

**Øvre Haukåsen Velforening**  
Postboks 3, Haugerud  
0616 Oslo

**Til medlemmene.**

Oslo 02. april 2019.

Det innkalles herved til den 46. ordinære generalforsamling

**TORSDAG 02. MAI 2019 KL. 1800 (FREMMØTE FRA KL. 1745)**

**Møtested : Personalrommet (oppe), Lutvann Skole**

**Saksliste :**

1. **Åpning v/Styrets leder**
2. **Valg av**  
Møteleder  
2 møtesekretærer  
2 stemmekontrollører  
2 undertegnere av protokoll
3. **Godkjenning av innkalling og saksliste**
4. **Årsmelding for 2018** **Vedlegg 1**
5. **Godkjenning av regnskap for 2018** **Vedlegg 2**
6. **Godkjenning av ansvarsfrihet for styret**
7. **Forslag til generalforsamlingen** **Vedlegg 3**
8. **Vedtak av budsjett for 2018** **Vedlegg 4**
9. **Valg – valgkomiteens innstilling**

**Avslutning**

Med vennlig hilsen  
Styret

**ØVRE HAUKÅSEN VELFORENING****ÅRSMELDING 2018**

På første styremøte etter GF-2018 konstituerte styret seg slik :

Styreleder:	Frode Myklebostad	OMV 192
Nestleder:	Martin Gåsland	OMV 88
Sekretær:	Kristin Bråthen	OMV 158
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 50
Revisor:	Roar Lüthcke	OMV 62

Valgkomitè:	Grete Hoff	OMV 106
	Espen Frøvik	OMV 144
	Marianne Henriksen	OMV 166

**Rekkekontakter**

Rekke A (Sameie II)	Ole Johan Hildre	OMV nr. 54B
Rekke B	Kjell Erik Åmold	OMV nr. 130
Rekke C	Kenneth Tveito	OMV nr. 22
Rekke D (Sameie I)	Trygve Sætherskar	OMV nr. 36B
Rekke E	Roar Lüthcke	OMV nr. 62
Rekke F	Jon-Martin Christiansen	OMV nr. 90
Rekke G	Jarle Skogbakken	OMV nr. 98
Rekke H	Espen Frøvik	OMV nr. 144
Rekke J	Elin Eikenes Johansen	OMV nr. 156
Rekke K	Peter Swann	OMV nr. 168
Rekke L	Frode Myklebostad	OMV nr. 192

**Styremøter**

Styret har avholdt 5 styremøter i 2018 og styrets faste medlemmer har vært innkalt til alle møtene.

## **WEB**

- [www.olemesseltsvei.com](http://www.olemesseltsvei.com)
- ØHV's web-side har eksistert siden 2008. Vi oppfordrer alle, og spesielt nye medlemmer, til å sette seg inn i innholdet.
- Det finnes mye nyttig informasjon og alle velforeningens funksjoner, adresser, telefon og e-postadresser, står på våre hjemmesider.
- P.t. er 148 medlemmer registrert med e-post adresse, av totalt 154. Altså mangler vi 6 stk. (Disse 6 benytter seg ikke av e-post).

## **Parkeringsregler:**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i parkeringsreglene våre. Disse finner du også på [www.olemesseltsvei.com](http://www.olemesseltsvei.com)

## **Vedlikeholdsarbeider i privat regi i 2018**

De senere årene har svært mange rekkehuseiere vedlikeholdt og oppgradert boligene sine utvendig. Dette også i 2018. Veldig bra!

## **Det har uten tvil sørget for å løfte inntrykket av bygningsmassen vår.**

**Vi opplever at det gode utvendige vedlikeholdet blir lagt merke til, både av kjøpere og meglere, og velholdte boliger på en velholdt eiendom, gir gode salgspriser.**

Også i 2018 fikk styret flere henvendelser fra huseiere, om muligheten for å få utført privat utvendig vedlikehold av byggene til faste priser, fra det samme firmaet som utfører vedlikeholdsarbeider på feltet vårt. Det var oppussing av endevegger, utskifting av dårlig kledningspanel, samt vindusutskifting.

Denne type utvendig arbeid bidrar til å oppgradere området vårt, i tillegg til at den enkelte eier får pusset opp og beskyttet veggene mot været. Styret vil derfor fortsatt engasjere seg i å formidle arbeidskraft til dette. Det kan være en tøff oppgave å gå på dette selv.

**Vi håper disse arbeidene vil gi inspirasjon til flere som kan tenke seg å gjøre noe tilsvarende i 2019. Styret vil derfor fortsette med å være behjelpelig med innhenting av tilbud med faste priser overfor den enkelte huseier.**

## **Milepeler nådd:**

Gammel asfalt med sprekker og hull er nå historie på hele området til ØHV. I 2018 ble alle P-plassene langs ytterkanten av Ole Messelts vei asfaltert, som siste asfalteringsprosjekt, forhåpentligvis på mange år. Seks sesonger med nyasfaltering av områdene våre, har blitt veldig bra. Dette er vedlikehold som holder i mange år, og gir et godt førsteinntrykk av området vårt.

## Trivselskapende tiltak:

### **Vårdugnaden**

- Alt blir så mye mer trivelig når fóret yttertøy kan henges vekk og våren tar over.
- Gjengen fra Vaktmesterkompaniet fikk fjernet all strøsanda som var direkte plagsom på bar asfalt, og medlemmene raket plener og fylte hageavfallet i sekker. Nok en gang med et utrolig flott resultat.
- Ros til alle som bidro til velfriserte plener og vel feide gresskanter langs veiene.
- Kvister og hageavfall ble lagt i plastsekker på anviste plasser. Sekkene ble kjørt bort dagen etter og alt ble ryddig og ordentlig rundt oss igjen.
- Vi gjentar dette på samme måte ved dugnaden i 2019:
- **Hageavfall samles opp i plastsekker som deponeres på anviste plasser. Sekkene blir hentet og kjørt bort etter dugnaden.**

### **Vegetasjon**

- Hvert år får vi mange henvendelser fra våre beboere flere steder på feltet, om å kultivere skogen rundt oss, slik at vegetasjonen ikke tar overhånd.
- Etter vurderinger sammen med beboere på de forskjellige stedene, kommer vi alltid frem til både praktiske og estetiske løsninger. Styret har fått mye positive tilbakemeldinger på resultatet.
- Kvistkverna blir flittig brukt, både vår og høst.
- **Vi anmoder beboerne om KUN å kaste kvist og busker (der hvor kvistkverna bruker å stå) etter orientering fra styret. Denne plassen er ikke en deponiplass, den er kun til kortere midlertidig lagring før og under kjøring av kvistkverna.**

### **Oppfølging av GF-vedtak fra 2018:**

- Sitat: "GF har kommentar til fartsdump i veien opp fra snuplassen. Styret bes se på fartsdumper og trafikksituasjonen, og snakke med berørte beboere".
- For å etterkomme det aktuelle vedtaket, tok styret kontakt med Vaktmesterkompaniet, (som vi har brøytekontrakt med) og som har laget fartshumpene i forbindelse med nyasfalteringen på vårt område. Vaktmesterkompaniet, kom opp med et forslag om en fartshump av gummi som de hadde gode erfaringer med fra tilsvarende veier.
- De beboerne som til vanlig er mest berørt av for høy fart og mest utsatt for trafikkfarlige situasjoner mente at dette var et av de beste trafiksikkerhetstiltak på mange år. Allikevel mottok Styret klager på gummihumpens utforming og plassering, fra andre.
- Gummihumpen var utlånt fra Vaktmesterkompaniet, og var satt opp for evaluering på første styremøte på høsten.
- Rett før styremøtet, tok noen personer seg til rette og fjernet gummihumpen. Dette var regelrett hærværk på annens (Vaktmesterkompaniets) eiendom!
- Etter denne handlingen tok de som fjernet gummihumpen med seg de enkelte delene, som derved er borte. Vi hadde derfor ingen komplett gummihump å returnere til Vaktmesterkompaniet. ØHV ble følgelig fakturert for gummihumpen.

### **-Rydding på privat initiativ**

**Styret setter stor pris på at enkelte beboere fra tid til annen tar en runde og plukker opp småsøppel o.l. på fellesområdene våre. Det blir med en gang så mye mer koselig med slik trivselskapende aktivitet som gir oss ryddige veier og plener rundt oss.**

### **Vedlikehold, oppsummert:**

Vi har gjennomført store vedlikeholdsprosjekter over flere år. All stolpebelysning har blitt skiftet fra kvikksølvlamper til miljøvennlige LED-lamper, alle garasjene fikk nytt takbelegg i 2012, samt også nytt avløpssystem. Det er foretatt ny asfaltering av garasjetomta, ny asfaltering av Ole Messelts vei, ny asfaltering av veien opp til det øvre feltet, ny asfaltering av alle småveiene innimellom husrekkene, samt den indre veien mellom snuplassen og veien opp til det øvre feltet.

En del nye stålrekkverk, oppgraderinger av lekeklassene, m.v. Alle garasjene fikk full runde med ny beis i 2017.

I 2018 skiftet vi panel på alle sydvendte garasjeporter som sola hadde tatt hardt på. I 2018 fikk vi også nysafaltert alle P-plassene langs ytterkanten av Ole Messelts vei. Ved utgangen av 2018 er det derved ny asfalt på hele området vårt.

I tillegg har vi årlig utført løpende vedlikehold på fellesarealene. Dette er en evigvarende prosess, når man er ferdig med en runde, f.eks. maling av felles murer, er det behov for å starte på nytt igjen der vi begynte.

**Husk at godt vedlikehold er god økonomi i det lange løp!**

### **Vedlikehold på fellesområdene våre i 2018:**

Styret jobber kontinuerlig med å holde oversikt over vedlikeholdsbehov, for å kunne ha best mulig forutsigbarhet. Det dukker allikevel opp uforutsette ting, som krever utbedringer der og da. Spesielt når det gjelder garasjene kan dette være en utfordring. Vi er derfor takknemlig for enhver tilbakemelding hvis noen oppdager feil og mangler som trenger utbedring, både på garasjene og fellesområdene.

#### -Oppgradering av lekeklassene

Det er viktig å legge til rette for at barna er trygge på lekeklassene og at lekeapparatene er attraktive slik at barna trives i nærområdet.

I 2018 ble en del forfalne lekeapparater og benker/bord reparert og skiftet, men flere trenger videre oppfølging/utskifting.

Ved den øvre ballplassen er det sperreblokker mot uønsket parkering på dette fellesområdet. Det har medført at bilene nå er borte og en grønn lunge er etablert. Styret har videre planer for å se på hva som kan/trengs å gjøres med de 3 lekeklassene på området, sammen med en "lekeklasskomite", fra foreldre blant beboerne.

#### -Asfalteringsarbeider i 2018.

Asfalteringen av alle parkeringsplassene langs Ole Messelts vei ble utført før 17. mai, slik at alt var nytt og fint til nasjonaldagen. Resultatet ble veldig bra og bidrar til helhetsinntrykk av et godt vedlikeholdt boligområde.

Vi gjentar at slike ting blir lagt merke til av meglere som har et salgsobjekt hos oss.

**I tillegg vil et godt vedlikeholdt boligområde også gjøre potensielle kjøpere positivt interessert i å kjøpe bolig her hos oss.**

#### -Gelender langs veiene på området

Alle stålgelender på området fikk en ny runde med svart maling i 2018. Det er stadig behov for vedlikehold og maling av stålgelenderne på området og dette vil bli fulgt opp kontinuerlig.

-Støttemurene langs veier og fellesareal

Vi har, over en lengre periode, kontinuerlig utført vedlikehold på alle felles støttemurer og gjerder. Problemstillingen er selvfølgelig at dette er ingen engangsjobb. Murene skal være hvite og fine og tette i overflaten så ikke vann trenger inn. Hvis ikke, får vi frostsprenging og medfølgende dyrere vedlikehold. Støttemurene våre er ikke utført i vanntett betong. Vedlikehold er rullerende, når man er ferdig i en ende, er det snart modent for å starte på igjen der man begynte.

-Betongmuren langs toppen av fyllinga måtte igjen repareres enkelte steder. Denne muren er en kritisk mur som fundament for det høye gjerdet rundt garasjetomta og må følges opp kontinuerlig.

-Oppretting av garasjer

Opprettinger av garasjeporter ble en større jobb i 2018, som følge av panelskifting på de sydvendte portene. (Se beskrivelse under regnskap).

Sporadiske opprettinger går igjen hvert år. Stadige opp- og nedbevegelser ved åpning og lukking av portene, gjør at ting kan komme ut av stilling og må justeres.

-Omprioritering

Asfaltering av parkeringsplassene langs veien var ikke på budsjettet for 2018. For å unngå et likviditetsproblem, ble oppstarten av garasjeport-utskiftingen stilt i bero til ut på høsten. Det var viktig å ta hånd om asfalteringen som var i ferd med å smuldre opp og ville blitt et stort problem ved snøbrøytingen hvis vi ikke hadde tatt det på våren. Ny asfalt trenger tid på å herde før brøytesesongen startet. Vi vurderte at de sydvendte garasjeportene hvor panelen er sprukket, ble ikke værre av å bli utsatt litt til.

-Alle takrennedløp i grunnen ved garasjene, ble igjen rensket til bunns slik at vannet forsvinner dit det skal. Takrennene ble også rensket for barnåler og skitt, både vår og høst. Problemet med vann som renner over takrennekanten, er de fleste steder forårsaket av tette nedløp som er fulle av barnåler og skitt.

Hvis noen observerer at vannet renner ukontrollert over rennekanten, så gi beskjed til styret, eller aller helst sjekk med hånden ved utløpet om det er tett av barnåler og skitt.

-Dreneringsrørene for overvann fra garasjefyllingen og utover natursteinmuren ble igjen reparert etter skader i løpet av vinteren. Dette inngår mer eller mindre i "standard vårpuss", da disse rørene ligger åpent og utsatt til gjennom vinteren. Disse rørene går ned til hver sin sandfangskum i turveien, hvor rør i bakken fører vannet ned til overvannsavløpet i gata.

På høsten 2018 gikk denne dreneringen tett og måtte gjennomspyles grunnet et kraftig regnvær som tok med seg kvist og skitt etter en lengre tørkeperiode.

-Hugging av trær langs turveien

Til orientering så går tomtegrensen vår ca midt i turveien, hvor altså dreneringssystemet for overvannet fra garasjetomta ligger på vår del av turveien. For å unngå rotsprenging av rørsystemet, hugget vi ned trærne mellom turveien og natursteinmuren i 2016. I 2017 rensket vi vekk all ny og uønsket vegetasjon inne i natursteinmuren, et arbeid som ble gjentatt i 2018. Dette er viktig for å unngå rotsprenging inne i selve muren og vil gjentas hvert år.

"Rotsprenging kan enkelt forhindres ved å holde skjæringene fri for busker og trær".

-Hugging av trær ellers på området

Vegetasjonen rundt oss gror igjen fortere enn vi aner hvis vi ikke gjør noe med det. Hele Norge gror igjen og hos oss er det ikke noe unntak. Det er derfor viktig å kultivere skogen så vi ikke gror inne. Styret har stadige henvendelser fra beboere forskjellige steder om dette. De av oss som har bodd her siden 70-årene, vet hvor mye åpnere sikten var den gangen.

Overvokste trær, som i tillegg skaper et uryddig helhetsinntrykk, har blitt tatt ned. Vi snakker ikke om snauhugging, men en viss felling av trær må påregnes.

**Siktlinjene er ikke like for alle, noen har større problemer med dette enn andre, vi må derfor ha forståelse for at behovene kan være forskjellige på forskjellige steder på området.**

-Overvannsproblemer på veien mellom rekke K og rekke H. Ved regnvær rant overvannet på den asfalterte veien frem til nr. 152, hvor vannet tok retning over muren og ned på privat grunn foran inngangene til nr. 152-146, hvor det ble liggende. Dette ble det tatt tak i, og i 2018 ble det gravd opp og drenert langs asfalten, med steinsatt kant og tett med asfalt langs kantsteinene slik at vannet nå renner videre og ut der det skal ved enden av rekka i stedet for ned foran inngangspartiene.

-Ny maling av P-plassene langs veien etter nyasfalteringen, samt oppfrisking av sperremarkeringen i innersvingen av OMV etter vinteren. Sperremarkeringen utenfor inngangene til hybelleilighetene langs OMV fikk også en oppfrisking.

-Snøbrøyting

Vi har vært gjennom nok en sesong med vintervedlikehold. Vaktmesterkompaniet fikk ikke så mye snø å boltre seg med på slutten av 2018 heller, den første ordentlige snøen kom ikke før på nyåret.

Vi har hatt en del utfordringer med dårlig brøyting i vinter, (egentlig samme problem som forrige vinter) spesielt rundt innkjøring til garasjene. Brøytemannskapene legger igjen alt for mye snø inntil portene og haugeplassene til snøen blir liggende langt ut i veien grunnet slurvete brøyting.

P-plassene langs veien har vært dårlig brøytet, vi har vært nødt til å purre flere ganger for å få brøyting av P-plassene mens de er fri for biler på dagtid.

Også selve Ole Messelts vei samt veien opp til øvre felt har vært slurvete brøytet.

Resultatet er dårlig fremkommelighet, som medfører at vi må få opp en hjullaster for å få unna snøen slik at fremkommelighet og parkering opprettholdes.

**Dette er ikke i henhold til avtalen, og det er på tide for styret i 2019 gå ut med en ny anbudsinnbydelse på vintervedlikehold hos ØHV.**

-Fortsatt hensettes privat materiell/inventar og bygningsavfall bak endeveggene på garasjene. Det er helt utrolig, til tross for gjentatte oppfordringer fra styret om ikke å gjøre det.

Dette er søppel fra våre egne beboere, som burde vært levert av den enkelte på gjenbruksstasjonen. Resultatet er at styret må sørge for å få det ryddet og kjørt bort. Dette burde være en helt unødvendig kostnad for velforeningen.

**Bruk avfallsstasjonen på Brobekk, der er det gratis å bli kvitt det !!!**

## Sak 5

## Vedlegg 2

### Regnskap for 2018

#### ***Innbetaling av velkontingenten***

- Kontingentinnkrevningen har forfall 20. mars, 20. juni, 20. august og 20. oktober.
- Dessverre har vi også i 2018 hatt en del inkassosaker. Det er alt for mange som slurver med betalingsfristen.
- Statistikken over innbetalinger viser at ved kvartalsvise betalingsforfall mangler mellom 25 og 30% av innbetalingene. Dette utgjør ca kr. 160.000,- hvert kvartal.
- Disse siste blir så innbetalt i "langdrag" over de neste to månedene, før noen til slutt må oversendes til inkasso.
- Styret har ved flere anledninger sendt mail, til eiere som ikke har betalt i tide, for å unngå inkassovarsel. Dette er en stor ekstrabelasting for styret og burde være helt unødvendig.
- Ved års-slutt endte vi opp med 3 personer (gjengangere hos inkassobyrået), med et samlet krav på kr 9.618,-.

#### ***OBS! Nytt fra og med 2019:***

- ***Fra og med regnskapsåret 2019 endrer vi rutinene og overlater purringene til inkassobyrået vi bruker.***
- ***Byrået følger opp og sender ut inkassovarsel med purregebyr og morarenter.***

#### **Økonomi**

Budsjettet for 2018 var satt opp med et driftsresultat på kr. 238.347,-.

Vi holdt kontingenten rimelig flatt fra 2017, i budsjettet for 2018, dette som følge av at de største vedlikeholdsprosjektene var gjennomført.

Dessverre viste det seg når snøen ble borte, at vi måtte gjennomføre nyasfaltering av P-plassene langs Ole Messelts vei, da asfalten her fra 1974 var i vesentlig dårligere forfatning enn forutsatt, den smuldret opp med sprekker og hull etter vinteren. For å unngå en budsjettsprikk, ble oppstarten av de sydvendte garasjeportene igjen stoppet og stilt i bero til fordel for denne asfalteringen.

Overvannsproblemer mellom to rekker inne på området var heller ikke på budsjettet, og medførte en helt nødvendig dreneringsoperasjon som ikke var forutsatt.

Etter en svært tørr sommer, måtte selvfølgelig jokeren dukke opp på ettersommeren, med et voldsomt regnskyll et par dager. Kvist og rusk ble skylt ned i avløpsrørene og medførte tette rør som måtte gjennomspyles, fra fyllingen og ned gjennom kummene.

På høsten startet vi opp med skifting av panel på garasjeportene. Panel ble montert på portrammen liggende i jigg, som bidro til at porten i hjørnene ble 100% i 90 graders vinkel. Ved innsetting av portene igjen måtte selve portåpningene rettes opp og justeres, da de viste seg å være skjeve (ute av lodd). En helt nødvendig operasjon som kostet penger, og dessverre også bidro negativt til budsjettet. Grunnet 3 års utsettelse av panelskiftingen, av tidligere budsjettmessige årsaker, fikk vi også en prisstigning på den avtalte faste prisen fra 2015.

En kontaktor i gasjeanleggets el-anlegg, streiket før vinteren, og slo ut en strømkrets. En nødvendig reparasjon, som selvfølgelig også belastet budsjettet ekstra.



Til sammen medførte alt dette at 2018-regnskapet totalt sett ble belastet med et mindre underskudd, slik at egenkapitalen ved årsslutt havnet litt lavere enn prognostisert. Regnskapet ble gjort opp med et årsresultat på minus kr. 35.914,-

Styret har holdt en løpende og fast oversikt over kostnadene. Uforutsette utgifter dukker allikevel opp med ujevne mellomrom.

### **Egenkapital / Fond**

Egenkapitalen har gått ned fra kr. 774.375,- til kr. 738.461,- som følge av de ovenfor nevnte faktorer.

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 1 til regnskapet), dette fordi fordelingsnøkkelen for beregning av garasjekontingent er forskjellig fra beregningen av den øvrige vedlikeholdskontingenten.

### **Velkontingenten**

Det er iflg. statuttene benyttet samme utregningsmetode som tidligere år.

For 2018 var grunnbeløpet på kr. 6.320,- pr. medlem.

Det ble innkrevd kontingent for 154 boenheter i 2018.

2018	Etasjer	Kontin- gent	Vedl.hol- ds-fond	Garasje- kont	Garasje- fond	Garasje- forsikr.	Kabel- TV	Garasje- strøm	Sum
Rekkehus	3,0	8 216	1 846	3 600	1 600	500	2 100	etter måler	17 862
Rekkehus 1 gar.		8 216	1 846	1 800	800	250	2 100	etter måler	15 012
Rekkehus	2,5	7 900	1 775	1 800	800	250	2 100	etter måler	14 625
Hybelleil.	0,5	6 636	1 491	1 800	800	250	2 100	etter måler	13 077
Rekkehus	2,0	7 584	1 704	1 800	800	250	2 100	etter måler	14 238
Leilighet	1,0	6 952	1 562	1 800	800	250	2 100	etter måler	13 464
Leilighet	0,5	6 636	1 491	1 800	800	250	2 100	etter måler	13 077

### **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 garasjeanlegget. For hver garasje betales 1/186 – del av garasjeutgiftene.”

### **Garasjekontingent/forsikring**

Utgifter til forsikring av garasjeanlegget er fordelt på 186 garasjer og utgjorde for 2018 kr. 250,- pr. garasje, totalt kr. 46.500,- for hele anlegget.

Det er også krevd inn kontingent til løpende vedlikehold av garasjer på kr. 1.800,- pr. garasje, til sammen kr. 334.800,-

### **Tilleggskontingent til vedlikeholdsfond**

I henhold til vedtatt budsjett for 2018, er det innkrevd en tilleggskontingent med et grunnbeløp på kr. 1.420,- pr. medlem til vedlikeholdsfondet. Den er i likhet med velkontingenten fordelt på 154 boliger etter ordinær fordelingsnøkkel. Avsetningen utgjorde i 2018 kr. 255.174,-

### Tilleggskontingent til garasjefond

I henhold til vedtatt budsjett for 2018, er det innkrevd en tilleggskontingent på kr. 800,- pr. garasje til garasjefondet. Avsetningen utgjorde i 2018 kr. 148.800,-

### **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 garasjens eier, 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 1 til regnskapet tydeliggjør resultatet av garasjedriften.

#### Årsregnskap for ØHV 2018,

#### Noter til utgiftsposter

Gjelder poster med avvik utover ca kr. 4.000 i forhold til budsjett

<b>Note 1</b>	<b>Garasjer</b>	
Inntekter		
3120	Kontingent Garasjer	334 800
3121	Garasjefond	148 800
3122	Garasjeforsikring	46 500
	Sum Inntekter	<u>530 100</u>
Kostnader		
6320	Renovasjon vann og avløp	66 915
6600	Vedlikehold garasjer	316 450
6602	Rehab garasjeporter	320 850
7500	Ansvarsforsikring	4 220
7501	Garasjeforsikring	40 646
	Sum Kostnader	<u>749 081</u>
<b>Totalt</b>	<b>Underskudd garasjer</b>	<b>-218 981</b>
<b>Note 2</b>		
6320	Vann og avløp	25 000 budsjett
	Avløpssystem fra fyllinga	19 365
	Avløpskummer, aqua-dren, rørsystem tett	47 550
	<b>Totalt</b>	<b>66 915</b>
<b>Note 3</b>		
6600	Vedlikehold garasjer	210 000 budsjett
	Diverse opprettinger etter vinteren	49 525
	Rep av fastkilte garasjeporter	35 450
	Ekstra materialer til garasjeporter	70 000
	Høst takrenner, søplerydding, trær og busker	42 600
	Karm/vegg-opprettinger etter portskifting	118 875
	<b>Totalt</b>	<b>316 450</b>
<b>Note 4</b>		
6602	Rehabilitering garasjeporter	218 750 budsjett
	Gjenstående på fast pris fra 2015	218 750
	Tillegg for 4 bod-dører	13 750
	Prisstigning 2015-2018	88 350
	<b>Totalt</b>	<b>330 600</b>

<b>Note 5</b>		
6620	Rep og vedlikehold utstyr	20 000 budsjett
	Fornyng av P-skilt	20 045
	Maling av P-plasser	5 691
	Ødelagt/fjernet gummifartshump ved C-rekka	24 750
	<b>Totalt</b>	<b>50 486</b>
<b>Note 6</b>		
7020	Vedlikehold fellesarealer	225 000 budsjett
	Sliping/maling gelender og stålgjerder	153 830
	Vedlikehold/oppgradering lekeplasser	42 944
	Pukk langs ytterkant vei ved C-rekka	14 300
	Grøfting, drenering, støttemur for overvann	51 565
	Asfaltering langs muren, midtre kjørevei	12 350
	<b>Totalt</b>	<b>274 989</b>
<b>Note 7</b>		
7022	Vårdugnad (vegetasjon, kvistkvern)	70 000 budsjett
	Vårdugnad, hageavfall + kvistkvern	78 250
	Div: Koster, river, sekker og pølser	1 495
	Hugging av trær	14 400
	Div høstarbeid, kappe småskog + kvistkvern	17 350
	<b>Totalt</b>	<b>111 495</b>
<b>Note 8</b>		
7023	Vedlikehold elektrisk	60 000 budsjett
	Montering av seriemålere	78 290
	<b>Totalt</b>	<b>78 290</b>
<b>Note 9</b>		
Vintervedlikeholdet	390 000 budsjett	
	Her har vi et minusavvik på strøing, mens brøytingen har et plussavvik. Totalen gir et plussavvik på kr. 27.980,-	
	Vi må forvente vesentlig høyere utgifter her for 2019	

Resultatregnskap for ØHV 2018								
med budsjett for 2019								
	Budsjett 2 019	Regnskap 2 018	No- te	Budsjett 2 018	Avvik	Regnskap 2 017	Budsjett 2 017	
<b>Driftsinntekter</b>								
3110	Kontingent	1 322 592		1 132 779	1 135 704	-2 925	1 129 384	1 129 384
3111	Vedlikeholdsfond	143 760		255 174	255 174	0	178 700	178 700
3120	Kontingent Garasjer	186 000		334 800	334 800	0	223 200	223 200
3121	Garasjefond	148 800		148 800	148 800	0	148 800	148 800
3122	Garasjeforsikring	48 360		46 500	46 500	0	44 640	44 640
3123	Kabel-TV-avgift	321 300		321 300	321 300	0	319 200	319 200
3124	Garasjestrøm	40 000		39 855	12 000	27 855	15 470	8 000
3128	Asfaltering (Ekstraordinært)	0		184 800	184 800	0		
	<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>	<b>2 210 812</b>		<b>2 464 008</b>	<b>2 439 078</b>	<b>24 930</b>	<b>2 059 394</b>	<b>2 051 924</b>
<b>Varekostnader</b>								
4010	Lyspærer/elektrisk materiell	5 000		885	10 000	9 116	16 934	15 000
4011	Planter/jord til blomsterringer	7 000		4 180	7 000	2 820	4 695	7 000
4012	Beis/maling til gjerder og støttemurer	18 000		19 265	18 000	-1 265	18 525	15 000
	<b>Sum varekost</b>	<b>30 000</b>		<b>24 330</b>	<b>35 000</b>	<b>10 671</b>	<b>40 153</b>	<b>37 000</b>
<b>Lønnskostnader</b>								
5330	Styrehonorar	130 000		112 000	112 000	0	107 000	105 000
	<b>Sum lønnskost</b>	<b>130 000</b>		<b>112 000</b>	<b>112 000</b>	<b>0</b>	<b>107 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Andre driftskostnader</b>								
6320	Renovasjon vann og avløp	25 000		66 915	25 000	-41 915	28 965	25 000
6330	Containerleie	28 800		12 750	24 000	11 250	25 750	14 400
6340	Strøm Utebelysning	11 000		10 042	10 000	-42	8 658	8 800
6341	Strøm Garasjer og varmekabler	155 000		128 729	128 000	-729	83 294	95 000
6350	Kabel-TV-avgift	318 000		317 637	317 115	-522	317 115	317 115
6420	Data (SW, web)	15 000		16 950	14 000	-2 950	10 815	15 000
6500	Kontorutstyr (HW)	5 000		0	5 000	5 000	0	5 000
6600	Vedlikehold garasjer	160 000		316 450	210 000	-106 450	319 616	192 000
6602	Rehabilitering av garasjeporter	0		320 850	218 750	-102 100	100 000	318 750
6620	Reparasjoner og vedlikehold utstyr	60 000		50 486	17 000	-33 486	6 939	20 000
6720	Økonomisk bistand	55 000		26 250	25 000	-1 250	18 750	20 000
6800	Kontorrekvisita	3 500		2 793	3 500	707	3 576	3 000
6820	Trykksaker (kopiering av rundskriv)	10 000		7 236	10 000	2 765	9 315	10 000
6840	Abonnementer, kontingenter	4 000		2 250	4 000	1 750	3 805	4 000
6860	Møter, kurs	4 000		0	4 000	4 000	6 810	4 000
6940	Porto brev, giro, telefon	10 000		7 990	10 000	2 010	9 330	10 000
7020	Vedlikehold fellesarealer	192 000		274 989	225 000	-49 989	196 030	147 000
7021	Vedlikeholdsservice (avtale)	25 000		25 000	25 000	0	22 500	22 500
7022	Vårdugnad (vegetasjon/kvistkvern)	80 000		111 495	70 000	-41 495	100 441	70 000
7023	Vedlikehold elektrisk	96 000		78 290	60 000	-18 290	31 888	15 000
7025	Asfaltering, reparasjoner	15 000			15 000	15 000	0	24 000
7028	Asfaltering indre veinett	0		0	0	0	488 085	495 000
7029	Asfaltering gjesteparkering	0		167 923	180 000	12 077		
7030	Snøbrøyting	224 000		206 959	208 800	1 841	193 150	202 500
7031	Strøing og fylling av sandkasser	130 000		112 876	109 000	-3 876	93 286	95 550
7032	Vårfeing	78 000		42 185	72 200	30 015	64 181	56 950
7420	Gaver og blomster	8 000		6 797	8 000	1 203	8 211	8 000
7500	Ansvarsforsikring	4 540		4 220	4 220	0	4 057	4 060
7501	Garasjeforsikring	40 500		40 646	40 646	0	39 997	40 000
7700	Møter styret	3 000		0	3 000	3 000	1 970	3 000
7710	Leie av lokale til generalforsamling	4 500		1 988	4 500	2 512	2 396	4 500
7760	Leie av postboks	1 900		1 770	1 800	30	1 720	1 800
7770	Bankgebyrer	1 200		2 757	1 200	-1 557	880	1 200
	<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 767 940</b>		<b>2 365 223</b>	<b>2 053 731</b>	<b>-311 492</b>	<b>2 201 529</b>	<b>2 253 125</b>
	<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>1 927 940</b>		<b>2 501 553</b>	<b>2 200 731</b>	<b>-300 822</b>	<b>2 348 682</b>	<b>2 395 125</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>282 872</b>		<b>-37 545</b>	<b>238 347</b>		<b>-289 288</b>	<b>-343 201</b>
8040	Renteinntekter, bank	2 000		1 631	2 000		2 019	3 000
8060	Renter, inkasso						52	
<b>8800</b>	<b>ARSRESULTAT</b>	<b>284 872</b>		<b>-35 914</b>	<b>240 347</b>		<b>-287 217</b>	<b>-340 201</b>

# Arsregnskap for ØHV 2018

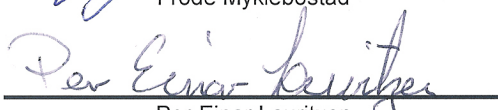
Balanse pr. 31. Desember 2018

<b>Eiendeler</b>	<b>2 018</b>		<b>2 017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
1100 Garasje	1		1
1150 Tomt	1		1
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2</b>		<b>2</b>
1510 Kundefordringer, kontingent 2017			20 346 1 stk
1510 Kundefordringer, kontingent 2018	9 618 3 stk		24 418 2 stk
1740 Forskuddsbetalte utgifter			1 742
<b>Sum fordringer</b>	<b>9 618</b>		<b>46 506</b>
1930 Nordea, bedriftskonto	15 905		16 573
1931 Nordea, kapitalkonto	713 723		712 232
<b>Sum bank</b>	<b>729 628</b>		<b>728 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>739 246</b>		<b>775 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>739 248</b>		<b>775 313</b>
<b>Gjeld og Egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
2042 <b>Garasjefond</b>	<b>344 433</b>		<b>563 414</b>
2050 Opptjent egenkapital	429 942		498 178
2090 Årets resultat	-35 914		-287 217
<b>Egenkapital ex. Garasjefond</b>	<b>394 028</b>		<b>210 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>738 461</b>		<b>774 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
2410 Leverandørgjeld	-		-
2610 Skyldig skattetrekk	-		-
2900 Forskuddsbetalt kontingent	787		938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>787</b>		<b>938</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>739 248</b>		<b>775 313</b>

Øvre Haukåsen Velforening v/styret

Oslo 19.mars 2019

  
Frode Myklebostad

  
Per-Einar Lauritzen

  
Kristin Bråthen

  
Martin Gåsland

  
Torill Skjeggedal

**Revisjon av regnskap for 2018  
for  
Øvre Haukåsen Velforening**

Regnskap for 2018 for Øvre Haukåsen Velforening er revidert og funnet i orden.

Oslo 26. mars 2019

*Helge Ragnar Hagen*  
Helge Ragnar Hagen

*Roar Lütcke*  
Roar Lütcke

## Sak 7

## Vedlegg 3

### Forslag til vedtak på generalforsamlingen

- **Sak 1: Begrunnelse fra styret for endring av del av statuttens §4.**

Dagens formulering av §4 krever at vi må finne kompetente revisorer blant våre medlemmer, og at disse er villige til å ta jobben. Det er slett ikke lett.

Ved å endre en setning i statuttens §4, vil det kunne tilpasse muligheten for å benytte ekstern revisor i stedet for å pålegge valg av revisor internt blant velforeningens medlemmer.

- **Sak 1: Forslag fra styret til avstemming:**

Eksisterende tekst:

*Velforeningen ledes av et Styre bestående av 5 medlemmer som velges av Generalforsamlingen. Styrets leder velges ved særskilt valg. Styret konstituerer seg selv. Generalforsamlingen velger 2 revisorer som er medlemmer av Velforeningen, (Resterende tekst som før).*

Forslag til ny tekst (endringen er uthevet):

*Velforeningen ledes av et Styre bestående av 5 medlemmer som velges av Generalforsamlingen. Styrets leder velges ved særskilt valg. Styret konstituerer seg selv. Generalforsamlingen velger også en valgkomite på 3 medlemmer. I tillegg kan det velges to varamedlemmer til styret. Alle verv nevnt over velges blant medlemmer av Velforeningen, og for 2 år av gangen, men således at styreleder, 1 styremedlem og 2 medlemmer til valgkomiteen velges det ene året, og 3 styremedlemmer og 1 medlem til valgkomiteen velges det neste året. **Styret har fullmakt til selv å velge regnskaps- og revisor-tjenester fra profesjonelle tjenesteytere.***

- **Sak 2: Forslag fra beboere for tilleggstekst til statuttens §4:**

Vi har et endringsforslag til velforeningens statutter.

Vi foreslår at følgende tekst kommer i tillegg til den eksisterende på paragraf 4, om styret:

Styret skal:

- innkalle til og avholde generalforsamling
- iverksette generalforsamlingens vedtak og bestemmelser
- stå for velforeningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser
- forvalte foreningens eiendeler/eiendom
- føre kontroll med foreningens økonomi etter behov
- opprette komitéer eller personer til å løse spesielle oppgaver
- etter beste evne søke å oppfylle foreningens formål etter gjeldende statutter
- representere foreningen utad

Styret holder møte når leder bestemmer, eller på forespørsel fra de øvrige styremedlemmene.

Alle saker og all korrespondanse skal legges frem på styremøtet. Styrets vedtak skal nedtegnes i styrereferat, og dissenser skal anmerkes dersom dette forlanges. Innkalling, sakspapirer og referat skal gjøres tilgjengelig på velforeningens nettsider.

Mvh Helen Svensson, Kristin Bråten og Tina R. Hov-Gylthe

- **Sak 3: Forslag fra Berit og Kenneth Tveito**

Lading for El-biler

**Bakgrunn:**

Styret skal orientere Generalforsamlingen om fremtidig el-billading i området/garasjeanlegget og denne orienteringen danner grunnlag for konkret forslag som skal legges frem for ordinær Generalforsamling i 2020.

Dersom et eventuelt forslag blir vedtatt våren 2020 så vil det neppe være en tilfredsstillende el-løsning før slutten av 2020 og dette er for sent. I løpet av disse 1 ½ år uten en lade-løsning vil dette kunne føre til verdi- og interesseforringelse av vårt område, for ikke å snakke om hvilke konsekvenser det vil kunne få dersom dette ikke vil bli vedtatt på Generalforsamling.

**Forslag til avstemming:**

- Det nye styret som velges på Generalforsamlingen i mai 2019 starter å utrede riktig og tilfredsstillende el-ladeløsning umiddelbart.
- Denne utredningen må inneholde finansieringsforslag, alternative løsninger for beboere som vil vente med å koble seg til og ikke minst et forslag som gjør at alle forplikter seg til å dele på installering og implementering av selve infrastruktur-løsningen.
- Det innkalles til ekstraordinær Generalforsamling i løpet av august 2019 hvor utredet forslag legges frem og stemmes over.
- Ved eventuelt vedtak starter arbeidet umiddelbart og anlegget kan være på plass innen utgangen av 2019.

Oslo 30.03.2019

Berit og Kenneth Tveito

Ole Messeltsvei 22.

## **Sak 8**

## **Vedlegg 4**

### **Vedtak av budsjett for 2019**

Budsjettet for 2019 er presentert i første kolonne i Årsregnskapet.

Vedlikeholdsbehov har blitt gjennomgått og prioritert.

Det er lagt inn en sikkerhetsmargin på 20 % på enkelte poster: Renovasjon/avløp, Containerleie, Vedlikehold garasjer, Vedlikehold fellesarealer og Vårdugnad. Dette for å ta opp uforutsette kostnader som lett oppstår på et så gammelt område som vårt.

### **Strategisk økonomistyring**

Prognosene for 2018, la opp til at egenkapitalen ved årsslutt 2018 igjen skulle ligge på ca. 1 mill. Dette skjedde dessverre ikke grunnet årsaker beskrevet under sak 5 Regnskap.

Det har hele tiden vært styrets strategi å unngå store svingninger av kontingenten ved å holde kapitalen på et forsvarlig nivå rundt 1 mill.

I 2018 ser vi betydningen av dette, ved at vi fikk en del uforutsette utgifter hvor vi kunne benytte kapitalen som buffer og derved unngå større kontingentøkninger i etterkant av slike ekstraordinære utgifter.

Egenkapitalen fungerer som buffer mot utgiftene, og det er viktig for likviditeten at egenkapitalen ved årets slutt ligger godt over ca. kr. 700.000,- fordi det i årets første måneder utbetales store faste utgifter uten inntekter.

Se forøvrig regnskapets avsnitt om egenkapital/fond på side 9.

### **Budsjett for 2019**

Vi ser nå at prognosene for 2019 kan nås uten kontingentøkninger, tvert imot ligger **kontingentforslaget for 2019 litt lavere enn for 2018.**

I garasjeregnskapet for 2018 (se note 1), ser vi at dette gikk med et underskudd. Årsaken er beskrevet under sak 5 Regnskap. Garasjebudsjettet for 2019 vil langt på vei hente inn igjen dette underskuddet.

Det er foretatt en del innbyrdes fordelinger av 2019-kontingenten, slik at grunnkontingenten er økt som følge av normale prisstigninger, mens tilleggskontingenter og avsetningene til fond er redusert.

**Totalt sett vil vel-kontingenten for 2019 derved senkes med ca 3%:**

Kontingenten for 2019 blir da, etter justert innbyrdes fordeling, på kr. 2.170.812,-  
Innbetaling for personlig garasjestrøm, er ikke inkludert i dette beløpet.

Det er benyttet samme fordelingsnøkkel som tidligere, i henhold til statuttene.

**Egenkapitalen vil altså, med dette budsjettet, igjen ligge på ca 1 mill. ved utgangen av 2019.**

Ca. halvparten av kapitalen vil ligge i garasjefondet, og erfaringsmessig vil dette være et riktig og forsvarlig beløp for å kunne ta opp uforutsette utgifter som vi ser oppstår på garasjene.

**Budsjettforslaget fordelt på de ulike boenhetene vil bli som følger:**

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

2019	Etasjer	Kontingent	Vedl.holds-fond	Garasje-kont	Garasje-fond	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.		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
Hybelleil.	0,5	7 728	840	1 000	800	260	2 100	etter måler	12 728
Rekkehus	2,0	8 832	960	1 000	800	260	2 100	etter måler	13 952
Leilighet	1,0	8 096	880	1 000	800	260	2 100	etter måler	13 136
Leilighet	0,5	7 728	840	1 000	800	260	2 100	etter måler	12 728



### Vårdugnaden

Vi fortsetter praksisen fra dugnaden våren 2018, uten containere for avfall. Dette ble utmerket gjennomført ved hjelp av å fylle KUN hageavfall i plastsekker som dagen etter dugnaden ble hentet og kjørt bort med bil.

**Kostnaden ble en brøkdel av tidligere kostnad med containere.**

- Vi vil anvisse oppsamlingsplasser for hageavfall i plastsekker.
- **OBS! Ikke fyll strøsand i sekkene, kun hageavfall. Strøsand blir feid opp av feiebil.**
- **Plastsekkene må være gjennomsiktige. Svarte sekker blir ikke hentet!**

**Kvistkverna** vil bli plassert på samme sted som i fjor: Ved garasje nr. 159 på det nedre feltet.

- **Vi gjentar: Ikke bruk denne plassen som deponiplass, den er kun til kortere midlertidig lagring før og under kjøring av kvistkverna.**

### Felles murvegger og gjerder

Oppussing/vedlikehold av fellesmurer og felles gjerdebord er en kontinuerlig pågående prosess. De første murene som ble tatt er snart moden for en fornying av overflatebehandlingen.

### Garasjene

Oppretting og utbedring av setningsskader på en del garasjer, vil fortsette i 2019.

### Vedlikeholdsarbeider i privat regi:

Styret vil fortsatt være behjelpelig med innhenting av priser på privat oppussing av betong endeveggene, samt eksempelvis skifting av kledningsbord, vinduer og dører.

Det kan være en tøff oppgave å gå på dette selv. De som ønsker det kan derved få utført arbeidet på en ordentlig måte til en fornuftig pris.

## Sak 9

### Valg

**Takk for meg!**

Etter 8 år som styreleder av Øvre Haukåsen Velforening, samt før det 3 år som styremedlem, har jeg valgt å ikke ta gjenvalg denne gangen.

Jeg vil på denne måten få benytte anledningen til å takke alle medlemmene og styrerepresentanter for 11 givende år i styret, og samtidig ønske velforeningen og det nye styret lykke til videre fremover.

Hilsen Frode Myklebostad

**Valgkomitéens innstilling til valg følger vedlagt.**

## **Fremtidig ny infrastruktur og lademuligheter for EL-bil i garasjelegget**

I fjorårets årsberetning skrev vi: "Det vil være aktuelt å legge frem et gjennomarbeidet forslag til ny infrastruktur i vårt garasjeanlegg ved ØHV's generalforsamling 2019."

**Vi kan nå fremlegge følgende orientering om dette arbeidet:**

### **Orientering om lademulighet for elbil**

Det har skjedd en betydelig utvikling de senere årene når det gjelder opplegg for lading av elbiler i garasjeanlegg. Nye forskrifter for elektriske anlegg klargjør mer spesifikke krav til slike opplegg. Mange elektrofirmaer har spesialisert seg på dette området og tilbyr løsninger spesielt rettet mot garasjeanlegg i sameier og borettslag. Dette har medført at det nå er bedre mulighet for en mer fleksibel og tilpasset infrastruktur, som tillater en gradvis utbygging etter hvert som behovet for antallet ladebokser øker.

I orienteringen om dette temaet i årsmeldingen for fire år siden var et alternativ å legge opp en ny strømkurs med 16 A automatsikringer koplet til måleren for den aktuelle garasjen. Kabelen for den nye kursen kunne legges i samme kabelgate som de eksisterende kablene til de respektive garasjene. Dette vil være en lite fremtidsrettet fremgangsmåte. I dag vil det være mest aktuelt å legge en såkalt Wago-skinne (flatkabel) samt en datakabel gjennom i hele garasjerekkenes lengde. Da vil i prinsippet alle garasjene ha mulighet for tilgang til ladestrøm. Når behovet blir aktuelt er det klart for å kople en ladeboks i vedkommende garasje til flatkabelen. Det eksisterende elektriske opplegget i den enkelte garasje vil kunne benyttes som før, helt uavhengig av ladeboksen.

Ladeboksene er etter hvert blitt utstyrt med flere funksjoner. Noen har innebygget både jordfeilvern type B og egen strømmåler. Mange er også utstyrt med elektronikk for kommunikasjon som betyr at ladeboksene kan fjernstyres via nettet for lastbalansering, softwareoppdateringer og betalingsløsninger. Alle nye ladesystemer for elbiler har i dag mulighet for lastbalansering i en eller annen form, og derved en bedre utnyttelse av den tilgjengelige strømkapasiteten. Slike løsninger gir også mulighet for at et sameie eller en velforening kan overlate ansvaret for administrasjon og overvåkning av hele ladesystemet til en 3 parts leverandør som har spesialisert seg på slike tjenester. Et slikt selskap behøver ikke å være identisk med leverandøren av selve ladesystemet.

Styret har vært i kontakt med flere leverandører som tilbyr elbil-ladesystemer i garasjebygg. Det har imidlertid tatt noe lengre tid enn forventet å få respons i form av befaring og tilbud. To firmaer har levert forslag til ny infrastruktur og tilhørende ladebokser. Begge benytter flatkabel i sine løsninger. Denne ser ut til å ha blitt en de facto standard. Men ladeboksene er forskjellige med ulike elektroniske løsninger. Spesielt løsninger innen kommunikasjon og overvåkning har gjennomgått en betydelig utvikling de senere årene. Det er også kommet bedre muligheter for dynamisk (fasestyrt) overvåkning av ladeboksene som muliggjør mer effektiv utnyttelse av den tilgjengelige strømkapasiteten. I et slikt system vil styringssentralen hele tiden velge de minst belastede fasene, og justere strømsstyrken til bilene etter hvor mange som lader samtidig, og blir en bil ferdig ladet vil resten få mer strøm. Dette er interessant ut fra at det vil kunne gi oss mulighet for at vi kanskje kan unngå en kostbar oppgradering av strømtilførsel og hovedtavle i vårt garasjeanlegg. Styret jobber derfor videre med å innhente tilbud fra leverandører som kan tilby denne type infrastruktur for elbil-lading i våre garasjer.

**Orientering om varmekabler på indre område:**

Styret har sett på muligheten for legging av varmekabler fra snuplassen og helt til toppen av bakkene på det indre området. Den totale lengden på kabelgata vil bli ca 330 m og da er det medregnet en avgreining opp mellom blokkene. Bredden vil være tilsvarende som på de eksisterende varmekabelgatene på området. Strømtilførselen vil måtte hentes fra nærmeste trafo, og ikke fra garasjeanleggets strømtilførsel slik som i dag.

Styret har fått et tilbud på kr. 430.000,- som omfatter kabler og utstyr, inklusive montering og mva.

-Kostnader og gebyrer til offentlige etater mm. kommer i tillegg.

-Kabelgrøfter samt planert/isolert underlag for varmekablene er ikke medregnet.

Basert på tidligere erfaringer med legging av utendørs varmekabler, vil kabler og utstyr utgjøre omtrent halvparten av de totale anleggskostnadene. I dette tilfelle vil det være aktuelt å sage gjennom tykt lag asfalt siden veien er reasfaltert. Erfaringsmessig oppstår det nesten alltid noen uforutsette hindringer underveis. Således vil det være realistisk å beregne den totale anleggskostnaden på nærmere kr. 900.000,- Da er ikke kostnader og gebyrer til offentlige etater tatt med.

Et anlegg av denne størrelsen vil trekke mye strøm, og med de strømpriser vi opplever i dag vil driftskostnadene bli temmelig store. Sett i forhold til de varmekablene vi har på området vårt i dag, vil driftskostnadene nærme seg 3.000 kroner pr. døgn. På et så stort anlegg er det i tillegg nødvendig å regne med løpende kostnader for service og reparasjoner.

## Fullmakt

Merk, fra Statuttene § 10:

Ett stemmeberettiget medlem kan ikke presentere flere enn 3 fullmakter ved saker som det skal stemmes over.

Med andre ord: For å avgi stemme på vegne av andre som man har fått fullmakt fra, må man selv være stemmeberettiget medlem av velforeningen og man kan maksimalt avgi 4 stemmer, dvs. ens egen pluss 3 stemmer på vegne av andre.

Eier av mer enn en boenhet kan heller ikke avgi mer enn 3 stemmer på vegne av andre.

Statuttene § 7:

"For å oppnå stemmerett, må kontingent for forutgående år være betalt."

### **FULLMAKT**

Som eier av Ole Messelts vei \_\_\_\_\_

gir jeg/vi herved \_\_\_\_\_

fullmakt til å representere meg / oss på den ordinære generalforsamlingen i Øvre Haukåsen Velforening den 02. mai 2019, for å stemme på mine / våre vegne.

\_\_\_\_\_  
Sted

\_\_\_\_\_  
Dato

\_\_\_\_\_  
Fullmaktgivers underskrift

Fullmaktgivers navn (vennligst bruk blokkbokstaver)

\_\_\_\_\_