

Referat fra Generalforsamling i Austtunsletta Velforening

Tidspunkt: Tirsdag 9.april 2019 kl 20.00

Sted: Hinnahuset

Sak 1: Valg av møteleder og referent.

David Sandhåland valgt som møteleder, Danilo Paparazzo ble referent.

Sak 2: Godkjenning av innkalling.

Ettersom innkallingen ble sendt ut sent til husstandene, så vil hovedsakene kun presenteres på møtet. Det vil etter påske bli avholdt elektronisk avstemning, slik at beboerne får tid til å tenke over sakene.

Sak 3: Registrering av stemmeberettigede og fullmakter.

40 av 73 husstander representert på generalforsamlingen.
Avstemningen vil bli holdt etter påske.

Sak 4: Valg av representanter til signering av protokoll fra Generalforsamling.

Sak 5: Regnskap og styrets beretning 2018 – Informasjon.

Vi bruker penger hovedsakelig på gartner og på eiendomsavgifter av fellesområder som Velforeningen eier. Velforeningskontingent for 2018 ikke sendt ut enda, sendes ut noen uker etter generalforsamlingen. Største utgiftspost på budsjettet er leie av gartnertjenester, noe som imidlertid har gitt hele feltet et løft. Styret

ønsker i tillegg å få forretningsfører. Dette vil koste mellom 13-20 000 i året. Styret vil ta tak i dette etterhvert, men inntil videre tar styret ansvar for dette selv.

Sak 6: Retningslinjer feltet – etablering av arbeidsgruppe.

Det har eksistert retningslinjer for feltet helt siden starten. Det vil nå bli satt ned en arbeidsgruppe som skal lage en hjemmeside for å øke synligheten til disse felles retningslinjene. Vi vil gjøre vårt for at nye beboere skal få presentert disse retningslinjene i det de flytter inn.

I skjøtet til huset ditt så står det at det er pliktig medlemskap i Velforeningen og krav om å følge Velforeningens retningslinjer og bestemmelser. Vi bor i et av de tettest bebygde rekkehusfeltene i Stavanger kommune. Det betyr at vi må ta hensyn til hverandre. Vi bor så tett at alt jeg gjør utvendig på mitt hus og min tomt, påvirker flere naboer.

Hvis vi ser på henvendelse og konflikter mellom naboer i årenes løp, så kunne de fleste vært unngått med to enkle regler:

1. Snakk med naboene dine om hva du har lyst til å gjøre.
2. Snakk med styret i Velforeningen for å få godkjenning for det du har lyst til å gjøre.

Det har vært tilfeller hvor beboere har fått seg overraskelser fra naboene. Og flere beboere har kjøpt hus hvor tidligere eier/eiere har bygd skillevegger som hverken er fine å se på eller innenfor retningslinjene. Vi vet at på visningsdager så går potensielle kjøpere rundt på feltet for å få et samlet inntrykk av nabohusene og feltet.

Søknader til kommunen om innglasning av terrasser og boder enkeltvis vil bli avvist av kommunen fordi de ønsker felles løsning. Noe som ikke er mulig å få til på nåværende tidspunkt.

På forrige Generalforsamling i 2016 ble det vedtatt at alle husene skulle males hvite innen utgangen av 2018. Det gjenstår noen få hus

som ikke er ferdigmalt, dette ser ikke bra ut. Styret vil gjøre det de kan for at de siste husene blir malt i løpet av våren. Hvis husene ikke blir malt så vil Velforeningen ta saken videre til byggesaksavdelingen i Stavanger kommune.

Oppsummert så ser vi at felles retningslinjer og overholdelse av disse er nøkkelen for at feltet skal se ut som en enhet og fortsatt være attraktivt i fremtiden. Huskereglene er å alltid snakke med naboene og styret, FØR man gjør utvendige forandringer på huset og tomten.

Arbeidsgruppen har opprettet en nettside for velforeningen. Denne vil oppdateres fortløpende på

<http://www.austtunsletta.webnode.com>.

Sak 7: Ladestasjoner for EL-biler.

Representant fra Smartly orienterte om deres tilbud og tok i mot spørsmål fra beboerne. Smartly har sett på hva som kan fås til på Austtunsletta. Hovedutfordringen er at det er et stort område, med hus langt i fra hverandre. Derfor vil det bli en stor investering for Smartly, ettersom at det må graves 500 meter med grøft.

Det foreslås derfor en leieavtale for Austtunsletta Velforening, slik at investeringsskostnaden skal være lav. Sameiet leier da på langtidsskontrakt på 15 år. Smartly tar internkontrollen og tilbyr support under leieperioden. Etter 15 år eier Velforeningen anlegget.

Det vil bli satt opp tomme søyler med ladekabel til alle 73 husstandene. Det vil utgjøre 214 kr pr husstand pr måned. Settes opp et intelligent køsystem, hvor en liten El-bil vil lades på rundt en time. Alle skal kunne lade det de trenger å kjøre i morgen. Samtidigheten av antall biler som lades er begrensningen.

Rentefri avbetaling for å kjøpe sin egen ladeboks i tillegg. Den vil koste 18 700 kr, og kobles til den felles infrastrukturen. Vil utgjøre 469 kr i 36 måneder, 16 894 kr (hvis du er Lyse strømkunde). Rabatt for at du er strømkunde, uten bindingstid med Lyse.

Automatisert måletjeneste. Alle som har ladeboks betaler via egen app. Sikkerhet ivaretatt, ingen kan lade fra din boks uten din brikke eller din kode på appen.

Styret i Velforeningen har valgt å søke om en stor installasjon for at alle 73 husene skal ha et felles anlegg. Vi har ikke funnet andre gode løsninger. Styret har vurdert ladehub, men det er krevende å administrere, samt at folk vil måtte bytte parkering igjen.

Noen husstander har prøvd å selge, men mistet kjøpere pga manglende mulighet for lading. Vi kan miste mange potensielle kjøpere i fremtiden hvis vi ikke legger til rette. Over 40 stk på feltet har meldt sin interesse for EL-billading.

Vi må tenke på verdien av boligene. Sikkerheten på nåværende ladinger er heller ikke bra, og det ser fryktelig ut med ledninger som blir strukket over fortauene. Dum løsning for ungene også som møter hindringer når de løper og sykler. Styret mener at en stor og felles EL-bilinstallasjon vil være en sunn og lur investering for å øke attraktiviteten til husene og feltet.

Styret fikk tilbud fra tre operatører. Bryne elektrisk billigst, men ikke mest praktisk pga mye administrasjon. Ingen banker vil gi finansiering til Velforening. Alle ville måttet ha punget ut et stort beløp. Leieavtale på 15 år sett på som eneste gode mulighet fra styringsgruppen. Vi vil ha minst mulig administrasjon i styret.

Hvis det blir flertall for å legge til rette for EL-billading på feltet vil dette finansieres med en samlet Velforeningskontingent på 4000 kr i året. 2000 kr på vårhalvåret og 2000 kr på høsthalvåret.

Det ble bestemt at det skal avholdes elektronisk avstemning etter påske, men styret har i etterkant fått innsikt i vedtektene der det ikke er rom for elektronisk avstemming som gjør at styret kommer til å invitere til ekstraordinært årsmøte.

Sak 8: Fastsettelse av årsavgift 2019.

Forutsatt at forslaget om el-billading vedtas, så foreslås det at årsavgift for 2019 settes til 4000 kr. Om sak 7 ikke blir vedtatt, så foreslås ny kontingent til 1750 kr.

Sak 9: Valg av nytt styre.

Styreleder David Sandhåland trer av som styreleder og styremedlem.

Magnus K. Lysen er nytt styremedlem og overtar som styreleder.

Dan Steffen Aasen og Simon Sakkestad er nye styremedlemmer.

Ørjan Kalberg, Danilo Paparazzo og Thor Atle Normann fortsetter som styremedlemmer.

Sak 10: Eventuelt:

- Ønske om årlig Generalforsamling (Årsmøte).
- Det avholdes dugnad før 17.mai.

Signatur, Stavanger, 29.04.19

David Sandhåland, leder

Ørjan Kalberg, nestleder