et fokus under dugnaden.
- Total kostnad per husstand kan raskt komme opp i 100 000 kr.

Sak 5: Forslag til budsjett 1.1.2025– 31.12.2025 og fastsetting av medlemskontigent

Kommentarer til budsjettforslag

- Det ble kommentert om kontingent bør økes tilsvarende låneutgiften noen husstander har i dag for å øke beløp vi har til vedlikehold (se kommentar om garasjer). Gitt at huseierforeningen ikke har intensjon om å sitte på stor kapital fra nåværende eiere til fremtidig vedlikehold (se kommentar om regnskap), ble det anbefalt at hver enkelt sterkt bør vurdere hvordan man skal sette av penger til

fremtidig vedlikehold. Det er forventet en større utgift til utbedring av garasjer. Om dette skal finansieres via lån eller egenandel må besluttes på fremtidig generalforsamling.

Det ble stemt over budsjettforslaget

- *17 stemmer for*
- *0 stemmer imot*

Sak 6: Valg

Følgende er på valg:

Styreleder: Joachim Øwre Israelsbakk – tar ikke gjenvalg. Styremedlem Kristine Young-Halvorsen ble valgt som styreleder.

To styremedlemmer: Joachim Øwre Israelsbakk (NB69) og Magnus Breistein (NB77) ble valgt som styremedlemmer.

Etter valgene fikk det nye styret følgende sammensetning.

Styreleder:	Kristine Young-Halvorsen (valgt for 1 år)
Styremedlem:	Jørg Krause (ikke på valg - 1 år igjen)
Styremedlem:	Asgeir Vikanes (ikke på valg - 1 år igjen)
Styremedlem:	Joachim Øwre Israelsbakk (valgt for 2 år)
Styremedlem:	Magnus Breistein (valgt for 2 år)

Sak 7: Eventuelt

a. Sak om sti mellom Helsetlia og Berglia fra innkalling ble diskutert. Det var enighet om at styret ser videre på dette i 2025. Kan det finnes noen penger hos Bærums Verk Vel eller kommunen eller tilsvarende? Opprette kontakt med Helsetlia og avtale med dem.
b. Trær og busker på fellesområdene: Det ble foreslått at beskjæring tas oftere på dugnad for å evt holde kostnadene nede ved å unngå profesjonell hjelp. Noen trær har også tatt skade av for kraftig beskjæring tidligere og bør ryddes vekk/erstattes.
c. Liten plass ved ved Lille Lekeplassen: forslag om å endre til avlastningsplass eller benk eller tilsvarende. Til vurdering når vi ser hvordan Lille Lekeplass fpr ny bruk.
d. Lille Lekeplass: Engasjement fra tidligere kom og gikk. Vanskelig uten bidrag fra beboere. Forsamlingen kom med innspill om bærbusker som et tiltak til trivsel for barn og like behov for vedlikehold fra voksne. Større redskapsbod skal bygges under/etter dugnaden.
e. Dugnader: Innspill og støtte i forsamlingen om å komme med liste i forkant av dugnaden slik at folk kan melde seg til oppgavene det er behov for.
f. Planker ved Øvre Berglia: hvis det blir noen planker igjen, kan dette flyttes til en annen lokalisasjon, for eksempel ny redskapsbod. Settes opp som oppgave på dugnaden.

g. Ballplass ved garasjer og ballplass/grusplass: Hva kan man gjøres for å bedre aktivitet- eller ballspill? Ballbinge? Innspill oppfordres.

Protokoll for ordinær generalforsamling

23 april 2025

Ingvar Sperstad (ØB51)

Biørn Martinussen (ØB61)