

Furulund Sameie

Årsmøte 2018

onsdag 21. mars klokken 19.00

Peisestuen, Ullern Menighetshus

Holgerslystveien mellom Ullern kirke og Bestum skole



Dagsorden

1 – Godkjenning av innkalling og valg av møteleder	3
2 – Godkjenning av dagsorden	3
3 – Valg av referent, antall stemmeberettigede tilstede	3
4 – Valg av to personer til å underskrive protokollen.....	3
5 – Valg av to personer til tellekorps	3
6 – Styrets årsberetning for 2017.....	3
7 – Regnskap for 2017	10
8 – Innkomne saker	10
9 – Oppgradering av el-anlegg og mulighet for ladebokser	10
10 – Vedlikeholdsplan Furulund Sameie 2018	10
11 – Øke årsavgiften, styrehonorar og revisorhonorar	10
12 – Budsjett for kommende periode	11
13 – 17. mai	11
14 – Påbygg og fasadeendringer	11
15 – Rapport fra arbeidsgruppen for utbygging av E18/Lysakerbyen/Fornebubanen/Jernbanen	11
16 – Valg av nytt styre.....	11
17 – Valg av valgkomité.....	12
18 – Valg av revisor.....	12
VEDLEGG 1 – Regnskap 2017	13
VEDLEGG 2 – Vedlikeholdsplan Furulund Sameie 2018	16
VEDLEGG 3 – Budsjett 2018.....	24
VEDLEGG 4 – Oppgradering av el-anlegg og mulighet for ladebokser	25
VEDLEGG 5 – Rapport fra arbeidsgruppen for utbygging av E18/Lysakerbyen/Fornebubanen/Jernbanen	26
VEDLEGG 6 – Møteseddel og fullmaktskjema	27

1 – Godkjenning av innkalling og valg av møteleder

Vanligvis velges styreleder til møteleder med mindre det fremmes annet forslag.

2 – Godkjenning av dagsorden

Godkjenning av lovlig innkalt årsmøte, og utsendt informasjon til årsmøtet. Om årsmøtet ikke er lovlig innkalt skal møtet stanses og ny lovlig innkalling gjøres. Kun saker som i sin hovedsak er skriftlig varslet og utsendt til årsmøtet kan behandles.

3 – Valg av referent, antall stemmeberettigede tilstede

Valg av en person til å skrive referat fra årsmøtet.

Antallet fremmøtte med stemmerett, ved egen representasjon eller ved fullmakt (fullmaktsskjema følger vedlagt), presenteres.

4 – Valg av to personer til å underskrive protokollen

Valg av to personer til å skrive under protokollen fra årsmøtet. Protokollen renskrives etter årsmøtet og sendes til godkjenning og underskrift av de to valgte. Deretter distribueres kopi til alle enheter.

5 – Valg av to personer til tellekorps

Valg av to personer til å telle antall stemmer ved eventuelle avstemminger under årsmøtet.

6 – Styrets årsberetning for 2017

Styret fremlegger sin årsberetning som på bakgrunn av gjeldende lover, forskrifter og sameiets vedtekter skal dekke driften til sameiet. Årsberetningen er gjengitt fra og med neste side.

Styrets årsberetning for 2017

Styrets sammensetning

Styret har i perioden hatt følgende sammensetning:

Styreleder:	Turid Storaas Nastad	25G
Sekretær:	Mari Johansen	3C
Kasserer:	Håvard Bjørge	11A
Styremedlem:	Irene Thomassen	21C
Styremedlem:	Lars Erik Marcussen	17F

Styret i Furulund Sameie består av 3 kvinner og 2 menn. Kvinner har totalt en 60 % andel av de tillitsvalgte. Sameiet tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Dog er tillitsverv basert på frivillighet.

Styrets arbeid

Det fremgår av Furulund Sameies vedtekter at styret skal forvalte sameiets fellesareal og føre tilsyn med at sameiets formål (som er å ivareta medlemmenes felles interesser med hensyn til vårt fellesareal) blir oppfylt.

Styret har i perioden hatt 9 møter, samt en felles befaring på sameiets eiendom. I tillegg har hele eller representanter fra styret deltatt i møter for arbeidsgruppene for el-biler og Lysaker/E18/Jernbanen/Fornebubanen. Store deler av styrets arbeid har vært oppfølging av saker mellom møtene, samt befaringer og møter/dialog med flere leverandører. Samarbeidet i styret har vært godt. Arbeidsoppgavene er i stor grad fordelt jevnt mellom styremedlemmene slik at ikke arbeidet blir utført av bare noen få, med unntak av kortere perioder der to av styremedlemmene har fått barn.

I 2017 har styret jevnlig distribuert informasjon til sameierne og har benyttet seg av ulike kanaler som e-postutsendelser, sameiets hjemmeside www.skogbrynet.no, Facebook-gruppa "Skogbrynet nabolagsgruppe", samt postkassedistribuerte nyhetsbrev og infoskriv som er delt ut.

Drift av sameiet

Personlige andelshavere: 78 (delt eierskap ikke registrert)

Økonomi

Det er ikke noen unormale utfordringer ved driften av sameiet. Økonomien er god, likeså likviditeten. Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Årets driftsresultat viser et overskudd på kr 211 604,-. Årsaken til dette store overskuddet er at oppgradering av el-anlegget i garasjen har tatt noe lengre tid enn ventet og er nå forventet ferdigstilt i løpet av 2018.

Sameiets egenkapital pr. 31.12.2017 er kr 830.085,- hvorav kr 794.422,- er innskudd i Danske Bank og resten er utestående veifordringer.

Drift, vedlikehold og oppgraderinger i 2017

I tillegg til drift og mindre vedlikehold har det også i 2017 vært satt av god del ressurser til oppgradering av området vårt. Som nevnt under Økonomi har oppgraderingen av el-anlegget i garasjen tatt noe lengre tid enn ventet og er først ventet ferdigstilt i løpet av 2018. Vi har derfor et stort overskudd på vedlikeholdsposten for 2017.

Styret har fulgt vedlikeholdsplanen som ble vedtatt på årsmøtet i fjor.

Den opprinnelige vedlikeholdsplanen ble første gang presentert ved årsmøtet i 2012.

Den ble ytterligere utvidet og ajourført i etterfølgende år. Vedlikeholdsplanen for 2018 finnes i VEDLEGG 2 – Vedlikeholdsplan Furulund Sameie 2018.

Vedlikeholdsplanen er et arbeidsdokument for styret og fornyes hvert år.

Vedlikeholdet skal øke trivselen og peke på nødvendig vedlikehold og hvordan vi kan oppgradere og ivareta fellesområdene.

Veiene

Utgifter til brøyting, vårrengjøring og vedlikehold av vei samt strøm til belysning, er avtalt delt med alle naboer som sokner til veien. Det finnes egne avtaler med Skogbrynet Borettslag og Skogbrynet Kanvas-barnehage. Totalt er det 167 andeler i veien hvorav sameiet har 78 av disse.

Snømåking og strøing

Firmaet Arnt Myrvoll AS (heretter Myrvoll) står for snømåking og strøing på sameiets område.

Vintersesongen 2017/2018 har ikke arbeidet blitt utført på en tilfredsstillende måte, og styret må ofte purre på både snømåking og strøing. Årsaken er i stor grad kommunikasjonsvikt (styret fikk litt for sent i sesongen beskjed om nytt vakttelefonnummer) og uventede store mengder snøfall og store variasjoner i været. Dette skjer over hele byen og det er dermed ved store snøfall og kraftige værerslag lengre responstid. Styret ser at beboernes behov og forventninger går utover det som dekkes av avtalen med Myrvoll da bl.a. snømåking og strøing av stiene på området er ikke dekket av avtalen.

Avtalen om brøyting og strøing med Myrvoll koster oss kr 65.000,- og har holdt dette nivået noen år. Brøyting og strøing foregår når det er behov. Vi betaler ekstra hvis vi må ha utført tilleggsarbeid, som påfyll av strøsand, skraping av såle etc.

Styret vil anbefale neste styre å konkurranseutsette brøytingen.

Vårrengjøring

Arnt Myrvoll AS står også for feiing av veier, garasje og parkeringsplasser om våren. I 2017 ble dette utført i april, noen dager før vårdugnaden. Det virker som de fleste var godt fornøyd med arbeidet som ble gjort. Vårrengjøring koster ca. kr 32.000,-.

Veibelysning

Veibelysning som har gått har blitt fikset forløpende i løpet av året.

Asfalt

Asfalthull ble utbedret i 2016. Ingen arbeider utført i 2017.

Fartsdempere

Fartsdempene ble merket med hvitmaling i 2015. Ingen arbeider utført 2017.

Trafikkspeil

Tre trafikkspeil er skiftet ut med nye og større speil i 2015. I 2017 ble et knust speil skiftet ved innkjøringen til øvre garasjeplan.

Trafikkskilt

Trafikkskilt for å markere fartsgrense, barn leker og fotgjengeroverganger skulle blitt satt opp/utbedret i løpet av 2017. Styret så seg dessverre nødt til å prioritere andre oppgaver i 2017, men prioriterer å få dette utbedret i 2018.

Garasjeanlegget

Garasjeanlegget på øvre plan ble malt i 2016. Etter vask av garasjeanlegget ble det vurdert av styret at maling av nedre garasjeplan ikke var nødvendig i 2017.

Styret anbefalte i fjorårets årsrapport at lysarmaturer i garasjen skiftes ut. Pga. arbeid med el-bil og Lysakerutbygging i året som gikk har ikke dette blitt prioritert, men vil bli gjennomført etter at el-bil oppgraderingen er i havn og styret finner det likviditetsmessig forsvarlig.

Brannslukkingsapparater og merking av disse ble oppgradert i 2016. Trygg & Sikker AS utfører årlig ettersyn av disse.

Ballplassen

Ballplassen ble oppgradert i løpet av 2014. I 2015 ble en del av gjerdet bak basketstativet som vender mot området vårt, forhøyet. Dette for å forhindre at baller blir kastet over gjerdet og ned på veien vår og biler som er parkert der. Svakheter og slitasjeskader avdekket i HMS-rapport er rettet i 2017.

Det ble i 2016 inngått avtale med Skan-Kontroll om årlig ettersyn av ballplassen og lekeklassen.

Lekeklassen

Lekeklassen ble rehabilitert i 2016, med ny sand og nytt lekeskip. Svakheter og slitasjeskader avdekket i HMS-rapport er rettet i 2017. Dette dreier seg om sprekker og åpninger som barn kan sette seg fast i og dette blir forsøkt dekket til på ulike måter for å tilfredsstille standard. Når det er sagt har de fleste av disse sprekkenes vært der siden 70-tallet.

Det ble i 2016 inngått avtale med Skan-Kontroll om årlig ettersyn av ballplassen og lekeklassen.

Gartnerarbeider

Isachsen Anlegg avd. Grøntmiljø i Drammen har stått for vedlikehold og oppgradering av grøntområdene våre i året som har gått. 2017 var første sesong etter at vår tidligere Gartner

Steen solgte selskapet til Isachsen Anlegg. Erfaringene så langt har vært bra og vi har jevnlig tatt runder med gartner slik at vi får råd om hva som bør utføres av nødvendige oppgaver.

Gartnerne har som faste oppgaver å gjødsle og klippe plenene på fellesarealet. De luker i bed og fjerner ugress rundt busker og planter. Hekker og busker på fellesarealet beskjæres og nødvendig beplantning skjer etter avtale.

Det årlige vedlikeholdet av grøntområdene er viktig og nødvendig for at området skal holdes pent og ikke gro igjen. Faglig gjennomført vedlikehold sikrer et godt bomiljø.

Det er viktig at en person i styret har hovedansvar for oppfølging av grøntområdene.

Trefelling

Vi har sammen med en arborist fra Treglede AS gjennomført tilsyn av trærne på området. Resultatet er at det i løpet av vinteren 2018 vil bli felt et dødt tre i skogen og et langs gangveien bak hus nr. 19 F. Vi fjerner fire trær (i en klynge) som står helt inn mot hus 17 E og F som gjør skade på tak, takrenner og grunnmur. Noen mindre seljetrær som står inntil en bjørk foran 5 F vil også bli fjernet.

Tre bjørketrær som tidligere har blitt toppet/beskåret bak husrekke 25 vil igjen bli toppet/beskåret slik at vi sikrer nok sollys til å tørke opp fuktig grunn i vårsesongen.

Arbeidene er avklart med nærmeste naboer.

Mindre vedlikehold

Vladimir Branko og hans firma Slovakia.no i Skogbrynet 39 utfører mindre vedlikeholdsarbeider for sameiet som å skifte lyspærer i gatebelysningen, rense takrenner på garasjen etc.

Diverse

Sameiets hjemmeside

Sameiets hjemmeside www.skogbrynet.net benyttes løpende av styret til å distribuere informasjon til sameierne samt å få tilbakemeldinger fra sameierne. Her er det mulig å abonnere på nyhetsbrev, finne informasjon om sameiet og kontakte styret. Styret kan også nås på e-post: styret@skogbrynet.net.

Dugnader

Det ble arrangert dugnader lørdag 22. april og lørdag 28. oktober. Området ble feid i forkant av dugnaden i april, og dette ga rom for å gjøre mye annet enn å feie veier og dugnaden var unnagjort på rekordtid. Styret prøver å videreføre dette neste vår. Dugnaden i oktober ble også gjennomført i god tid og med god innsats, og enkelte beboere gjorde også en større jobb med kutting av underskog i øvre del av skogen. Denne jobben bør videreføres i nedre del av skogen våren 2018.

Deltagelsen fra beboerne er stort sett bra, men i enkelte husrekker er oppmøtet noe variabelt. Styret har prøvd ut innkallinger hvor bare rekkens oppgaver er listet opp og vi ser at flere nødvendige oppgaver da blir utført. Vi oppfordrer til å møte opp på de to dugnadene for å gjøre det trivelig i sameiet.

Skogbrynet Kanvas-barnehage

Sameiet har rett på prioriterte plasser i barnehagen i forbindelse med hovedopptaket i august. Fristen for søknad til hovedopptaket er 1. mars. Det er p.t. reservert 20 plasser til beboere i sameiet, men dette krever at det er ledig kapasitet i barnehagen. Styret er i jevnlig dialog med barnehagen.

Oslo Veggdyrkontroll

Vi ar en avtale med Oslo Veggdyrkontroll om bekjempelse av rotter og mus. Dette grunnet økende observasjoner av disse i området vårt. Flere av åte-stasjonene er tomspist tidligere enn de burde, og antall åtestasjoner ble derfor økt med 2 ekstra og antall kontroller ble økt fra 4 til 6 i 2016.

Vi oppfordrer alle til å fjerne nedfallsfrukt (også fra fellesområder), sjekke for hull i søppeldunker og passe på å fjerne rot og søppel som gjør området fristende og trivelig for gnagere.

Utbygging Lysakerbyen/E18/Jernbanen/Fornebubanen

Styret ble i september 2017 gjort oppmerksom på utkast til planer for utbygging av Lysakerbyen/E18/Jernbanen/Fornebubanen og eventuell totalbelastning for området vårt. Dette tok mye av kapasiteten til styret i høst og det ble gjennomført et informasjonsmøte for beboerne 30. oktober i barnehagen. Etter møtet ble det nedsatt en egen arbeidsgruppe som fører arbeidet videre da styret ikke hadde kapasitet til dette og ser seg nødt til å fokusere på daglig drift av sameiet.

Videre drift av sameiet

Styret er satt til å forvalte sameiets fellesområder og styrets prioriteringer for 2018 fremkommer i Vedlikeholdsplanen for Furulund Sameie (vedlegg 2).

Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)

Sameiet har ingen ansatte. Diverse vedlikehold kjøpes på timebasis eller gjennom kontrakter med firmaer.

Internkontrollsystemet, som ble utarbeidet i 2014, er blitt benyttet av styret løpende HMS arbeid.

Gjennom 2017 har styret videreført tiltakene som ble gjennomført i 2016.

Brannslukkingsapparatene i garasjelegget og merking av disse ble skiftet i 2016. Det ble i 2016 inngått avtaler om årlig ettersyn av brannslukkingsapparatene og lekeplass/ballplass. Det er i 2017 gjennomført utbedringer på lekeplassen og ballplassen etter funn ved eksternt ettersyn.

Ytre miljø

Sameiet kan ikke anses som en vesentlig bidragsyter til påvirkning av det ytre miljø.

Sameiet stiller 3 områder til disposisjon for kildesortering av papir, og følger de kommunale retningslinjer gitt av Oslo Kommune.

Det er også god anledning til å bli kvitt resirkulerbart avfall som glass/metall ved returstasjoner plassert i nærmiljøet. En mindre avfallscontainer for glass og metall er utplassert ved innkjøringen til området vårt. For spesialavfall finnes det miljøstasjoner i nærheten som tar imot. I tillegg er det mulighet til innlevering av avfall ved Smestad gjenbruksstasjon.


Oljetanker

Mange av husene på området har fortsatt oljetanker liggende nedgravd. Disse skal fjernes innen 2020 og er hver enkelt huseiers ansvar å få fjernet. I 2016/2017 var det flere initiativ for å gå sammen om å fjerne disse (styret har ikke vært involvert i disse). I januar 2018 mottok flere beboere avslag på en løsning NorTank hadde sendt på vegne av disse og avslaget medførte en frist om å utbedre (dvs. fjerne tanken) innen 1. mars 2018. Så vidt styret bekjent jobber nå NorTank med Oslo kommune på vegne av disse søkerne med å finne en løsning som er gjennomførbar både med tanke på tid, årstid, værforhold etc.

Oslo, 3. mars 2018


Turid Nastad
Styrets leder


Håvard Bjørge
Kasserer


Irene Thomassen
Styremedlem


Lars Erik Marcussen
Styremedlem


Mari Johansen
Styremedlem

Forslag til vedtak:

Styrets årsberetning godkjennes.

7 – Regnskap for 2017

Regnskapet for perioden fremlegges sammen med godkjenning fra revisor. Regnskapet fremlegges til godkjenning av årsmøtet, se VEDLEGG 1 – Regnskap 2017.

Forslag til vedtak:

Regnskapet for 2017 godkjennes og styret gis ansvarsfrihet for regnskapet **2017**.

8 – Innkomne saker

Ingen innkomne saker.

9 – Oppgradering av el-anlegg og mulighet for ladebokser

Se VEDLEGG 4 – Oppgradering av el-anlegg og mulighet for ladebokser.

Forslag til vedtak:

Rapporten tas til etterretning.

10 – Vedlikeholdsplan Furulund Sameie 2018

Se VEDLEGG 2 – Vedlikeholdsplan Furulund Sameie 2018.

Forslag til vedtak:

Vedlikeholdsplanen tas til etterretning.

11 – Øke årsavgiften, styrehonorar og revisorhonorar

Årsavgiften har ikke vært endret på mange år. For å tilfredsstille beboeres ønsker og krav til vedlikehold og daglig drift ser styret at vi er nødt til å øke årsavgiften noe. Den økte avgiften er ment å dekke vaktmestertjenester, økte utgifter til måking og strøing, vedlikehold av asfalt etc. Eksempler på vaktmestertjenester er måking og strøing av stier og trapper, mindre vedlikehold av trapper, garasjeanlegg, gatelys, papirbinger, postkassestativ osv. Det kan også bli aktuelt å se etter en annen leverandør av måke-/strø-tjenester for veiene, og dette vil etter all sannsynlighet føre til økte utgifter. I tillegg er vi nødt til å tenke mer langsiktig og sette av midler til større vedlikeholdsarbeider, som utbedring av asfalt, da vi ikke har anledning til å ta opp lån til dette og at vi ønsker å redusere engangsutgiften for slike større arbeider for hver enkelt sameier.

Styret foreslår derfor å øke årsavgiften fra kr 8.000,- til kr 10.000,- fra og med 2018.

Styrets arbeid lønnes med å slippe årsavgiften og styret foreslår derfor å øke styrehonorar fra kr 8.000,- til kr 10.000,-.

Tilsvarende lønnes revisors arbeid med halv årsavgift og foreslås derfor økt fra kr 4.000,- til kr 5.000,-.

Forslag til vedtak:

Styrets forslag til årsavgift på kr 10.000,-, styrehonorar på kr 10.000,- og revisorhonorar på kr 5.000,- godkjennes.

12 – Budsjett for kommende periode

Budsjettet for kommende periode fremlegges til informasjon, se vedlegg 3.

Forslag til vedtak:

Styrets forslag til budsjett for 2018 tas til orientering.

13 – 17. mai

Rekke 9 og 11 sto for den tradisjonsrike 17. mai-feiringen i 2017.

Det er rekke 13 og 15 som står for arrangementet i 2018.

Forslag til vedtak:

Styrets orientering tas til etterretning.

14 – Påbygg og fasadeendringer

Styret ønsker å påpeke at den enkelte eier i sameiet selv må forsikre seg om at samtlige offentligrettslige regler hva gjelder egen eiendom i Skogbrynet er oppfylt. Dette innebærer blant annet at den enkelte eier selv vil være ansvarlig for eventuelle søknader til Plan- og bygningsetaten i den utstrekning dette er påkrevd etter plan- og bygningsloven. I den utstrekning det er påkrevd med nabovarsel etter Plan- og bygningsloven ønsker styret å gjøre oppmerksom på at Furulund Sameie v/styret i de fleste tilfeller er å anse som nabo/part, da den enkelte andelshavers eiendom grenser mot sameiets arealer (dette gjelder også veiene).

I løpet av 2016 har Plan- og bygningsetaten gjort beboere oppmerksomme på at utbygging av kjøkken er søknadspliktig. Vi oppfordrer alle til å etterse at de har alle søknader/godkjenninger i orden.

Forslag til vedtak:

Styrets orientering tas til etterretning.

15 – Rapport fra arbeidsgruppen for utbygging av E18/Lysakerbyen/Fornebubanen/Jernbanen

Se VEDLEGG 5 – Rapport fra arbeidsgruppen for utbygging av E18/Lysakerbyen/Fornebubanen/Jernbanen.

Forslag til vedtak:

Rapporten tas til etterretning.

16 – Valg av nytt styre

To styremedlemmer er på valg og skal velges for to år. Valgkomiteens innstilling deles ut på møtet.

17 – Valg av valgkomité

Per Frode Hove og Hans Skageng har innehatt disse vervene i flere år. Styret takker for innsatsen.

Styrets innstilling til ny valgkomité deles ut på møtet.

18 – Valg av revisor

Gerd-Inger Kaasen (21 D) innehar vervet og foreslås gjenvalgt.

VEDLEGG 1 – Regnskap 2017

Årsregnskap 2017

RESULTAT

	Noter	Budsjett		
		2017	Regnskap 2017	Regnskap 2016
Inntekter				
Ordinær årsavgift		624 000	624 000	624 000
Ei-bil avgift		15 000	10 919	11 500
Veiavgifter/gebyrer		45 000	33 986	36 178
Renteinntekter		600	679	611
SUM inntekter		684 600	669 585	672 289
Kostnader				
Brøyting/vårrengjøring (Arnt My)	1	110 000	102 725	97 813
Oppgradering/vedlikehold	2	388 100	158 403	377 060
Elektrisitet	3	50 000	64 630	47 122
Skog		10 000	5 650	19 138
Forsikring		22 500	22 375	21 523
Containerleie dugnader		40 000	37 540	38 928
Styrehonorar		40 000	40 000	40 000
Revisor		4 000	4 000	4 000
Styrets prioriterte oppgaver.		20 000	22 658	19 264
Sum kostnader		684 600	457 981	664 846
Årets resultat		0	211 604	7 442
Disponering av resultat				
Til egenkapital		0	211 604	7 442
Sum disponert		0	211 604	7 442

Furulund Sameie Årsregnskap 2017

BALANSE

Eiendeler		2017	2016
Danske Bank		794 422	580 376
Fordringer	4	35 663	38 104
Sum eiendeler		830 085	618 480
Egenkapital			
Egenkapital 01.01		618 480	611 039
Årets resultat		211 604	7 442
Egenkapital 31.12		830 084	618 480
Sum egenkapital og gjeld		830 084	618 480

Noter til årsregnskapet for 2017

2017

Note 1 - Brøyting/vårrengjøring

Brøyting / Vintervedlikehold	65 000
Vårrengjøring	<u>37 725</u>
Sum brøyting/vårrengjøring	<u>102 725</u>

Note 2 - Oppgradering/vedlikehold

Gartner arbeid (plenklipping, klipping og beskjæring av hekk og busker, fjerning av døde trær, diverse stell av fellesarealer	113 304
Garasje	0
Andre veikostnader	4 874
Oppgradering / vedlikehold utenom lekeplass	13 770
HMS (Brannvern/Lekeplass/Skadedyr)	26 454
Avsetning til oppgradering av elektrisk anlegg	<u>0</u>
Sum oppgradering/vedlikehold	<u>158 403</u>

Note 3 - Elektrisitet

Total kostnad elektrisitet	64 630
brukt på elbil	<u>0</u>
Netto elektrisitet	<u>64 630</u>

Note 4 - Fordringer

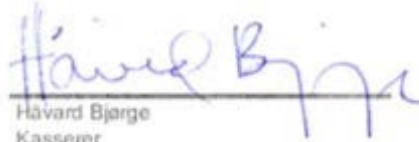
Veiavgifter 2017	33 986
Veiavgifter 2016	<u>1 677</u>
Sum fordringer	35 663

I styret for Furulund Sameie

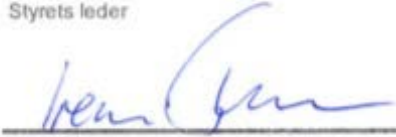
Oslo den 14/2 2018



Tund Nastad
Styrets leder



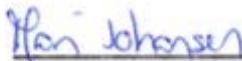
Håvard Bjørge
Kasserer



Irene Thomassen
Styremedlem



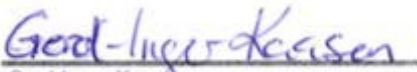
Lars Erik Marcussen
Styremedlem



Man Johansen
Styremedlem

Regnskapene for Furulund Sameie for regnskapsåret 2017 er revidert og godkjent.

Oslo den 14/2 2018



Gerd-Inger Kaasen
Revisor

VEDLEGG 2 – Vedlikeholdsplan Furulund Sameie 2018

Vedlikeholdsplanen er et arbeidsdokument for styret i Furulund Sameie og fornyes hvert år.

Vedlikeholdsplanen kan presenteres på årsmøtet og er ment å gi føringer på hva slags oppgraderinger som trengs, hvordan disse skal prioriteres samt hvilke områder som kun har behov for vedlikehold.

I sum gjøres dette for å øke trivselen til beboerne og styrke landskapsmessige kvaliteter ved å forbedre grøntarealene i sameiet. Planen kan fungere som en retningsgiver for oppgraderinger av enkeltområder og periodisk vedlikehold av andre områder. Styret er etter vedtektene satt til å forvalte fellesområdene i sameiet.

Vedlikeholdsplanen er ment å dekke alle fellesområdene i sameiet.

De siste årene har det blitt brukt betydelige ressurser på oppgradering av fellesområdene våre.

Grøntområdene på området vårt begynner nå å få en tilfredsstillende status. Det er fortsatt noen området som bør oppgraderes.

Områdene i vedlikeholdsplanen

Alle fellesområdene er ment å være del av denne vedlikeholdsplanen. I tabellen nedenfor kan man se oversikt over alle områdene og hvilken status det enkelte område har.

#	Område	Oppgraderes 2018	Vedlikeholdes
1	Veiene	Nye <i>Barn leker</i> skilt skal henges opp langs veiene	X
2	Belysning langs veiene	Lyktestolpe ved innkjørsel til øvre garasjeplan trenger feste/reparasjon når telen forsvinner – midlertidig festet	X
3	Gjesteparkeringen		X
4	Garasjen		X
5	Støyskjermen	Vi følger nøye med på rapporterte hull i bakken ved støyskjerm ved hus 23	X
6	Ballplassen		X
7	Lekeplassen		X
8	Stiene	Ny grus der det er tynt dekke	X
9	Benker		X
10	Lagringssteder for papiravfall	Papirbingen ved hus 25 må repareres etter påkjørsel	X
11	Skogen	Dødt tre felles av arborist	X
12	Området langs veien på motsatt side av garasjen		X
13	Langs steinmuren mot barnehagen og ballplassen		X
14	Området overfor rekke 3		X
15	Mellom rekke 3 og 7 samt mot nabo i vest		X
16	Området overfor rekke 5	Seljetrær foran hus 5 F fjernes av arborist	X
17	Mellom øvre garasjeplan og 5 F		X
18	Mellom rekke 5 og 9		X
19	Området ved 9A mot stien		X
20	Mellom garasjen og 9F		X
21	Mellom rekke 11 og 13		X
22	Mellom rekke 13 og 15		X
23	"Trekanten" ved nr 15F/19F/23F		X
24	Mellom 13 og 17	Trær bak hus 17 E/F felles av arborist	X
25	Mellom 15F og 19	Dødt tre nedenfor papirbinge felles av arborist	X
26	Området ved postkassene foran rekke 17		X
27	Skråningen ved nr 17A/21A		X

28	Mellom 21 og 23	Sperrestein er skal settes ut for å hindre parkering på plen	X
29	Nedenfor rekke 25	3 bjørketrær toppes	X
30	Langs veien mot nr 27		X

Område 1 – Veiene

Alle fartshumpene er merket/malt i 2015.

Tre trafikkspeil er skiftet ut med nye og større speil i 2015. I 2017 ble et knust speil skiftet ved innkjøringen til øvre garasjeplan.

I løpet av 2016 ble asfalthull utbedret.

Det henstilles for øvrig til den enkelte beboer om å beskjære egne busker/trær/hekker som henger utover veibanen. Dette for å sørge for at renovasjonsetaten og utrykningskjøretøyer har fri ferdsel, og ikke minst at små barn blir sett når det kjøres biler inn på områdene.

Område 2 – Belysning langs veiene

En lyktestolpe ved innkjøringen til området har fått nytt fundament i 2015. I løpet av 2016 slukket store deler av gatelyktene fordi det hadde oppstått ett brudd i el-kabelen mellom to lykter. Siden feilen lå under bakken medførte dette både kostnader til leting etter feil, til graving og skifte av kabel. Vinteren 2017/2018 ble det oppdaget at lyktestolpen ved innkjøring til øvre garasjeplan er løs. Den er nå midlertidig festet mot gjerdet med stropper og må ha ettersyn når telen slipper.

Område 3 – Gjesteparkeringen

Gjerdene rundt gjesteparkeringsplassene ved husrekke 3 og 5 ble malt i 2014 og parkeringsplassene ble oppmerket med maling.

Område 4 – Garasjen

Det er i 2015 skiftet en del stikk-kontakter i garasjeanlegget som var i dårlig forfatning.

Styret har innhentet et tilbud på utbedring av dreneringen på øvre garasjeplan.

Garasjeanlegget (hele bygget utvendig + innvendig på øvre plan) ble malt høsten 2016. Maling av nedre plan ble vurdert i 2017 men er så langt utsatt da styret mener det ikke er prekært.

Brannslukkingsapparater og merking av plassering av disse ble byttet ut/oppgradert i 2016. Apparatene får jevnlig ettersyn av Trygg og sikker AS.

Område 5 – Støyskjermen

Støyskjermen ble ferdigstilt av Vegvesenet i mai 2013. Arbeidet har blitt pent utført. Det har noen steder dukket opp mindre hull nede ved bakken. Dette skyldes trolig grevlinger. Hullene er dekket av store steiner. Styret følger med slik at disse hullene ikke blir så store at det utgjør noen fare for at barn kan komme igjennom.

Område 6 – Ballplassen

Ballplassen ble oppgradert i 2014. I 2015 ble gjerdet bak et av basketstativene forhøyet for å forhindre at baller kommer ned på veien vår.

Det ble inngått en 3-års avtale om hovedettersyn på lekeplassen og ballplassen med Skan-kontroll i november 2016. Hovedettersyn ble også gjennomført i november 2016.

Område 7 – Lekeplassen

Den store lekeplassen ligger sentralt på området i fint naboskap med skogen. Plassen er trekantformet, har grusdekke og flere lekeapparater; dobbelt huskestativ, lekehus med sklie, dumpehuske, stor sandkasse, en lekebåt og et vippegyr. Det er plassert et benkebord på plassen.

Huskestativ og vippehuske fornyet i 2012.

Hele området er i 2015 rehabilitert. All sand er skiftet ut, den lille sandkassen er fjernet, et nytt lekeapparat (båt) er plassert på lekeplassen, lekehuset er reparert og benkebordet er utbedret.

Styret har lagt rundstokker langs kanten rundt båten for å forhindre at sand dras utover. Dette ble gjort i 2016.

Gjerde langs akebakken – ned mot lekeplassen – er sikret med et ekstra langsgående bord slik at barn ikke setter bena fast under aking.

Det ble inngått en 3-års avtale om hovedettersyn på lekeplassen og ballplassen med Skan-kontroll i november 2016. Hovedettersyn ble også gjennomført i november 2016.

Rosespireabusker i skråningen langs gjerdet har fått en ekstra behandling av gartner høst 2017 slik at området blir pent til våren.



Område 8 – Stiene

Stiene på området blir etterfylt med grus der det er nødvendig. Nytt påfyll vil skje våren 2018.



Område 9 – Benker

Benkene på området har blitt oppgradert med nytt treverk i 2012 og oljet i 2013. Benken på lekeplassen fikk nytt treverk i 2015.

Område 10 – Lagringssteder for papiravfall

Det er 3 oppsamlingsplasser for papiravfall. Hver enkelt beboer bes å hjelpe til å holde disse ryddige og pene, samt sørge for at annet avfall enn papir avhendes der dette skal.

Papirbingen ved nr. 25 er i vinter 2017/18 igjen påkjørt og må repareres.

Område 11 – Skogen

Det har kommet furuskudd i området ned mot støygjerdet, og styret ønsker å flytte disse opp i skogen når de har tilstrekkelig størrelse. Gartneren har ryddet rundt nye furuskudd. Ny død furu er observert og vil bli felt av innleid arborist vinter 2018.

Gartner har klippet og trimmet ned oppskyt i skogen og foretatt opprydding i 2015. Etter dette er det kun ved dugnad at skogen ryddes og oppskyt holdes nede.



Område 12 - Området langs veien på motsatt side av garasjen



Langs gjerdet fra rekke 15 og opp mot svingen har beplantningen blitt beskåret i 2015. Beplantningen holdes nede gjennom beskjæring av busker og trær. Her legges det inn innsats i høst- og vårdugnad med å kutte ned all oppskyt. Oppført som fast punkt på oppgavelisten for dugnad og resultatet etter høstdugnaden i 2016 var veldig bra.

Område 13 – Området ved steinmur langs barnehage og ballplass

Gartner har trimmet gress og busker langs muren siden 2015. Dette er også gjort i 2017. Det er lagt inn i gartners oppgaver at gresset skal holdes nede langs hele veien og forbi barnehagen som en del av de faste gartneroppgavene.

Område 14 – Området ovenfor rekke 3

Området ble betydelig oppgradert sommeren 2011. Området inngår nå i vanlig vedlikeholdsarbeid; plenklipping, beskjæring av buskene og stell. Tujahekk mot nabo i nr 1A ble klippet sommer 2016. Tujabusk inntil utebelysning (foran hus A og B) ble klippet ned vinter 2017 og en klatreplante som vokste inn i lampen ble fjernet.



Blomsterbed foran rekke 3 hus E og F ble oppgradert sommer 2017. Luking, lave grønne busker, et par barlind og bark skal legges. Arbeidet gjøres av gartner.

Område 15 - Området mellom 3 og 7 og området mot naboen i vest

I samarbeid har rekke 3 og 7 fjernet gammel tujahekk mellom rekkene og ny tujahekk er plantet. Avtalen er at beboere i begge rekker selv skal vedlikeholde hekken slik at den holdes under kontroll.

Område 16 – Området ovenfor rekke 5

Området er rensket opp i 2012. Plenen har blitt gjødslet og trimmet i 2013 og ser nå ut til å komme seg. Store løvtrær på området hindrer ifølge gartneren annen vegetasjon. Området sees an de kommende årene.

Buskene mellom gjesteparkering og husrekke 5 vedlikeholdes og beskjæres av gartner. Gartner har også kommentert de høye furubuskene (som er skadet av søppelbil/traktor) på enden av hus 5 F og klipping/beskjæring av disse er lagt inn i dugnadsplanen. Her bruker vi gartner hvis dette blir for mye å håndtere på egen hånd.

Treklynge med Selje inntil en bjørk foran hus 5 F vil bli felt av arborist vinter 2018.

Område 17 - Området mellom øvre garasjeplan og 5 F

Plen klippes, trimmes og gjødsles

Område 18 - Området mellom 5 og 9

Plen klippes, trimmes og gjødsles. Busker trimmes og beskjæres. Her var det noe usikkerhet rundt hva som er privat plantet og hva som tilhører styret. Gartner vil beskjære planter etter beskjed fra styret. Gjelder primært 2 – 3 busker som står nær gangstien.

Område 19 – Området ved 9A mot stien



Plen ble lagt i 2013, men det er vanskelig å få noe til å gro nederst mot postkassestativ for rekke 7 og må stadig lukes for ugress. Området ble sommer 2017 beplantet med små vekster som vil kripe langs bakken. Syrintre mot vei er beskåret.

Busker langs stien vil bli klippet av gartner.

Område 20 - Området mellom garasjen og 9F

Plen klippes og busker beskjæres. Oppskyt langs garasjevegg/gjerde skal holdes nede/fjernes ved dugnad.

Område 21 - Området mellom 11 og 13

Plen klippes, gjødsles og trimmes. Tujahekk må ikke bli høyere/større og bør klippes årlig. Tujahekk er plantet av hus nr. 11 F, som har ansvar for at hekken klippes.

Område 22 – Området mellom 13 og 15

Plen klippes, gjødsles og trimmes. Det står et stort Hasselnøtt tre inntil hus 13 F. I oppgaver for dugnad er det satt inn at noen av grenene kan klippes – mulig også noe i høyden. Hvis ønskelig kan vi be gartner/vaktmester om hjelp. Irene avtaler nærmere med beboere i rekke 13.

Område 23 – "Trekanten" ved nr 15F/19F/23F

Klipping av oppskyt i dette området viktig og er lagt inn som oppgave for dugnaden. Dødt furutre er observert av arborist rett nedenfor papircontainer og vil bli felt vinter 2018. Det er plantet Brudespirea langs veien fra 15 til 23 og Rosespirea i bedet mot rekke 23. Her må det lukes og beskjæres etter blomstring. Gartner får beskjed om dette.



Område 24 – Området mellom 13 og 17

Hekk mellom rekke 13 og ned mot lekeplass må beskjæres hvert år. Hekken ble kraftig beskåret av gartner sommer 2017. Må beskjæres hvert år.

Området 25 – Området mellom 15F og 19

Tujahekk langs veien må klippes og stelles. Klipp av hekk er lagt inn i dugnadsoppgaven for rekke 15. Alternativ er å be gartner om hjelp dersom dette er nødvendig.

Område 26 – Området ved postkassene mellom rekke 17 og 19

Bjørketre er tatt ned i 2014. Området ble oppgradert i 2015 med ny beplantning. Beboere i hus 21 (frivilling ønske) sørger for lusing når dette er nødvendig.

Område 27 – Skråningen ved nr 17A/21A

Oppskyt i skråningen holdes nede på dugnad. Det er plantet Rosespirea i skråningen på oversiden av muren mot lekeplassen. Gartner har sommer 2017 beskåret buskene og luket skikkelig. Oppskyt tas på dugnaden. Området er lagt inn i dugnadsoppgavene for rekke 17 og rekke 11.

Område 28 – Området mellom 21 og 23

Plenen og skråningen ble oppgradert i 2013 og vedlikeholdes. I skråningen mot hus 21 F og i skråningen foran husrekke 23 er det plantet Rosespirea. Bedene må lukes og busker beskjæres etter blomstring. Hekk langs gjerdet fra 21 F mot 25 A skal også beskjæres av gartner.

På plenen ved siden av hus 23 A skal det settes opp 3 større sperrestener for å hindre at det parkeres/kjøres på plenen. Vi kjøper inn og setter ut i løpet av våren 2018.

Område 29 – Området nedenfor nummer 25

Området vedlikeholdes av gartner og plen klippes. Rekke 25 klipper oppskyt på dugnader.

Område 30 – Området langs veien mot 27

Busker og oppskyt mellom vei og gjerdet til 27 klippes på dugnaden.

Oppdatert - Vedlikeholdsplanen ble oppdatert 20. februar 2018.

VEDLEGG 3 – Budsjett 2018

Budsjett 2018

RESULTAT

	Noter	Budsjett 2018	Budsjett 2017
Inntekter			
Ordinær årsavgift		780 000	624 000
Tilskudd Oslo kommune (20% av ladestrukturkost)		60 400	
Veiavgifter/gebyrer		45 000	45 000
Strømgift Elbil		15 000	15 000
Renter		600	600
SUM inntekter		901 000	684 600
Kostnader			
Brøyting/Vårrengjøring		110 000	110 000
Oppgradering/Vedlikehold	1)	630 750	388 100
Elektrisitet		65 000	50 000
Skog		15 000	10 000
Forsikring		23 500	22 500
Containerleie		40 000	40 000
Styrehonorar		50 000	40 000
Revisorhonorar		5 000	4 000
Styrets pri.		20 000	20 000
Sum kostnader		959 250	684 600
Årets resultat		-58 250	0

	Budsjett 2018	Budsjett 2017
1) Oppgradering/ Vedlikehold		
Gartner	140 000	140 000
Garasje	0	50 000
Andre veikostnader	25 000	25 000
HMS (Brannvern/Lekeplass/Skadedyr)	20 000	14 000
El-bil ladestruktur	302 000	
Graving til Hafslund trafo (estimert 75.000 +mva)	93 750	
Avsetning til oppgradering av elektrisk anlegg		100 000
Annet løpende vedlikehold	50 000	59 100
Total oppgradering/vedlikehold	630 750	388 100

VEDLEGG 4 – Oppgradering av el-anlegg og mulighet for ladebokser

Styret har valgt Oslo Electro Compagni (OEC), etter anbefaling fra elbil-gruppen, til å gjennomføre installasjon av oppgradert kabelanlegg og individuelle ladebokser for lading av elektriske biler/plug-in hybrider. Oslo kommune bidrar med 20 % investeringsstøtte.

Med forbehold om mindre endringer beregnes anlegget å koste kr 395.750,- hvorav tilskudd fra Oslo kommune utgjør kr 79.150,- og sameiet skal betale kr 316.600,-.

I tillegg må hver enkelt bruker av anlegget kjøpe en koblingsboks som leveres og installeres av OEC og som sammen med en sentral styringsenhet regulerer og fordeler ladekapasiteten. Denne ladeboksen koster i øyeblikket kr 17.500,- inkl. MVA, endelig kostnad forventes klart til årsmøtet i mars 2018.

Det presiseres at selv om ladeboksen og anlegget er dimensjonert til å gi hver enkelt ladeplass opptil 32 ampere, kan man ikke forvente å få maks kapasitet hele tiden. Dersom mange lader samtidig, vil anlegget fordele kapasiteten utover alle bilene. Oppgraderingen og investeringen representerer derimot en vesentlig forbedring sammenlignet med dagens anlegg, ikke minst en vesentlig reduksjon i fare for brann og overbelastning.

Per 2. mars 2018 har 22 beboere bedt om å få installert ladeboks.

Det forventes at anlegget er klart i løpet av sommeren 2018. Styret og elbil-gruppen vil holde beboerne informert gjennom prosessen.

VEDLEGG 5 – Rapport fra arbeidsgruppen for utbygging av E18/Lysakerbyen/Fornebubanen/jernbanen

Utbygging Lysaker kollektivknutepunkt og Lysakerbyen

I 2017 la Statens vegvesen ut en områdeplan for nytt kollektivknutepunkt på Lysaker. I denne kom det frem at det planlegges å legge E18 på en ny motorveibro seks meter over dagens veibane forbi vårt område. Sameiet ble likevel ikke regnet som part i saken, og kom over denne informasjonen via naboer og informasjon i media. Da styret satt seg nærmere inn i det vegvesenet kaller «områdeplan for Lysaker», kom det frem at området trolig også vil bli berørt av bygging av nytt jernbanespor fra en ny Lysaker stasjon.

Styret har sammen med Nina Bratt, som har engasjert seg spesielt i saken, levert inn et hørings svar til Statens vegvesen. Der ber vi om at alle arbeidene som skal gjøres i årene som kommer og som berører vårt område, må koordineres og ta utgangspunkt i en helhetlig områderegulering hvor totalbelastningen for vårt område er hensynstatt.

Det innebærer:

- anleggsarbeider med E-18
- utvikling av Lysakerbyen
- bygging av Fornebubanetunnelen
- utvidelse av jernbanestrekningen østover fra Lysaker

Vi ber også om å bli inkludert i Statens vegvesens planområde og i all kommunikasjon knyttet til utbyggingen, på lik linje med andre berørte interessenter. I hørings svaret legger vi også spesielt vekt på beboerplager med støy og luftforurensning forsterkes og at avdempende tiltak må finnes i samråd med beboerne. Vi understreker også at bygging av en flere hundre meter lang motorvei-bro vil forsterke barrieren mellom fjord og by.

Hørings svaret ble sendt inn til fristen i slutten av oktober. Styret innkalte kort tid etterpå alle medlemmer i sameiet til et informasjonsmøte knyttet til dette. Håvard Bjørge informerte om situasjonen, viste frem forslag til løsninger, og gjennomgikk styrets høringsuttalelse. Situasjonen er nokså uklar mht. hvordan alt dette vil påvirke vårt område. Men styret mener at det viktigste er at vi er i dialog med alle partene slik at vi kan gi god informasjon når vi vet mer og når beslutninger blir fattet. Vi er også i vår dialog veldig opptatt av at noen må ta ansvar for å ha et helhetlig blikk på situasjonen, slik at sameiet ikke blir liggende i såkalte planskyggen i årevis uten å få noe endelig avklaring på hvordan de kommende planene vil påvirke området.

Både styret og Nina Bratt har også vært i kontakt med Bydel Ullern underveis i prosessen, og flere av våre punkter er tatt med i bydelens notat om saken. Det har også vært kontakt med politikere, Statens vegvesen og flere instanser.

I november 2017 la Oslo og Bærum kommuner ut en hørings sak om Lysakerbyen med frist i januar 2018. Styret har også levert inn en høringsuttalelse til denne. Her trakk vi frem mange av de samme momentene, og la særlig vekt på beboerperspektivet og at vi som bor i området må ivaretas selv om det skal utvikles og fornyes.

VEDLEGG 6 – Møteseddel og fullmaktskjema

Møteseddel

til
ordinært årsmøte i Furulund Sameie

Denne møteseddel innleveres ved inngangen til årsmøtet i utfylt stand, sammen med fullmakter fra andre medlemmer i sameiet.

Merk! Bare en representant for hvert medlem i sameiet kan avgi stemme.

Underskrift (den som møter)

Navn: _____

Adresse: Skogbrynet _____

Antall fullmakter: _____

----- Klipp her -----

Furulund Sameie

Skogbrynet 3-25
www.skogbrynet.net
org.nr. 994 037 412

Fullmakt

til
ordinært årsmøte i Furulund Sameie

Gitt av hus nummer: Skogbrynet _____

Navn: _____

(skriv tydelig)

Undertegnede gir fullmakt

til: _____

(navn - skriv tydelig)

For på mine/våre vegne stemme på årsmøte i Furulund Sameie den 21. mars 2018

Undertegnet: _____