



INNKALLING til ordinær generalforsamling

Det kalles herved inn til ordinær generalforsamling i Fæsteråsen Huseierlag

torsdag 7. mars 2024 kl. 19.00
i felleslokalet i Skjenbrekken 24.

SAKSLISTE:

1. Godkjenning av innkallingen
2. Konstituering (valg av ordstyrer, referent, protokollunderskifter og tellekorps)
3. Årsberetning Vedlegg A
4. Revidert regnskap Vedlegg B-C
5. Meddelelse av ansvarsfrihet for styret
6. Forslag fra styret: Fartshumper Vedlegg D
7. Innkomne saker: (ingen)
8. Budsjett og fastsettelse av innbetaling til dekning av fellesutgifter..... Vedlegg E
9. Valg Vedlegg F

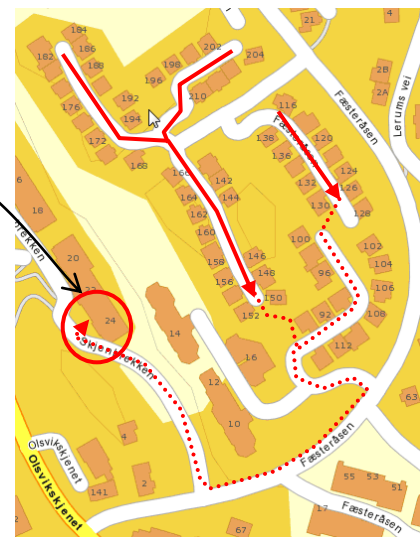
Lokalet finner du når du går langs gangveien ned mot Kiwi-butikken. Det er i terrasseblokken før gangbroen, og inngangen til felleslokalet er nedenfor trappen utenfor nr. 24.

Det blir enkel servering.

Meddelelse:

Generalforsamlingen er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter. Hvert hus som er representert på general-forsamlingen har én stemme. Medlem kan møte personlig, eller kan ved fullmakt la seg representere av andre. En person kan møte med maksimalt én fullmakt.

Medlemmer som har forfalt gjeld til huseierlaget har ikke stemmerett ved generalforsamling.





Årsberetning fra styret 2023

Styret

Styret for perioden 26.4.2023 – 07.3.2024 har bestått av følgende personer:

Styreleder:	Øystein Gundersen (160)
Kasserer:	Arve van der Meeren (166)
Sekretær:	Geir Hamre (120)
Styremedlem:	Gerhard Malkenes (132)
Varemedlem:	Ørjan Refsdal (194)
Varamedlem:	Nils Gundersen (130) <i>(flyttet fra huseierlaget i november)</i>

Styret har i perioden avholdt 4 styremøter. Det første møtet var et konstituerende møte samme kveld som general-forsamlingen, der Øystein ble valgt som leder, og Arve som kasserer. Gerhard Malkenes kom inn som nytt styremedlem og Ørjan Refsdal som nytt varamedlem. De andre styremøtene ble avholdt 23/5, 22/8 og 26/9-2023.

Pumpehus

Styret gjennomfører som tidligere et månedlig visuelt ettersyn av pumpehuset og manuell omkobling av startpumpe for å fordele belastningen mellom de tre pumpene. Ingen problemer har oppstått i denne styreperioden.

Vintervedlikehold (brøyting og strøing)

Vi har latt avtalen med Tommys Hage og Anlegg løpe videre. Avtalen er, som før, i samarbeid med Fæsteråsen Hageby Huseierlag, der vi får regningen for begge lag og fordeler kostnadene internt mellom oss, med 32 % på dem og 68 % på oss.

Vårdugnad

Vårdugnaden 2023 ble avholdt 4. mai. Av arbeid som ble gjort på vårdugnaden kan nevnes: Plukket overflateboss; Hentet inn og rengjort strøkassene (2 stk.); Beskåret planter og busker; Luking og stell av felles bed; Påfyll av bark i bed; Tetting av mindre huller i asfalt (med kald reparasjonsasfalt); Kosting og spyling av vei og fortau.

Høstdugnad

Det ble den 25. oktober arrangert høstdugnad, der det ble skrappt rent langs fortauskanter, beskåret noen busker/trær og plukket boss. Hull i asfalt ble fikset med reparasjonsasfalt.

Gjerdet og mur på lekeplassen ved 144 ble demontert og kjørt vekk.

Lekeplasser

Bønes Mur fikk jobben med å støpe ny mur rundt lekeplassen ved 144. Gjerdet og gammel mur ble fjernet på høstdugnaden, pluss noe innsats fra styret i etterkant. Muren er støpt,

men grunnet store nedbørsmengder i etterkant av arbeidet har det ytterste laget på muren blitt porøst og falt av. Styret har vært i kontakt med Bønes Mur som skal fikse opp i reklamasjonen i slutten av februar.

Skadedyrkontroll

Styret har videreført avtalen med Agila Vest AS om forebyggende skadedyrkontroll mot smågnagere (mus og rotter).

Høy fart i feltet

Skilt for fartsbegrensning 15 km/t ble montert i 2022. Det er fortsatt observert biler med høy fart i feltet vårt. Styret har vært i kontakt med Tommys Hage og Anlegg for å få pris på 4 stk. fartshumper. Ingen avgjørelse er tatt om å få disse på plass enda.

-Den første er planlagt å komme der hvor bakken opp flater ut, ca. der med bosshuset

-Den andre og tredje fartshumpen er planlagt å komme i gaten inn til lekeplassen, ved hus nr. 142, og rett før man når lekeplassen

-Den siste fartshumpen er planlagt å komme mellom husnummer 172 og 194, rett etter svingen.

Lyktestopler

To nye lysarmaturer til lyktestolper er kjøpt inn. De er til lyktestolpene på begge gjesteparkeringene. Styret sjekker opp i pris for leie av lift for å få utført arbeidet.

Medlemskap i velforbund

Huseierlaget har fortsatt sitt medlemskap i VELLENE FELLESORGANISASJON. Se mer om organisasjonen på www.velnett.no.

Hjemmeside/Facebook

Styret har videreført vår hjemmeside: www.huseierlaget.no hvor man finner informasjon om huseierlaget og dokumenter fra tidligere generalforsamlinger.

Vi har også en lukket Facebook-gruppe «[Fæsteråsen huseierlag](#)» for beboere i huseierlaget. Her gis informasjon fra styret, og beboerne kan ta opp spørsmål/tema innen huseierlaget.

Olsvik, 01.02.2024

Øystein Gundersen

Arve van der Meeren

Gerhard Malkenes

Geir Hamre

Fæsteråsen Huseierlag

Resultatregnskap for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Driftsinntekter	Denne perioden	Budsjett	Endring	
3250 Kontingent for felles drift og vedlikehold	172 800	172 800	0	0 %
3251 Kontingent for kabelanlegg	362 304	362 300	4	0 %
3291 Refusjon for utlegg pumpehus	2 647	3 000	-353	-12 %
3292 Refusjon for utlegg vintervedlikehold	28 451	29 100	-649	-2,2 %
3450 Momsrefusjon	646	5 000	-4 354	-87 %
Sum driftsinntekter	566 848	572 200	-5 352	-0,94 %

Driftskostnader	Denne perioden	Budsjett	Endring	
5331 Styrehonorar	-30 000	-30 000	0	0 %
6553 Programvare	-3 535	-3 600	65	1,8 %
6602 Vedlikehold bosshus	-9 417	-11 400	1 983	17 %
6650 Vedlikehold lekeplasser	-36 000	-12 000	-24 000	-200 %
6652 Vedlikehold grøntareal	-1 738	-3 000	1 262	42 %
6653 Vedlikehold vei og avløp	-1 043	-1 500	457	30 %
6670 Vintervedlikehold	-88 910	-91 500	2 590	2,8 %
6680 Skadedyrkontroll og -bekjempelse	-25 976	-26 000	24	0,09 %
6940 Porto på brev ol. sendt fra bedriften	-143	-200	58	29 %
7500 Forsikringskostnad	-1 258	-1 300	42	3,2 %
7700 Strøm	-14 327	-17 000	2 673	16 %
7701 Kabelanlegg (Bredbånd/TV)	-362 298	-365 200	2 902	0,79 %
7770 Bank- og kortgebyr	-413	-200	-213	-106 %
7790 Annen kostnad	-4 318	-4 400	82	1,9 %
7791 Til styrets disposisjon (budsjettkonto)	0	-5 000	5 000	100 %
7798 Annen kostnad med skattefradrag	-50	0	-50	-
Sum driftskostnader	-579 424	-572 300	-7 124	-1,2 %

Driftsresultat	Denne perioden	Budsjett	Endring	
Sum driftsresultat	-12 576	-100	-12 476	-12476 %

Finansinntekt og finanskostnad, ekstraordinære poster	Denne perioden	Budsjett	Endring	
8051 Renteinntekt bankinnskudd	5 846	1 500	4 346	290 %
8079 Annen finansinntekt	663	600	63	11 %
8155 Rentekostnad leverandørgjeld	-122	0	-122	-
Sum finansinntekt og finanskostnad, ekstraordinære poster	6 387	2 100	4 287	204 %

Resultat	Denne perioden	Budsjett	Endring	
Sum resultat	-6 189	2 000	-8 189	-409 %

Balanserapport 01.01.2023 til 31.12.2023

Fæsteråsen Huseierlag

Kontonr	Konto	Inngående 01.01.2023	Endring	Utgående 31.12.2023
1500	Kundefordringer	0,00	0,00	0,00
1749	Andre forskuddsbetalte driftskostnader	0,00	188 640,00	188 640,00
1920	Driftskonto (36258276439)	34 717,76	-10 412,18	24 305,58
1920	Høyrentekonto (36247180278)	194 933,13	-184 417,00	10 516,13
1	Eiendeler	229 650,89	-6 189,18	223 461,71
2050	Annen egenkapital	-229 650,89	6 189,18	-223 461,71
	Sum egenkapital (2000-2099)	-229 650,89	6 189,18	-223 461,71
2400	Leverandørgjeld	0,00	0,00	0,00
	Sum gjeld (2100-2999)	0,00	0,00	0,00
2	Egenkapital og gjeld	-229 650,89	6 189,18	-223 461,71
	Udisponert resultat	0,00	0,00	0,00

REVISJONSBERETNING FOR 2023

Til Generalforsamlingen i Fæsteråsen Huseierlag.

Regnskapet for år 2023 er revidert og funnet i orden.

Vi mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av foreningens økonomiske stilling pr 31. desember 2023.

Vi anbefaler at årsmøtet godkjenner regnskapet og at styrets medlemmer gis ansvarsfrihet for regnskapsåret 2023.

Olsvik 12/2-2023

Svein Erik Moi
Revisor

Marie Fredriksen
Revisor

Forslag fra styret: Fartshumper

Skilt for fartsbegrensning 15 km/t ble montert i 2022. Det er fortsatt observert biler med høy fart i feltet vårt. Styret ser det derfor som nødvendig å få etablert noen fartshumper for å få ned farten i området vårt. Vi ser for oss følgende plasseringer:

- En der bakken opp flater ut, ca. der med bosshuset.
- To i gaten inn til lekeplassen, ved hus nr. 142, og rett før man når lekeplassen.
- Den siste mellom hus nr. 172 og 194, rett etter svingen.

Vi vurderte først fartshumper av gummi, og ba Tommys Hage om kommentar til slike fartshumper med tanke på brøyting. Som svar har vi fått følgende:

«Jeg har selv brøytet flere sesonger tidligere, og har vært på områder med fartsdumper av gummi. Til tross for at man vet om disse, og prøver å ta hensyn til de, har de en tendens til å løsne.

Er det tynn asfalt under, så får man heller ikke festet disse veldig godt, og det er fare for at de vil løsne med tiden selv med vanlig trafikk.

Med mindre det er noen helt spesifikke grunner til at dere ønsker fartsdumper i gummi, er mitt råd til dere å heller etablere fartsdumper i asfalt, noe som er mer slitesterkt og derfor mer varig.»

Styret kontaktet igjen Tommys Hage og Anlegg før sommerferien 2023 for å få pris på 4 stk. fartshumper av asfalt. Prisen var ca. kr. 5-6000 pluss moms per fartshump, men det var for humper med fartsgrense 30 km/t.

Vi har etter sommerferien forsøkt å få pris på humper beregnet for fartsgrense 15 km/t, men vedkommende som gav oss prisen i første omgang var da sluttet, og vi har ikke fulgt mer opp for å få en oppdatert pris for 15 km/t.

Styret ønsker å diskutere saken på generalforsamlingen 7. mars 2024, og komme frem til en beslutning om etablering av fartshumper.

Styret i Fæsteråsen Huseierlag

Budsjettforslag 2024 for Fæsteråsen Huseierlag

Vedlegg E

Forslag til generalforsamlingen 7.3.2024

INNTEKTER

3250 - Kontingent for fellesutgifter	225 600	< Kr. 2000 per hus i januar, kr. 2700 i juni
3251 - Kontingent for kabelanlegg	381 024	< Note 1
3291 - Refusjon for utlegg pumpehus	2 500	< FHH* sin andel av strøm og vedlikehold på pumpehus
3292 - Refusjon for utlegg vintervedlikehold	30 400	< FHH* sin andel av vintervedlikehold
3293 - Refusjon for utlegg lekeplasser	0	
3450 - Momsrefusjon	0	
3900 - Annen driftsrelatert inntekt	0	
8051 - Renteinntekter bankinnskudd	5 000	
8079 - Annen finansinntekt	600	< Utbytte fra Sparebanken Vest
Sum inntekter:	645 124	

*) FHH = Fæsteråsen Hageby Huseierlag
(de 13 husene sør for oss)

KOSTNADER

5331 - Styrehonorar	30 000	
6553 - Programvare årlig vedlikehold	3 600	< Fiken regnskap Webhotell
6601 - Vedlikehold pumpehus	0	
6602 - Vedlikehold bosshus	3 000	< Reparasjon takrenne
6650 - Vedlikehold lekeplasser	33 000	< Note 2
6651 - Vedlikehold ballbane	0	
6652 - Vedlikehold grøntareal	5 000	
6653 - Vedlikehold vei og avløp	37 500	< Note 3
6670 - Vintervedlikehold (Brøyting mm)	95 500	
6680 - Skadedyrkontroll og -bekjempelse	27 300	
6690 - Vedlikehold annet	0	
6800 - Kontorrekvisita	0	
6940 - Porto og brevpost	200	
7500 - Forsikring	1 400	
7700 - Strøm	16 000	
7701 - Kabelanlegg (Bredbånd/TV)	381 024	< Note 1
7740 - Øreavrunding	0	
7770 - Bankgebyr	300	
7790 - Annen kostnad	4 400	< Velforbund Generalforsamling Dugnadsmat
7791 - Til styrets disposisjon	5 000	
Sum kostnader:	643 224	

RESULTAT:

1 900

< Vi må ha et ørlite overskudd for å kunne forskuttere Telenor-regningen før årsskiftet.

Note 1

Telenor FRIHET M kollektiv avtale, jan-feb Kr. 629 per måned x 48 hus.

Telenor FRIHET M kollektiv avtale, mar-des Kr. 668 per måned x 48 hus.

Hver enkelt bestemmer selv fordeling mellom bredbånd og TV-portal/strømmetjenester vha. poengbasert system.

Note 2

Kr. 30 000 til nytt gjerde på lekeplassen mellom nr. 144 og 146.

Kr. 3 000 til vedlikehold på lekeplassen ved nr. 128 (Fikse og male gjerdet. Skifte sand og tildekking i sandkasse.)

Note 3

Kr. 30 000 til fartshumper.

Kr. 7 500 til nye lamper på gjesteparkeringene, samt litt reparasjonsasfalt i spann.

Fullmakt

Jeg, _____, eier av Fæsteråsen nr. _____
(fullmaktsgivers navn med blokkbokstaver)

gir herved _____
(fullmektigens navn og adresse med blokkbokstaver)

fullmakt til å opptre og stemme på mine vegne på generalforsamlingen i
Fæsteråsen Huseierlag den 7. mars 2024.

(sted og dato)

(signatur fullmaktsgiver)