

# **SKEIBO VELFORENING**

## **INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2020**

Styret innkaller til årsmøte i Skeibo Velforening, **søndag 12.04.20 kl. 16.00**. På grunn av den spesielle situasjonen verden er i, vil vi gjennomføre møtet som et **telefonmøte**.

**RING 73 82 56 78**

Du blir så spurt om Konferense-ID og taster inn **5694894#**. Det er viktig å huske å avslutte med **#**.

Det foreligger et forslag fra styret om å endre vedtekter. Gjeldende vedtekter krever at 2/3 av de 39 medlemmene stemmer for de nye vedtektene, enten i egen person eller ved fullmektig. Vi vil derfor anmode alle om å gi fullmakter dersom det ikke er mulig å delta i møtet.

### **SAKSLISTE:**

#### **Sak 1. Godkjenning innkalling**

*Forslag til vedtak: Innkalling og saksliste godkjennes.*

#### **Sak 2. Valg av møteleder, referent og to til å underskrive protokoll**

#### **Sak 3. Styrets arbeidsår**

Oppsummering av styrets arbeidsår er vedlegg 1 til innkallingen.

*Forslag til vedtak: Årsmøtet tar gjennomgangen av styrets arbeidsår til etterretning*

#### **Sak 4. Behandling av resultatregnskap, balanse og revisors beretning for 2019**

Årsregnskap med noter og revisors beretning er vedlegg 2 til innkallingen. Styret har besluttet at det var unødvendig god likviditet i Velforeningen og unnløst derfor å kalle inn to av de fire planlagte innbetalingene i 2019. Ved utgangen av 2019 var det 380.716 på bankkonto og styret vurderer fortsatt likviditeten som god. Alle medlemmene var ajour med innbetaling av felleskostnader per 31.12.2019.

*Forslag til vedtak: Fremlagt regnskap med et årsresultat på kr. – 158.751 og en egenkapital på kr. 267.245 fastsettes som Skeibo Velforenings årsregnskap for 2019. Egenkapitalen utgjør kr. 77,25 per brutto kvadratmeter, inkl. bod (sameiebrøken).*

#### **Sak 5. Innkomne forslag**

Forslaget er begrunnet i vedlegg 3 til innkallingen.

*Forslag til vedtak: Parkeringsplassen nedenfor B feltet skal forbeholdes de som har leilighet i Peer Gynt vegen 8, 10, 12, 26, 28, 30 og 32.*

## **Sak 6. Budsjett for 2020**

Forslag til budsjett 2020 er vedlegg 4 til innkallingen.

*Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner forslag til budsjett for 2020. Budsjettet vil bli løpende tilpasset til ved utvidelse av Velforeningen med nye medlemmer.*

## **Sak 7. Valg**

Valgkomiteens innstilling legges frem i møtet.

På valg er:

- Styreleder for ett år
- To styremedlemmer for to år
- Ett varamedlem for to år
- Valgkomite

## **Sak 8. Fastsettelse av revisors honorar**

*Forslag til vedtak: Årsmøtet besluttet honorar til revisor etter regning med kr. 13.937 for revisjon og kr. 6.438 for andre tjenester.*

## **Sak 9. Vedtektsendring**

Styrets forslag til nye vedtekter er vedlegg 5 til innkallingen. Gjeldende vedtekter ble vedtatt tildels i 2009, tildels i 2010 og til sist i 2011. Hensikten med vedtektene var å posisjonere Velforeningen som et logisk Sameie uten å ta kostnaden med reseksjonering. Formålet med dette var dels å minimere offentlige avgifter, dels å ha et samlet ansvar for utforming/vedlikehold av Skeibo og dels å forenkle driften av hvert enkelt hus. Bl.a. skulle det være felles styre for det «logiske» sameiet og hvert enkelt hus.

Etter den tid er det utviklet en tydelig arbeids-/ansvarsdeling mellom Skeibo Velforening og det enkelte Sameie (les hus). Styret har kommet til at tidspunktet er inne til å nedfelle denne praksisen i nye vedtekter og har engasjert advokat Fredrik Alver i advokatfirma Alver AS til å utarbeide et forslag til årsmøtet.

NB. Det vil bli nødvendig å oppdatere dette forslaget med hva som er Skeibo Velforenings faktiske eiendom når Skeibo er ferdig utbygd, oppmålingsforretning er utført og eierskapet til fellesområdene er tinglyst.

Gjeldende vedtekter ligger på hjemmesiden til Skeibo Velforening.

*Forslag til vedtak: Årsmøtet beslutter de nye vedtektene for Skeibo Velforening og pålegger styret å registrere disse i foretaksregistret.*

Skei, 28.03.2020

Kai Linnes

Styreleder



## **SKEIBO VELFORENING**

### **Styrets "beretning" fra perioden 21. april 2019 til 12. april 2020**

#### **På årsmøtet den 21. april 2019 ble følgende styre valgt:**

Kai Linnes styreleder, Arnfinn Sjøstad, Stein Ove Hansen, Erik Blakstad, Kjell Åge Olsen varamedlem, Andreas Smith-Eriksen varamedlem og Arne Austad varamedlem.

Det er i perioden avholdt fire styremøter, dels som fysiske møter, dels som telefonmøter eller som en kombinasjon. Dette fordi det har vist seg vanskelig i praksis å samle hele styret på de samme helgene gjennom året. Mellom møtene har det vært utstrakt aktivitet både på e-post og telefon.

Varamedlemmene har vært innkalt til alle møter. Styret bruker fortsatt den nettbaserte tjenesten "drop-box" til elektronisk arkivering av møteinnkallinger, referater, avtaler og andre viktige dokumenter.

Som varslet på forrige årsmøte er det gjennomført skifte av forretningsfører. I den forbindelse er det gjort en full gjennomgang av innbetalinger til felleskostnader tilbake til 2015. Hovedårsaken til at innbetalinger er uteblitt, er at fakturaer og purringer ikke er kommet fram til medlemmene. Viljen til å innbetale har vært 100%, også fra tidligere medlemmer som har solgt og flyttet. Det er derfor en stor glede å kunne si at ingen medlemmer skylder penger per 31.12.2019.

Det ble gjennomført en dugnad tidlig i juni med svært god deltagelse. Vi fikk ryddet buskvekster og søppel, planert veier og parkeringsplass, montert ferist og porter. All ære til Lund og frue som vartet opp med kaffe og boller igjen. De få oppgavene som skal utføres på høsten ble løst uten å innkalle til dugnad.

Styret har hatt vanlig nivå på løpende drift. Forsikringspolise, innkjøpt av velforeningen på vegne av hvert hus, er distribuert elektronisk til alle medlemmene. Det har vært mye aktivitet knyttet til å lede vann nordfra utenom Skeibo, ettersom vi registrerer svært mye vann i grunnen. Dette arbeidet fortsetter gjennom bl.a. en vurdering av om vannet skal ledes over til andre siden av Peer Gyntvegen ovenfor Northug-hyttene.

Det er også holdt kontakt om praktiske forhold rundt byggeprosjektet til Jøra-Bygg og det er etablert et godt samarbeidsklima. Forberedelser er gjort for å ta de nye enhetene inn i Skeibos forsikringsavtaler ettersom husene overleveres til kjøperne. Det faktum at Velforeningen øker i størrelse ligger til grunn for at styret har arbeidet med oppdatering av vedtekter i tråd med hva som er etablert, velfungerende praksis i arbeidsdelingen mellom det enkelte sameie (hus) og Skeibo Velforening.

Årsmøtets forespørsel om ladere til el-biler er undersøkt. Styret vurderer at kostnaden er uforholdsmessig høy og at det blir vanskelig å finne løsning som ikke er forstyrrende for snørydding. Like viktig er det at all "øremerking" av plasser vil utfordre den knappe parkeringskapasiteten på Skeibo. Dessuten er det allerede etablert 6 ladeplasser fra Grønn Kontakt på torget foran Velkomstsenteret.. Jøra-Bygg er gitt beskjed om at de gjerne må sette opp el-ladere ved sine bygg, men at kjøpere må gjøres uttrykkelig oppmerksom på at de ikke vil få øremerket plass av den grunn.

Styret har lagt til grunn et enkelt internkontroll/HMS-system for virksomheten. Systemet består av tre komponenter:

1. Målsetting
2. Risikoanalyse

### 3. Tiltak og årsplan

I tillegg har styret loggføring og løpende oppfølging av status på alle styresaker.

Styret har definert følgende overordnede mål for arbeidet:

1. Styret i Skeibo Velforening skal aktivt følge opp alle krav i lover og forskrifter og pålegg fra offentlige myndigheter
2. Beboerne i sameiene som er medlemmer i Skeibo Velforening skal oppfatte Skeibo som et trygt sted å være
3. På Skeibo skal vi ikke ha ulykker på fellesområdene som medfører alvorlig personskade
4. På Skeibo skal vi ikke ha uønskede hendelser som medfører større materiell skade

Medlemmene i velforeningen har i dette året merket dette gjennom at det er kommet en påminning til alle om den enkeltes ansvar for brannsikkerhet samt behovet for etterkontroll/utskifting av slukkeutstyr.

Styret ønsker alle nye beboere hjertelig velkommen, og vi håper og tror at vi skal få det like hyggelig som vi alltid har hatt det. Også i år er det mange som bidrar til at sameiet fungerer godt, bortsett fra Steinar Strømsborg, ingen nevnt – ingen glemte.

#### **Vedlegg 2 til sak 4: Årsregnskap og revisjonsberetning for 2019**

Dette vedlegget sendes parallelt med innkallingen som egen fil.

#### **Vedlegg 3 til sak 5 - Innkomne forslag:**

Parkering:

I forbindelse med at Skeibo nå blir ferdig utbygd og alle blir med i velforeningen vår kunne jeg ønske at vi lager en egen sak til behandling på årsmøtet om parkering.

**Forslag: Parkeringsplassen nedenfor B feltet skal forbeholdes de som har leilighet i Peer Gynt vegen 8, 10, 12, 26, 28, 30 og 32.**

Tilsammen er dette 24 leiligheter som har kontraktfestet tilsammen minimum 38 p plasser, så mange plasser er det faktisk ikke pr dd. De som har adresse Vesleseterveien skal bruke p plassene i nedre del av Skeibo feltet. Årsaken til forslaget er at det ofte er observert at beboere i nedre del parkerer oppe i øvre del. De med adresse i Vesleseterveien vil også lettere kunne holde oppsyn med plassene rundt egne hus.

Det er faktisk en del av oss som har kontrakt på 2 p plasser og alle har i kontraktene at det skal være 1,5 p plass pr boenhet. Med utbyggingen som Thon holder på med er det sannsynlig at vi vil se mye fremmed parkering hos oss i årene som kommer. Da vil det være bedre å holde oversikt over hvem som parkerer på Skeibo.

Hilsen

Steinar Strømsborg

## Vedlegg 4 til sak 6: Budsjett 2020

Kort kommentar: Budsjettet har en generell prisstigning på innsatsfaktorer på 2,5 %. Følgende påkostninger/investeringer er innarbeidet i budsjettet:

Påkostninger og investeringer:	Utbetaling	Utgiftsføres	Avskrives	antall år
Grøfting/planering	20 000	20 000		
Ny redskapsbod	25 000		1 250	10
Ny ferist mot PG-veien			-	10
Ny ferist mot Vesleseterveien			-	10
Oppretting gjerdestolper	10 000	10 000		
Øvrig reparasjon gjerde	23 000	23 000		
<b>SUM</b>	<b>78 000</b>	<b>53 000</b>	<b>1 250</b>	

Med disse forutsetningene blir budsjettet slik:

SAMEIET SKEIBO			SUM FØR		Påkostninger	BUDSJETT 2020
TAP OG VINNING		pr.31.12.19	Prisvekst 2020	INVESTERINGER		
Fellesutg	1.termin	134 405		141 597		141 597
Fellesutg	2.termin	141 597		123 514		141 597
Fellesutg	3.termin			123 514		141 597
Fellesutg	4.termin			123 514		141 597
Fellesutg	tidl.år	54 870		-		
Eierskiftegebyr		3 800		-		
Fakturagebyr		70		-		
Renter bank		172		-		
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>334 914</b>		<b>512 139</b>		<b>566 389</b>
Festeavgift		111 443	2 786	114 229		114 229
Bredbånd		139 932	3 498	143 430		143 430
Forsikring		95 643	106 %	101 304		101 304
Forsikr. oppgjør		-10 215				-
Bidrag skiløyper og stier		39 000	975	39 975		39 975
Snøbrøyting		33 531	1 071	34 602		34 602
Grøfting/planering					20 000	20 000
Oppretting gjerdestolper					10 000	10 000
Øvrig reparasjon gjerde					23 000	23 000
Strøm		19 913		15 000		15 000
Revisjon		24 125		12 000		12 000
Advokathonorar		14 750		35 000		35 000
Avskrivning		11 000			1 250	1 250
Regnskap		6 000		12 000		12 000
Kontorrekvisita		1 583	40	1 623		1 623
Samarbeidsutvalget		975		975		975
Kostn.fakt.program		578		1 500		1 500
Rentekostn.inkasso		2 492		-		-
Omk.bank		412		500		500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>491 163</b>		<b>512 139</b>	<b>54 250</b>	<b>566 389</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-156 248</b>		<b>-</b>		<b>-</b>

Det legges opp til å innhente fire innbetalinger til felleskostnader på samme nivå som planlagt for 2019.

Styret vil vurdere likviditeten fortløpende og har satt ca. kr. 300.000 per 31.12 som nedre grense. Budsjettert balanse ut av 2020 er slik:

<b>BALANSE</b>	<b>pr.31.12.19</b>	<b>pr.31.12.20</b>
Eiendeler	-	23 750
Bank	380 716	359 752
Kortsiktig fordring	2 000	-
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>382 716</b>	<b>383 502</b>
Kreditorer	112 968	114 229
Egenkapital	269 748	269 273
<b>SUM GJELD OG EK</b>	<b>382 716</b>	<b>383 502</b>

### **Vedlegg 5 til sak 9: Vedtektsendring**

Forslaget til nye vedtekter følger innkallingen som separat filvedlegg.