

ÅRSMØTE 2019 OG PROTOKOLL

Årsmøtet ble avviklet på en måte som viste at det er et stort behov for en gjennomgang av sameiets vedtekter.

Ved behandlingen av pkt.3 på agendaen, budsjettforslaget for 2019, ble det fremmet et benkeforslag som ville bli omfattende. Nemlig en omregulering av Nedre Ringvoll. Forslaget skulle ha vært meldt skriftlig til formannen senest 16.4., 8 dager før årsmøtet. Det fremgår av innkallingen til årsmøtet. Styret må ha anledning og tid til å vurdere skriftlige forslag som skal behandles av årsmøtet.

Styret ber derfor sameierne om følgende : Sjekk om dere har disse vedtektene.

1. - "Sameiekontrakt for Ringvoll sameie", datert 22.4.2008.
2. -" Retningslinjer for gode naboforhold for Ringvold sameie", revidert desember 2002.
3. -" Retningslinjer for Trekomiteen", datert 7.11.2010.
4. -" Styrets arbeidsomfang". Vedlegg til innkallingen til årsmøtet i 2018. Vil bli noe endret i 2019.

De som har mangler, gå inn på sameiets hjemmeside www.ringvold-sameie.info, og print ut det dere har behov for. Eller ta kontakt med formannen som vil sørge for kopier.

Følgende relevant informasjon om stikkveier og hekken i Nedre Ringvoll 8 ble ikke gitt i årsmøtet :

Stikkveiene på området vårt har ikke lik bredde og er heller ikke dimensjonert for tunge kjøretøy. Avhengig av bredden kan de benyttes til av- og pålessing. Bilparkering på stikkvei er ikke tillatt.

Hekken i Nedre Ringvoll 8 ble plantet for mange år siden av rekke Nedre Ringvoll 6, som også har ansvaret for vedlikeholdet. Den trimmes to ganger i året på begge sider og i toppen, og ivaretas av de som bor i Nedre Ringvoll 6 B.

Styret

VEDLEGG: Protokoll fra årsmøtet 2019.

RINGVOLD SAMEIE

Protokoll fra årsmøtet avholdt onsdag 24.4.2019 kl.19 på Skui grendehus, i stuen.

Tilstede 26 sameiere og ektefeller. Kasserer og styremedlem Jacob Hatle kunne ikke møte, grunnet kveldsjobb.

1. Godkjenning av innkallingen. Godkjent.
2. Valg av møteleder. Formannen ble valgt.
3. Valg av 2 sameiere til å undertegne møteprotokollen. Lars Gamlem og Christer Liberg ble valgt.
4. Årsberetning for 2018. Ble lest opp av formannen. Ingen kommentarer.
5. Regnskap for 2018. Kassereren kunne ikke møte. Formannen spurte om det var noen som hadde spørsmål til regnskapet. Ingen tok ordet. Regnskapet godkjent.
6. Budsjettforslag for 2019. Formannen gikk gjennom forslaget. Underskuddet dekkes av egenkapitalen som 1.1.2019 var kr. 168.583.-. Hvorfor budsjetteres det med underskudd, hevdet Lars Gamlem. Det ble imøtegått fra andre i møtet, så lenge underskuddet kan dekkes av egenkapitalen
På spørsmål redegjorde formannen for et årsmøtevedtak for noen år siden, at sameiets egenkapital skulle være kr. 100.000.- - 150.000.-. Og med det budsjettunderskuddet nærmer vi oss det nivået.
Styret har sett seg nødt til å inngå avtale med et innkassoselskap pga. manglende betaling av sameiets dritskostnader.
Ragnhild Groenhof spurte hvor mange purringer det var. 7 i 2018 og 1 første halvår i år, 28.2. ble det svart.
Styret vil vurdere om avtalen med Lindorff skal sies opp hvis alle betaler ved forfall.

Lars Gamlem som bor øverst i Nedre Ringvoll tok ordet og redegjorde for gjeldende reguleringsplan for Nedre Ringvoll som er 30-40 år gammel. På planen er veien brei og vil aldri bli bygd slik sa han. Han ba styret ta kontakt med kommunen i forbindelse med tidligere regulert vei slik at vi kan få på plass en ny reguleringsplan. Er dette en oppgave for styret spurte formannen, som viste til at mange spørsmål og saker er hver rekke ansvarlig for.

Formannen spurte om det var de 20.000.- som kommunen forlangte for oppmåling ved rekken (Nedre Ringvoll 20 A og B), i forbindelse med rekkens plan om bygging av større garasjer, som var årsaken til at dere droppet planen? Nei det var det ikke svarte Gamlem.

Eva Breng mente at en endring av reguleringsplanen ville bli krevende.

Flere på området ønsker å bygge nye og større garasjer. Det ble besluttet å opprette en gruppe/komite som ser på denne saken. Formannen foreslo at Gamlem burde lede komiteen. Det aksepterte han. Årsmøtet sluttet seg til forslaget. Komiteens formål blir å undersøke saken nærmere (garasjens avstand til regulert vei, mal for garasje/carport og muligheten for å få en omregulering av Nedre Ringvoll). Skal også vurdere EL-bil problematikken (ladekapasitet, trafoen ved Nedre Ringvoll 12 har begrenset kapasitet).

Komite: Lars Gamlem i Nedre Ringvoll 20 B, Eva Breng i Nedre Ringvoll 8 A og Christer Liberg i Nedre Ringvoll 8 C.

7. Mottatte saker. 2 saker mottatt 16.4. fra Anne Melsom i Nedre Ringvoll 8 B.

Sak 1." Forslag til styret er å innføre følgende praksis/regel: Felles vedlikehold av hekkene våre, gjøre det enklere å unngå at hekken vokser utover sine bredder, og forslaget er at vi vedlikeholder den delen som vender inn mot egen hage/inngangsparti hus".

Sak 2. "Forslaget til styret er å utføre "trimming" av hekken i Nedre Ringvoll 8. Hekken i nr. 8 er vokst seg veldig stor i bredden og tar mye plass på gangveien vår. Den bør trimmes ned så evt. Brann og Sykebiler kommer frem ved behov. Kunne kjøre frem ved reparasjoner, utbedringer o.a. i eget hus ved behov. Ved bredere gangvei, bestille snemåking av gangveien og få strødd der om vinteren, mot å betale for det selv".

Formannen tok frem "Sameiekontrakt for Ringvold sameie" og leste fra pkt.3: "Vannledninger, avløpsledninger og stikkveier er den enkeltes rekkes ansvar frem til kommunalt nett/vei".

Formannen tok frem Skjøte på sin egen eiendom og leste opp første avsnitt under "Det er gjort særskilt avtale om": "Fellesarealet og innretninger blir å forvalte av det nyopprettede Ringvold sameie, kfr. Sameiekontrakt inngått 18.4.1977". (Sameiekontrakten ble noe endret 22.4.2008). Alle skjøtene skal ha med denne særskilte avtalen.

Ingen av forslagene ble tatt til følge.

8. Valg. Valgkomiteen v/Harboe informerte at styremedlem Gøran Rønne går ut av styret, grunnet flytting til Oslo. Komiteen tok kontakt med

Rolf-Henrik Sundby i Teglverksveien 7 A som sa seg villig til å bli medlem av styret. Innstillingen godkjent. Kasserer, styremedlem Steinar Opsahl og formannen sa seg villig til å fortsette. Likeså for revisor og Trekomiteen. Styret foreslo at Valgkomiteen fortsetter. Godkjent.

9. Annet. Formannen informerte at styret 14.4.2019 forlenget avtalen med Liahagen Transport AS 3 sesonger, 2019/20, 2020/21 og 2021/22.

Ingen endring av pris, kr. 45.000.- + mva. pr. sesong. Bortkjøring av snø kommer i tillegg. På spørsmål svarte formannen at vi ikke har krav, f.eks snødybde, tidlig fremmøte og strøing. Det hadde vi heller ikke med Knut Bolstad som vi hadde kontrakt med i over 40 år.

Men i vår kontrakt med Liahagen er det tatt med i avtalen at Liahagen følger Bærum Kommunes brøyte- og strøutkall.

Styret har tatt opp med Liahagen hvor mye prisen vil øke hvis vi fikk spesifikke krav med i kontrakten. Avhengig av kravene vil prisen øke med opptil 50 %. Det var forskjellige meninger om brøytingen. Noen er fornøyde, andre ikke.

Formannen sa at styret har planlagt et møte med Liahagen før neste sesong, der vi vil ta opp klagen og hva vi er fornøyd med.

Liahagen brøyter også noen stikkveier der han kommer til. Han fjerner også snø på vår side av Nedre Ringvoll, hvis ikke biler er parkert der. Noen fjerner den snøen selv. Denne tilleggsjobben er ikke med i kontrakten og Liahagen forlanger heller ikke kompensasjon.

Ny sameielov i 2018. Hvilke endringer i loven får konsekvenser for vårt sameie? Vi må kanskje endre noe i Sameiekontrakten? Styret tar saken og vil komme med et rundskriv snarest mulig.

Caroline Forsberg i Nedre Ringvoll 8 C spurte om det ved kraftig snøfall var mulig å få flyttet på biler i Nedre Ringvoll, slik at entreprenøren får en enklere jobb med å brøyte. Styret vil ta opp saken i møtet med Liahagen.

I krysset Teglverksveien/Nedre Ringvoll ble asfalten kuttet og grøft gravd for fiberkabel. Kuttet må asfalteres. Styret tar kontakt med Viken fiber.

Ved mye nedbør renner vannet av og til inn på stikkveien ved Nedre Ringvoll 2 og ikke til sluket nedenfor. Styret vil se på saken.

Vøyenenga, 19.5.2019

Lars Gamlem

Christer Liberg

