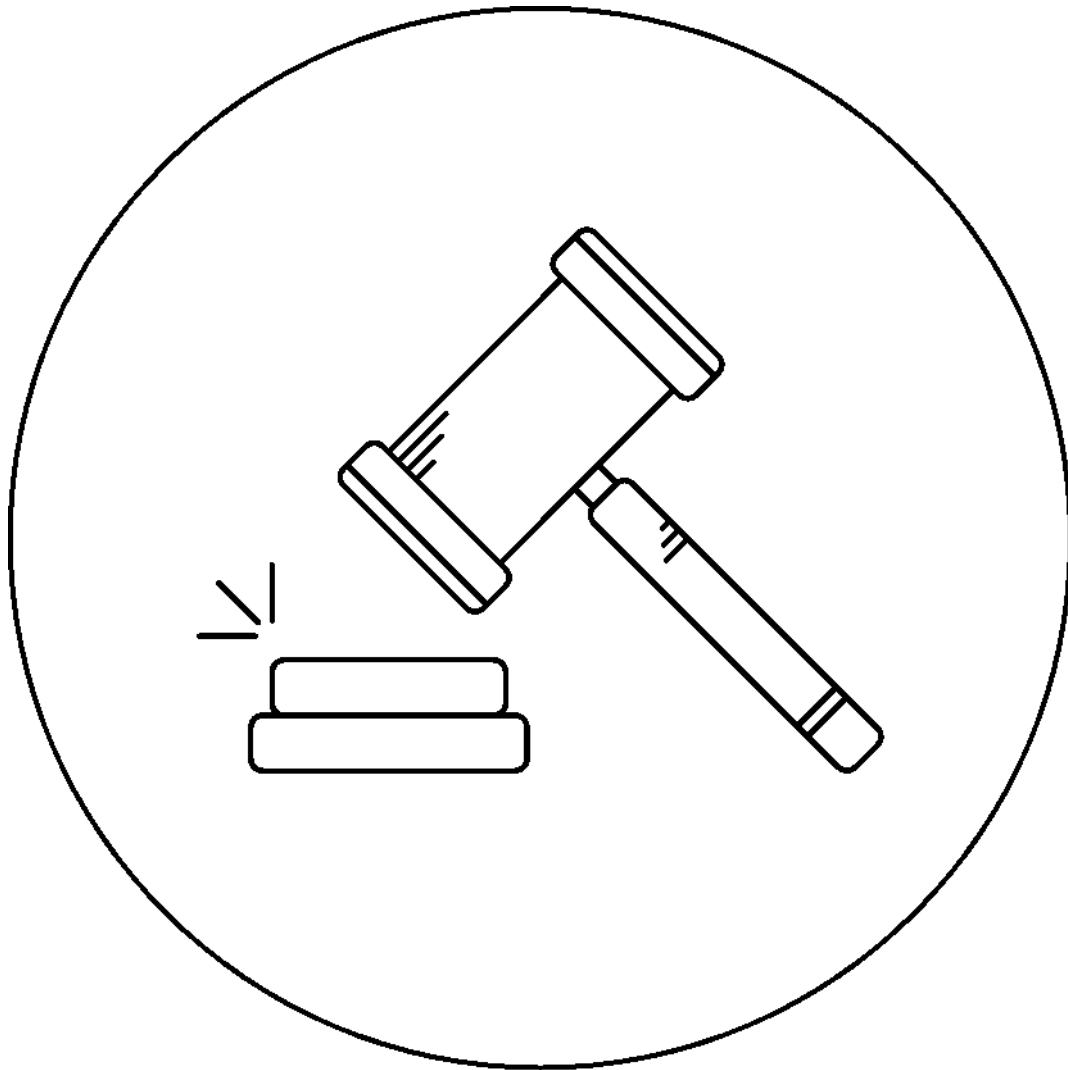


INNKALLING ÅRSMØTE 2023

SKOGEN SYD HUSEIERFORENING

Onsdag 10.05.2023 kl. 18:15 – Lekeplassen



ûsbl



FULLMAKT

Fylles ut hvis du ikke har anledning til å møte og ønsker at en annen person skal stemme på dine vegne. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

Giver av fullmakt (eier)

Fullt navn: _____ (må fylles ut)

Eier av andel/seksjon: _____ (må fylles ut)

I boligselskap: _____ (må fylles ut)

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____ (må fylles ut)

E-postadresse: _____ (må fylles ut)

Telefonnummer: _____ (må fylles ut)

Fødselsdato: _____ (må fylles ut)

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte den (dd.mm.åå) _____

Eiers underskrift

_____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

Innkalling til årsmøte

Det innkalles til ordinært årsmøte i Skogen Syd Huseierforening

Tid og sted: **onsdag 10.05.2023 kl. 18:15 - Lekeplassen** i Skogen Syd Huseierforening

Styret ønsker at minst én representant fra hver husstand er tilstede på årsmøtet. Viktig tema er oppgradering – fornyelse av vårt Vann- og Kloakk-system.

Beboerne må registrere seg ved frammøte. Hvis noen må gå før møtet slutter, må det også registreres. Fullmakter må leveres før møtet starter. Det blir årsmøte uansett vær og forhold. Vi må kle oss etter værforholdene. Målet er at møtet vil vare til senest 21.00. Ta med stol, kaker, frukt og annet du ønsker.

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2022

3 Årsmelding 2022

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

- 5.1 Forslag fra styret: Kontantkasse vaskeriet

6 Valg

- 6.1 Valg av leder
- 6.2 Valg av medlemmer til styret
- 6.3 Valg av varamedlemmer til styret
- 6.4 Valg av valgkomite
- 6.5 Valg av vaskeriansvarlig
- 6.6 Valg av lekeplassansvarlig

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsregnskap 2022

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2022 følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2022 godkjennes

3. Årsmelding 2022

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2022-2023, og kostnadsføres i regnskapet for 2023. Styret har vedtatt en økning i styrehonorar i % etter indeksøkning.

Styret foreslår NOK 88.957 i styrehonorar og honorar til vaskeri- og lekeklassansvarlige.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr 88.957,- godkjennes

5. Andre saker

5.1 Forslag fra styret: Kontantkasse vaskeriet

Kontantkasse i vaskeriet kan bli betydelige beløp. Styret foreslår at beløp som overstiger NOK 1000 kan settes inn på SSHs konto i USBL. Forslaget er utformet i samarbeid med vaskeriansvarlig og USBL

Forslag til vedtak: Beløp i kontantkasse for vaskeriet som overstiger NOK 1000 settes inn på SSHs bankkonto konto 16030713382 av vaskeriansvarlig. Innskuddet må merkes "Vaskeriet".

Prosedyre for overføring: Vaskeriansvarlig tar beløpet fra kassen og overfører aktuelt beløp fra egen bankkonto til SSHs konto 16030713382. Kopi av overføring sendes styret og Brita Marie Wærriø i USBL.

Forslagsstiller: Styret

Styrets innstilling: Forslaget vedtas.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Inger Johanne Norberg
Styremedlem, Tom Andersen
Styremedlem, Lars Erik Skarholm
Styremedlem, Aina Villanger
Styremedlem, Eskild Aarflot Traagstad

Varamedlem, Pernille Viken
Varamedlem, Calvin Chiang

Valgkomiteens innstilling presenteres i møtet.

6.1 Valg av leder

Leder er ikke på valg i år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

6.4 Valg av valgkomite

6.5 Valg av vaskeriansvarlig

6.6 Valg av lekeplassansvarlig

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 002 154	741 149
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	4 872 799	261 005
B. Endring arbeidskapital	4 872 799	261 005
C. Arbeidskapital	5 874 953	1 002 154
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	4 100 000	0
Restansekonto	18 000	10 000
Mellomregning finansieringsforetak	102 000	0
Andre kortsiktige fordringer	850	1 009
Forskuddsbetalte forsikr.premie	386 197	337 439
Andre forskuddsbet. kostnader	81 753	76 954
Andre bankinnskudd	502 550	250 217
Driftskonto	1 073 616	772 259
Leverandører	-390 013	-345 724
Forskudd / overdekning	0	-100 000
Arbeidskapital	5 874 953	1 002 154

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 580 000	1 080 000	1 080 000	1 188 000
Sum leieinntekt		5 580 000	1 080 000	1 080 000	1 188 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	103 815	0	0	0
Sum annen inntekt		103 815	0	0	0
Sum inntekt		5 683 815	1 080 000	1 080 000	1 188 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	10 575	14 870	9 165	9 165
Styrehonorar	3	75 000	65 000	90 000	75 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	7 222	7 554	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	68 704	61 247	67 000	71 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	4	120	1 000	1 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	600	600	1 000	1 001
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	0	2 200	3 200	0
Reparasjon og vedlikehold	10	1 547	68 519	244 000	4 786 001
Revisjonshonorar		5 676	8 976	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		72 018	69 449	71 000	74 000
Andre honorar	11	3 125	4 238	3 000	3 000
Kontorkostnad		3 101	0	2 000	1 001
TV/bredbånd		267 303	251 102	263 000	285 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	4 000	1 000
Kontingenter og gaver		3 390	2 933	3 501	3 000
Forsikringer		334 269	294 834	307 000	357 000
Andre kostnader	12	5 217	3 672	6 000	11 000
Sum kostnad		857 751	855 312	1 093 866	5 697 168
Driftsresultat		4 826 064	224 688	-13 866	-4 509 168
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		46 735	36 317	20 000	0
Netto finansposter		-46 735	-36 317	-20 000	0
Årsresultat		4 872 799	261 005	6 134	-4 509 168
Overført sameiekapital		4 872 799	261 005	0	0
SUM OVERFØRINGER		4 872 799	261 005	0	0

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	85 633	85 633
Sum anleggsmidler		85 633	85 633
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 000	10 000
Kundefordringer		4 100 000	0
Andre kortsiktige fordringer	13	102 850	1 009
Forskuddsbetalte kostnader		467 950	414 393
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 576 166	1 022 476
Sum omløpsmidler		6 264 966	1 447 878
SUM EIENDELER		6 350 598	1 533 510

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 960 586	1 087 787
Sum opptjent egenkapital		5 960 586	1 087 787
Sum egenkapital	14	5 960 586	1 087 787
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	100 000
Leverandørgjeld		390 013	345 724
Sum kortsiktig gjeld		390 013	445 724
Sum gjeld		390 013	445 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 350 598	1 533 510

Sted: _____

Dato: _____

Inger Johanne Norberg
Styreleder

Eskild Aarflot Traagstad
Styremedlem

Aina Villanger
Styremedlem

Tom Andersen
Styremedlem

Lars Erik Skarholm
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Skattetrekk går til felles skattekonto i Usbl.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 080 000	1 080 000
3610 Sameieinnbetalinger	4 500 000	0
Sum	5 580 000	1 080 000

Konto 3610 gjelder kapitalinnkalling.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	103 815	0
Sum	103 815	0

Konto 3990 gjelder utbetaling erstatning FS 20201438.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	5 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 000	65 000
Sum	85 575	79 870

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	85 633
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	85 633
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	85 633
Anskaffelsesår :	1997
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er oppført på g.nr. 4, b.nr 283 i Nesodden Kommune. Eiertomt er 3 212 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 83572693.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	7 222	7 554
Sum	7 222	7 554

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	40 353	38 718
6391 Snømåking/strøing/feiing	5 625	5 625
6392 Containerleie/tømming	22 727	16 904
Sum	68 704	61 247

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	4	120
Sum	4	120

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	600	600
Sum	600	600

Konto 6420 gjelder årsavgift hjemmeside.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	2 200
Sum	0	2 200

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold fellesgarasje	0	304
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 547	24 375
6630 Egenandel forsikring	0	40 000
6641 Malerarbeider	0	3 840
Sum	1 547	68 519

Note 11 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	4 238
6720 Juridisk honorar	3 125	0
Sum	3 125	4 238

Konto 6720 gjelder vurdering av vedtekter.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 093	697
7719 Møter, div. styret	0	1 315
7720 Generalforsamling/Årsmøte	427	120
7770 Betalingskostnader	943	960
7773 Omkostninger innkreving	754	594
7795 Husleietap	0	-13
Sum	5 217	3 672

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	102 000	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	850	1 009
Sum	102 850	1 009

Konto 1570 gjelder renter Klare finans 2022.

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 087 787	4 872 799	5 960 586
Sum opptjent egenkapital	1 087 787	4 872 799	5 960 586
Sum egenkapital	1 087 787	4 872 799	5 960 586

Resultat og balanse med noter for Skogen Syd Huseierforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skogen Syd Huseierforening

Styreleder	Inger Johanne Norberg (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Lars Erik Skarholm (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Aina Villanger (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Tom Andersen (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Eskild Aarflot Traagstad (sign.)	17.04.2023

Årsmelding 2022 - Skogen Syd Huseierforening

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2022 bestått av følgende representanter:

Inger Johanne Norberg

Aina Villanger
Tom Andersen
Eskild Traagstad
Lars Skarholm
Calvin Chiang, fra januar 2023
Pernille Viken, vara

Faste møtende består av 2 kvinner og 4 menn

Virksomhetens art

Skogen Syd Huseierforening er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Skogen Syd Huseierforening ligger i Nesodden kommune, og har organisasjonsnummer 977077087. Skogen Syd Huseierforening består av 45 boliger og ingen næringslokaler. Skogen Syd Huseierforening har et felleslokale, en lekeplass og en garasje.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Skogen Syd Huseierforening er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtalenr 83572693. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Skogen Syd Huseierforening har et system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2022:

Behandlet på styremøte 12. desember 2022:

Brann

Beboerne er sjøleiere og har plikt til å ha røkvarslere, brannslukningsapparat, bruke sertifiserte elektrikere og gå gjennom sitt eget elektriske anlegg. Beboerne må sjøl tilrettelegge for feier med godkjent stige på taket og stigesikring til stige som reises for adkomst tak. Styret oppfordrer beboerne til dette.

SSH har en felles garasje.

Trafikk

Fartsgrense i Seljeveien og Liljeveien er 30 km/t.
 Området har mange barn og en lekeplass. Det er et aktivt miljø hvor beboere sier fra til uforsiktlige sjåførere.
 Vegetasjon kuttet for god sikt der den vokser på grensen til lekeklassen.
 Svakt punkt er parkering av biler i veien.

Lekeklassen

SSH har en egen lekeplassansvarlig som følger opp lekeklassen med årlige lekeplasskontroller gjennomført av Nesodden kommune ved Kenneth Kristiansen. Skader på lekeplassapparater utbedres kontinuerlig. Lekeklassen er jevnlig samlingspunkt for felles arrangement

Vaskeriet – fellesrommet

Vaskeriet er jevnlig møtepunkt for fellesarrangement.
 Vaskeriet har røkvarsler og brannslukningsapparat.

Skadedyr

Firma følger opp skadedyrkontroll (skader på bygg, smitte, annet?)

SSHs infrastruktur

Elektrisk anlegg, stolper og ledninger, følges opp av styret som melder fra til eier (Nesodden kommune). Styret har planlagt sanering av private telefirmaers søppel i form av avviklede bokser og ledningskabler, men vi tar det når vi har arbeidskapasitet.

Styrets arbeid

Styret har behandlet 38 saker i tillegg til skadesak. Av generell og prinsipiell interesse nevner vi følgende saker:

Vann og Avløp - VA

Styret har jobbet med forskjellige spørsmål: Kartlegging av eksisterende anlegg, kommunikasjon med beboerne, kompliserende faktor med vannrør som må rehabiliteres, altså rehabiliteringsbehovets omfang som antagelig innebærer total utskifting også under husene, planlegging av arbeidet, mulige utførere og elementer i oppdragsbeskrivelse.

Styret har vært innstilt på at totalprosjektet utføres i én omgang. Styret innhenter for tiden priser og tilbud fra Norva 24 og Olimb. Ved skifting av vannrør vil prosjektet bli vesentlig dyrere og vesentlig mer komplisert enn tidligere antatt.

VA - finansiering

Årsmøtet 2021 vedtok at hver boenhet betaler NOK 100.000 i engangssum til vedlikehold - rehabilitering - eller nylegging av Vann- og Avløpsnettet. Beløpet deles likt på alle boenheter. Stadfestet i 2022. Beløpet skal betales innen 2. april 2023. Ved behov for å dele summen har beboerne avtalt med Brita Marie Wærriø i USBL. Beboerne fikk skriftlig beskjed om dette i postkasse og mail 10. mars 2023. Fra januar 2021 er felleskostnadene økt med NOK 400 pr måned pr boenhet. Både engangssum og de månedlige NOK 400 settes på egen konto som er øremerket vedlikehold - rehabilitering - eller nylegging av Vann- og Avløpsnettet.

Både ekstraordinær innbetaling og økt sum i felleskostnader grunnet VA står på egen konto.

VA - kartlegging eksisterende anlegg

Styret har kartlagt eksisterende anlegg i samarbeid med kommunen og historiske entreprenører med oppdrag i området. Styret har, sammen med kommunen, oppgradert digitale kart over vann-, kloakk- og spilledninger, samt kummer og brannkummer. Dette arbeidet har vært kronglete da kommunen ikke har hatt oppdaterte kart. Kommunens opplysninger har vært feilaktige, utdaterte og mangelfulle. Det har vært en medvirkende årsak til at planleggingen har tatt mye lengre tid enn ønsket.

VA - kommunikasjon med beboerne

Beboerne har mottatt beskjed om status på framdrift 15. september 2022 (status) og 10. mars 2023 (innbetaling)

VA - Planlegging av arbeidet

VA-anlegget består av kloakkrør, vannledninger og spillvannledninger. Det er vannledninger og kloakkrør med forgreninger under rekkehusene og firemannsboligene. Vannledninger er trange og det er ikke mulig å filme inni ledningene. lekkasje oppdages ved at vanntrykket blir dårligere og sjekkes av kommunens folk som stadfester lekkasje. Eksakt lekkasjepåvisning utføres deretter og skaden utbedres av firma. Kloakkledninger har større dimensjon og gjør det mulig å filme for å beskrive status.

Planen var å utbedre både vann- og kloakk-ledninger der hvor det er påvist skader eller hvor det finnes stor risiko for framtidige skader. Planen er revidert da vannrørene fra byggeår er pellrør (PE-rør) som ikke tåler det høye trykket vi vil få ved utbedring og oppfresing av tilkoblinger mellom kommunens hovednett og våre nett. Vi kan måtte påregne å skifte alle vannrør som ikke er erstattet med nyere rør av en hardere plasttype. Strekkene som er delvis rehabilitert med koblinger anbefales rehabilitert i helhet. Begrunnelsen er at kobling gir et svakhetspunkt under drift. Målet er å rehabilitere til 30-års-standard. Det ideelle er da å rehabilitere hele ledningen fra kum til kum, -også under husene.

Skadesaker

Vi har hatt en skadesak som ikke ble dekket av forsikringen. Begrunnelse: manglende vedlikehold.

Hjemmesiden

www.skogensyd.com

Hjemmesiden www.skogensyd.com er gjenopprettet og noen vesentlige opplysninger er lagt inn, den er ment som oppslagsverk for beboere og for andre som interesserer seg for huseierforeningen.

Forslag til flere ting som bør inn eller forbedringer mottas med takk.

Kommunikasjon med styret: styret@skogensyd.com

Beboere må sende til styremail og ikke private mail.

Styret bruker styremail. Det er vesentlig at styrets eposter er dokumenterbare og ikke ligger på private epostadresser og systemer.

Arkiv

Styret fortsetter arbeidet med arkivet. Arkivet oppbevares nå forsvarlig og i egnet skap.

Strøsand

Grønne beholdere for strøsand fylles hver høst og ved behov. Sanda kan benyttes av beboerne. Gi alltid beskjed til styrets mail når det nærmer seg tomt. Vi får god rabatt gjennom medlemskap i NVF (Nesodden Velforbund).

Sosiale arrangementer

Dugnader og sosiale arrangementer organiseres av lekeplassansvarlig og vaskeriansvarlig.

Bekjempelse av skadedyr

Arbeidet pågår jevnlig. Styret har vært behjelpelige med råd og veiledning ved skadedyrsbesøk. Beboere som opplever skadedyr kan ringe direkte til selskapet for undersøkelse og tiltak. Vi har avtale med Rentokil Initial Norge A/S. De har befaring hver måned.

Vaskeriet

Vaskeriansvarlig: Gry Engstad

15 leietagere, inntekt kr 3000.

Utgifter: diverse NOK 867,- betales av vaskerikasse.

Drift strøm NOK 8345 og kommunale avgifter NOK 120, betales av felles budsjett.

Per 31.12.2022 har vi kr 10390 i kassen til Vaskeriet

Lekeplassen

Lekeplassansvarlig: Lisbet Pettersen

Årsberetning Lekeplassen Skogen Syd Huseierforening

Aktiviteter i året 2022 - lekeplassen

Vårdugnad ble gjennomført. Container til hageavfall ble bestilt til bruk for beboere.

Dette ble gjort:

- rydding og raking.
- vedlikehold av lekehus: bytte plank og takpapp.

Sommerfest ble holdt for beboere i juni. Det ble servert pølser, drikke og is til barna. Voksne står for egen mat. Det holdes loddtrekning med premier beboerne kommer med.

Høstdugnad ble gjennomført. Container til hageavfall ble bestilt. Dette ble gjort:

- Raking av løv og opprydning.

Julegranntening 27.11.20. Arrangert sammen med vaskeriansvarlig. Servering av gløgg og pepperkaker. Tenning av gran. Godteposer til barna.

Budsjett - lekeplassen

Lekeplassen har et lite budsjett der inntektene er basert loddsalg. Dette finansierer juletre til julegranntening. Innkjøp som gjøres til aktivitetene sendes til styret. Kostander ved hver aktivitet beskrives under:

Vårdugnad: Container fra Nesodden Renovasjon. Materialer til lekehus. Mat til bevertning: 260kr

Sommerfest: Pølser, is og drikke til barna: 1100kr. Loddbøker: 200kr Inntekt fra loddsalg: 1345kr

Høstdugnad: Container fra Nesodden Renovasjon. Varm-mat til bevertning: 800kr

Julegranntening: Bevertning: 650kr. Juletre: 550kr. Juletrebelysning: 499kr.

Kostnadene for kjøp av jultre , loddbøker ble dekket av inntektene fra sommerfesten.

Ved utgangen av 2022 er beholdningen i lekeplasskassa: 982kr.

Videre drift av lekeplass

Kostnader i forbindelse med dugnad og sosiale arrangement vil forløpe som tidligere.

Det ble i 2022 søkt om midler fra Bomiljøfondet til plantekasser og tønnegrill. Midlene vil dekke halvparten av kostnadene for dette. Det planlegges å bygge plantekasser selv på dugnad. Beboer Susanne Lalim er under gartnerutdanning og vil ta ansvar for plantekasser og planting. Vedlikehold av plantekassene planlegges å drives av en "plantegruppe" for de av beboerne som ønsker å delta på dette.

Forsikringsavtalen

Vi har oppdaget at oversikten over eiendommer i Gjensidiges forsikringsportal inneholder feil og at alle påbygg ikke er registrerte. Vi har påbegynt arbeidet med å rette opp feilene. Styret har skriftlig og muntlig meldt og snakket med kontaktperson i Gjensidige, som dessverre ikke lykkes med oppgradere opplysningene så de blir korrekte. Gledelig er

det allikevel at tidligere registrering av en Seljeveien 22 som ikke finnes hos oss, og et bedehus, er fjernet fra listen over forsikrede bygninger. Det er sikkert at vi er fullverdiforsikret.

Vedlikehold

Vedlikehold SSHs garasje må påbegynnes.

Skjev stolpe vil bli rettet opp.

Stram ledning fellesgarasje nord – Liljevn er sjekket og er i orden.

Vedlikehold Vaskeriet må påbegynnes

Fv 157 Granholt – Flaskebekk

Viken (gamle Akershus) fylkeskommune arbeider med framdrift ny g/s-vei på vestsiden av Vestveien, fv. 157. tiltaket innebærer at beboere langs veien får deler av sin grunn ekspropriert til formål g/s-vei.

SSH er et godt nabolag og det viser seg at beboere tar ansvar. Styret er takknemlig over at Katarina Haugersveen Jonsson og Peder Lalim har bidratt så positivt i arbeidet, se blant annet: <https://www.facebook.com/groups/1348838082604614>

Diverse

Ny grill lekeplassen er bestilt.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.04.2023

Dato	Hva/hvem	Inntekt	Utgift	I kasse	Status
01.jan.21	Inngående saldo fra 2021	kr 8 038		kr 8 038	
12.feb	Utleie Lars og Ellen	kr 200		kr 8 238	
26.mar	Utleie Lars og Ellen	kr 200		kr 8 438	
23.apr	Div. innkjøp kakebaking,kaffe		-kr 210	kr 8 228	
24.apr	Utleie Katharina	kr 200		kr 8 428	
18.jun	Utleie Aina	kr 200		kr 8 628	
23.jun	Utleie Lars og Ellen	kr 200		kr 8 828	
06.aug	Utleie Lars og Ellen	kr 200		kr 9 028	
10.aug	Utleie Lars og Ellen	kr 200		kr 9 228	
17.aug	Utleie Susanne	kr 200		kr 9 428	
20.aug	Utleie Lars og Ellen	kr 200		kr 9 628	
30.sep	Utleie Andrea	kr 200		kr 9 828	
15.okt	Utleie Fernando	kr 200		kr 10 028	
31.okt	Utleie Lisbet/ Susanne	kr 200		kr 10 228	
12.nov	Utleie Lars og Ellen	kr 200		kr 10 428	
12.nov	Lyspære stekovn		-kr 59	kr 10 369	
12.des	Dørmatte		-kr 379	kr 9 990	
14.des	Utleie Katharina	kr 200		kr 10 190	
17.des	Utleie Lars og Ellen	kr 200		kr 10 390	

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøte.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter. Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skader på bygning og melder fra til Usbl om eventuelle forsikrings saker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbl's oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbl's oppgaver:

- Sørger for en betryggende forvaltning av borettslagets/sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser. Dette gjøres via Klare Finans.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til årsbudsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører den løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider forslag til årsregnskap.
- Registrerer og utbetaler styrehonorar.

Informasjon til eiere

Informasjon til eiere gis vanligvis av styret og generelle henvendelser bør i utgangspunktet rettes dit.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Finans kontaktes per telefon 75 40 36 00 eller per e-post post@klarefinans.no. Alle eiere kan finne sine felleskostnader på «Min Side» på Usbl.no

Ta vare på innkallingen. Den inneholder nyttig informasjon du kan ha behov for ved for eksempel refinansiering, salg og utleie.