



MORTENSRUD-
GREND
VELFORENING

**INNKALLING
ÅRSBERETNING
REGNSKAP**



36. ordinære Generalforsamling 2021

Innkalling til den 36. ordinære generalforsamling i Mortensrudgrenda velforening 2021.

Generalforsamlingen avholdes digitalt 18-28. mars

Til behandling foreligger;

- ~~1. Valg av dirigent (utgår grunnet digitalt møte)~~
2. Godkjenning av innkalling
- ~~3. Valg av referent (utgår grunnet digitalt møte)~~
4. Valg av 2 representanter til å underskrive protokollen
5. Årsberetning fra styret
6. Regnskap med revisors beretning
7. Valg
 - a. Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
 - b. Valg av valgkomite
8. Forslag
 - a. Diskgolf / frisbeegolf
 - b. Parkering og kjøring på interne gangveier
 - c. Revurdering av reguleringsplan
 - d. Trygge, miljøvennlige og tilgjengelige lekeplasser
 - e. Mot en klimasikret og miljøvennlig grend
9. Budsjett, kontingent og styrehonorar

Til orientering er dette lagt ved innkallingen. Disse punktene er ikke til behandling på generalforsamlingen, men er inkludert for opplysning og informasjon:

1. Protokoll fra generalforsamling 2020
2. Vedtekter
3. Generell informasjon om Mortensrudgrenda
4. Høringssvar for felt 16, sendt fra styret i Velforeningen

Oslo, 25. februar 2021
Styret i Mortensrudgrenda Velforening

Helge Rege Gårdsvoll (leder)
Lotte Baksaas (medlem), Siw Midtgård Meckelborg (medlem), Anna Bistrup (medlem) og
Randi Buckley (medlem), Irfan Akram (vara)

Om digitalt årsmøte

Siden koronasituasjonen har gjort det uforutsigbart om vi kunne gjennomføre et fysisk årsmøte har vi valgt å benytte samme løsning som i 2020 med digitalt årsmøte.

Slik fungerer det

Innkallingen og saksliste til årsmøte er omtrent som før, bare at vi ikke har en dirigent for møtet og referatet lages automatisk. Sakene som skal behandles er de samme, og er de som er beskrevet i denne innkalling. For noen av sakene vil du se at voteringen er lagt opp litt ulikt i den digitale løsningen.

Årsmøtet gjennomføres i løpet av 8 dager. Det betyr at i løpet av disse dagene kan man logge inn og avlegge sin stemme. Det er mulig å legge til kommentarer på sakene og endre din stemme frem til møteslutt, men det er ikke mulig å endre forslagene til vedtak etter at møtet har startet.

For å være med trenger vi at du registrerer deg på vår nettside www.mortensrudgrenda.no med navn, adresse og mobiltelefonnummer, så blir du varslet 18. mars når generalforsamlingen starter. Det bes om at dette gjøres før 17. mars for å sikre at du kommer med fra starten. Det er mulig å bli lagt til etter hvert, men vi kan ikke garantere det om påmelding kommer nærme slutten av møtet.

Det er også mulig å stemme via papir ved å fylle ut skjema på nettsiden eller kontakte styreleder direkte (telefon 40 45 45 97) for å få stemmeseddel.

Andre forslag til vedtak

Når årsmøtet starter er alle forslag til vedtak låst, så det kan ikke komme nye forslag underveis. Dette er fordi det er mulig å logge inn og avlegge stemme fra start, og da må alle mulige alternativer være tilgjengelig. Ønsker du å fremme andre forslag enn de som er beskrevet her må de derfor sendes inn før møtet starter. Det kan du gjøre ved å sende til styreleder@mortensrudgrenda.no eller via post til Olasrudveien 91 innen 17. mars.

Valg

Valgkomiteens forslag til de valgene som skal gjøres er vedlagt. Det er IKKE mulig å legge til benkeforslag etter at årsmøtet har startet. Eventuelle benkeforslag må derfor varsles til styreleder@mortensrudgrenda.no eller via post til Olasrudveien 91 innen 17. mars.

5. ÅRSBERETNING FOR 2020

INNLEDNING

Kjære beboer i Mortensrudgrenda. Du holder nå innkallingen til årets generalforsamling i hånden. Den inneholder velforeningens årsberetning, regnskap, budsjett og forslag. I dette heftet finner du også generelle opplysninger om å bo i grenda. Ved å lese heftet og å delta på årets generalforsamling viser du interesse og ansvar for grenda vår. Generalforsamlingen er det høyeste organet i velforeningen, og styret står for den daglige drift i tråd med det som vedtas her om lekeplassen, brøyting og kabeltv-nettet. På generalforsamlingen har du anledning til å bli hørt, delta i diskusjoner, påvirke utviklingen i grenda og velge det styret som skal forvalte vårt felles bomiljø i det kommende året.

STYRET

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret hatt følgende sammensetning:

Leder	Helge Rege Gårdsvoll
Medlem	Randi Buckley
Medlem	Lotte Baksaas
Medlem	Anna Bistrup
Medlem	Siw Midtgård Meckelborg
Varamedlem	Irfan Akram

STYRETS ARBEID

Styret har i perioden ikke avholdt mange fysiske styremøter men hatt dialog via digitale kanaler. Styret har fulgt opp vedtakene fra generalforsamlingen i 2019, men en del av gjennomføringen har blitt påvirket av koronasituasjonen. Det samme gjelder arrangementene, der vi bare fikk gjennomført dugnad det siste året.

Arrangementer

Styret håper det blir anledning til å gjenoppta tradisjonen med arrangementer i 2021, men vil avvente smittesituasjonen.

Lekeplassinspeksjon og vedlikehold

Vi har inngått en avtale med Aktiv Areal som gjennomfører årlig lekeplassinspeksjon. Vi har også i 2020 gjennomført en inspeksjon og har rettet opp anmerkningene.

Sommeren 2020 ble det gjennomført en større opprydning på lekeplassen med fjerning av trær og andre vekster på lekeplassen og tilhørende fellesarealer. Dette ble gjort av eksternt firma med anleggsgartner siden det var større arbeider.

Utbygging på felt 16 (området mellom Jettegryta Barnehage og Mortensrudveien, sør for Mortensrudgrenda)

Styret har fulgt prosessen videre for felt 16 via kommunens hjemmesider og gitt innspill til planforslaget som er kommet. Vårt innspill er lagt ved i sin helhet til slutt i dokumentet.

Økonomi

Årsresultatet for 2020 viser et overskudd på 221 313 kroner, mot et budsjettert underskudd på 50 000 kroner. Dette skyldes at vi ikke har fått gjennomført planlagt oppgradering på lekeplassen mtp belysning. Oppgradering på belysning vil bli gjennomført i 2021.

Det ble i 2019 mulig å betale faktura fra velforeningen med eFaktura. Det oppfordres sterkt til at alle opprettet eFakturaavtale for å redusere utgiftene for fakturering for velforeningen, og siden dette er en praktisk måte å betale regningene på. Det har blitt gjort arbeid med å samle inn epostadresser fra alle beboere for å få til dette.

Parkering og trafiksikkerhet

Trafiksikkerhet er et gjentakende tema på vår Facebook-side, og vi oppfordrer bilister til å holde fartsgrensen og parkere hensynsfullt.

Vi følger blant annet nøye med på situasjonen med lastebiler som parkerer slik at det blir uoversiktlig, og har hatt kontakt med Bymiljøetaten om problemet. Vi oppfordrer alle til å benytte Bymiljøetatens døgnåpne vakttelefon ved slike tilfeller.

I 2020 har velforeningen vært i kontakt med Bymiljøetaten sammen med beboere siden beboere har sagt at situasjonen ved lekeplassen i Olasrudveien oppleves uoversiktlig og utrygg. Dette gjelder fra der øvre gangvei går og videre inn Olasrudveien. Det har nå blitt parkeringsforbud for den strekningen som er langs lekeplassen og vi ber alle om å respektere dette.

Styret har ingen myndighet angående parkering og trafiksikkerhet på offentlig eller privat vei og oppfordrer beboere til å kjøre og parkere hensynsfullt. Ved ønske om endringer på kommunal vei eller feilparkeringer er Bymiljøetaten de som bør kontaktes.

På velforeningens område er det parkeringsforbud og det har vært skiltet med at biler som er parkerte her kan taues bort for eiers regning. Etter endringer i regelverket må bilfører varsles før eventuell tauing skjer. Styret har derfor inngått en avtale med Unipark som kan gjøre parkeringskontroll og bøtelegge biler ved parkering på velforeningens område. Unipark vil håndtere hele prosess med kontroll og eventuelle klager.

Garasjer

Garasjer bør brukes til parkering av bil og gjesteparkeringsplasser forbeholdes besøkende siden parkeringssituasjonen og fremkommeligheten er utfordrende i enkelte områder. Brøyting vil også bli enklere og bedre med færre parkerte biler utenfor garasjene. Vi oppfordrer garasjelagene til å følge opp dette for sitt område.

Regnskapsfører

Styreleder har stått for forretningsførsel i samarbeid med regnskapsfører Usman Saaed. Tlf 98867635. Adr. Gamle bygdevei 261, 1284 Oslo. Styreleder står for betaling av foreningens løpende utgifter, og regnskapsfører varsler ved avvik på konto.

Velforeningen har avtale med Total Inkasso AS som står for purringer, inkassovarsler og inkassokrav. Totalt Inkasso har Organisasjonsnummer: 998 275 393. Kontaktadresse er: Postboks 465, 1411 Kolbotn. Tlf.: 21 42 46 60. Faks: 21 42 46 48. E-post: post@totalinkasso.no. www.totalinkasso.no. Velforeningen har som praksis at etter første giro sendes kravet videre til Total Inkasso som sender purring/inkassovarsel, og deretter håndterer saken videre.

Bomiljøvakt

Avtalen om bomiljøvakt med selskapet «Sikkerhetsgruppen Nordstrand», ble inngått i 2015. Sikkerhetsgruppen har organisasjonsnummer 980 849 279. Kontaktadresse: Bjørnerudveien 13, 1266 OSLO. Tlf 23 03 07 70.

Sikkerhetsgruppen hadde ekstra beredskap i Mortensrudgrenda under Halloween i 2020. Sikkerhetsgruppen Nordstrand AS er beredt til å rykke ut på telefonoppringninger fra beboerne om assistanse ved husbråk, innbrudd, tagging, hærverk etc. 24 timer i døgnet.

Snørydding

I 2015 inngikk Mortensrudgrenda velforening avtale om snørydding med Skandinavisk utemiljø Oslo AS. Firmaet har organisasjonsnummer 912 019 438. Det er også samme firma som brøyter i Maikollen huseierforening.

Når kommer brøytebilen?

I Velforeningens avtale med Skandinavisk utemiljø er det avtalt maskinell brøyting/fresing etter snøfall på 5 cm. Vi ber huseierne vise tålmodighet ved snøfall. Ved varslede større snøfall kan det hende at styret og Skandinavisk utemiljø avtaler senere brøyting for å få ut en mer effektiv rydding.

Hovedløp brøytes først og sideløp etter hvert, flytting av oppmålet snø innen 1 uke. Interne veier som er smalere enn 3,5 meter kan ikke forventes å bli brøytet. I flere lag har beboere satt opp gjerder o.l. på det enkelte lags eiendom. Dette hindrer fremkommelighet. Styret i velforeningen oppfordrer alle lag til å tilbake stille alle tomtetrengser slik at alle interne veier kan brøytes. Kart og oversikt over tomtetrengser finnes enkelte på offentlig kart. www.seeiendom.no.

Inngangspartier og foran garasjeporter

Avtalen omfatter ikke snørydding ved inngangspartier og tett inn til garasjeporter.

Oppsamling av snø

Det er nødvendig å vise forståelse for at vi må lagre snø på ulike steder i grenda, uten dette ville snøryddingen bli uforholdsmessig dyr. Hvis det ønskes justeringer i hvor det oppbevares snø ber vi om forslag til alternative oppbevaringssteder.

Egeninnsats når veiene er glatte

Det er i alt satt opp 15 strøkasser. Benytt disse for strøing ved behov. Gi beskjed til styreleder når strøkassen bør fylles opp. Det enkelte lag kan søke styret om tilbakebetaling av utgifter til ny strøkasse. Dokumentasjon kreves på ødelagt kasse, samt kvittering.

SOMMERVEDLIKEHOLD

Gressklipping

Plenklipping av grendas fellesarealer utføres kontinuerlig i løpet av sommerhalvåret. Dette betales på timebasis til alle som utfører jobben etter avtale med foreningen.

Trefjerning og ugressfjerning

Styret besørger fjerning av tre på vårt område når vi ser dette hensiktsmessig. Det har blitt felt noen trær i år etter forespørsel fra beboere. Alle grunneiere må sørge for at sine trær ikke er til hinder for brøyting, så vi oppfordrer alle til å vurdere dette for sin eiendom på sommeren. Vi har tatt lærdom av meldingen vi fikk fra sumo om dette vinteren 2019.

Søppelplukking

Alle som bor i grenda bes plukke opp søppel og legge det i en søppelkasse. Hundeposer skal ikke kastes i foreningens søppelkasser, og avføringen skal plukkes opp og kastes i egen søppelkasse. Det oppfordres til å vise hensyn ved hundehold og ikke la de urinere på andre beboere sin eiendom.

HJEMMESIDE

Velforeningen har egen hjemmeside **www.mortensrudgrenda.no**. Her finnes informasjon knyttet til velforeningens aktiviteter og nyttig informasjon for huseiere og beboere i grenda. Videre kan dere finne bilde og navn på styremedlemmer.

Sosiale medier

Vi anbefaler alle medlemmer å være med i Facebookgruppen "Mortensrudgrenda Velforening". Styret gjør oppmerksom på at ikke alle medlemmene av denne gruppen, er medlem i velforeningen. Styret bruker Facebookgruppen til å komme med informasjon og påminnelser, men all viktig informasjon legges også på hjemmesiden.

Medlemskap på Facebooksiden er ment for de som bor i grenda og de godkjennes av styret basert på svar på noen spørsmål.

KONTINGENT

Kontingenten fastsettes på velforeningens årlige generalforsamling og er beregnet ut fra de oppgaver vi i fellesskap ønsker å få løst. Hva vi i fellesskap ønsker, fremkommer ideelt sett som innspill og kommentarer på generalforsamlinger og lagledermøter. Kontingentens størrelse er satt så lav som mulig uten å forspille fremtidig forvaltning av felles eiendommer

og arealer. Hva denne kontingenten dekker, fremkommer best av budsjett og årsregnskap som følger med denne innkallingen.

For 2020 var kontingenten kr 3 900,-.

Alle huseiere er obligatorisk medlem av Mortensrudgrenda velforening.

Det er selger og megler som har ansvaret for å formidle denne medlemsplikten.

Det pliktige medlemskapet i velforeningen følger av de kjøpekontraktene for området/hustomtene våre med Oslo Kommune på 80-tallet. Velforeningen skal drifte og ivareta vårt felleseie av fellesarealene og felleseie av infrastruktur, gangveier, lekeplasser, brøyting, kabelanlegg og annet. Dette fremkommer av skjøtene som tilhører eiendommene og skal fremgå av kjøpekontrakter og prospekter.

6. ÅRSREGNSKAP OG REVISORS BERETNING

 MORTENSRUDGRENDÅ VELFORENING					
<i>Resultatregnskap 2020</i>					
Driftsinntekter					
Konto nr.	Konto navn	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Regnskap 2020	Budsjett 2021
3011	Velkontigent	1 095 900,00	1 099 800,00	1 111 420,00	1 099 800,00
3015	Inntekter - Asfaltering garasjer	-	-	-	-
3110	Inntekter Tv /Bredbånd - Canal Digital	-1 528,39	-	-	-
3111	Inntekter Tv /Bredbånd - Telia	1 313 368,86	1 315 000,00	1 315 416,29	1 315 000,00
8050	Annen renteinntekt	341,70	-	1 578,99	-
8070	Renteinntekter - kunder	2 163,94	-	1 868,26	-
Sum Driftsinntekter		2 410 246,11	2 414 800,00	2 430 283,54	2 414 800,00
Driftskostnader					
5330	Godtgj. til styre- og bedriftsforsamling	190 133,36	193 156,00	193 546,40	193 546,40
5960	Gaver	-	-	-	-
5990	Andre Sosiale kostnader	-	-	-	-
5991	Julearrangement	6 500,00	10 000,00	6 793,70	10 000,00
5992	Støtte til organisasjoner	-	-	1 500,00	-
5993	Fotballdag	-	1 000,00	-	1 000,00
5994	Sykkeldag	-	3 000,00	-	3 000,00
5995	Skidag	-	-	-	-
5996	Mortensrud Festival	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
6100	Fraktkostnader	-	-	-	-
6205	Opprusting av fellesomr.	19 079,81	170 000,00	29 883,37	400 000,00
6245	Vinter Vedlikehold	396 577,50	400 000,00	380 703,00	400 000,00
6246	Sommer Vedlikehold	1 259,00	5 000,00	39 546,83	5 000,00
6250	Administrasjonskostnader	-	-	2 086,00	2 000,00
6255	Innkassokostnader	-	-	-	-
6280	Vakthold	147 742,50	165 000,00	166 558,20	170 000,00
6290	Vaktmestertjeneste	20 585,00	25 000,00	18 515,00	25 000,00
6300	Leie lokaler	-	-	-	-
6320	Renovasjon, vann, avløp mv.	3 225,92	3 500,00	3 564,64	3 700,00
6340	Strøm / Veilys / Brakke	12 790,78	8 000,00	11 174,11	12 000,00
6360	Utgifter Fellesarealer	33 750,00	35 000,00	3 990,67	4 000,00
6361	Utgifter - Asfaltering garasjer	-	-	-	-
6370	Dugnadsutgifter	3 130,00	4 000,00	1 720,00	4 000,00
6440	Leie postboks	1 185,00	1 200,00	1 240,00	1 300,00
6500	Data / EDB Kostnader	5 625,00	5 000,00	-	-
6510	Velforbundetskontigent	3 092,00	3 100,00	3 192,00	3 300,00
6540	Inventar	-	-	-	-
6561	E-Fakturerings / Vipps	5 045,00	3 200,00	3 136,50	3 500,00
6620	Reperasjoner og vedlikehold utstyr	-	-	100,00	-
6700	Regnskapshonorar	65 000,00	70 000,00	70 000,00	72 000,00
6800	Kontorrekvisita	2 203,00	2 500,00	-	-
6820	Trykksaker	8 919,20	9 000,00	10 521,60	11 000,00
6901	Avgift TV / Bredbånd - Telia	1 243 525,52	1 315 000,00	1 234 644,64	1 315 000,00
6905	Telefon	1 323,21	1 350,00	1 517,77	2 500,00
6910	Nettsiden	1 227,50	1 350,00	-	1 500,00
6940	Porto	-	-	-	-
7040	Forsikringspremier	4 448,00	4 500,00	4 831,00	5 000,00
7100	Bilgodtgjørelse	-	-	-	-
7105	Øreavrundning	-3,04	-	0,10	-
7710	Generalforsamling	9 481,00	10 000,00	3 100,00	-
7770	Bank og kortgebyrer	6 126,00	6 000,00	5 510,25	6 000,00
7790	Annen kostnad	-	-	-	-
7830	Tap på fordringer	9 326,00	-	1 474,00	2 000,00
8150	Annen rentekostnad	89,65	-	-	-
8160	Purregebyr-leverendær	210,00	-	120,56	-
Sum Driftskostnader		2 211 596,91	2 464 856,00	2 208 970,34	2 666 346,40
Sum Driftsresultat		199 734,20	-50 056,00	221 313	- 251 546



MORTENSRUDGRENDA

VELFORENING

Balanse 2020

Eiendeler og omløpsmidler

Anleggsmidler		2020	2019	2018
1500	Fordringer medlemskontingent / Komplette avgift	44 913,01	141 039,03	52 988,64
Sum anleggsmidler		44 913,01	141 039,03	52 988,64
Bankinskudd, Kontanter				
1720	Forkuddsfakturert Get	647 266,03	631 009,68	621 820,80
1910	Kontanter	12,20	12,20	12,20
1930	Bankinnskudd 7874.06.42803	607 357,23	334 743,23	224 431,00
1940	Bankinnskudd 5005.66.79038	26,68	26,58	26,38
Sum omløpsmidler		1 254 662,14	965 791,69	846 290,38
Sum Eiendeler		1 299 575,15	1 106 791,94	899 279,02
Egenkapital og gjeld				
Annen Egenkapital				
2000	Kapital	-72 960,00	-72 960,00	-72 960,00
2030	Snøryddingsfond	-50 000,00	-50 000,00	-50 000,00
2050	Fri Egenkapital	-983 831,12	-784 096,92	-886 374,74
2080	+Underskudd / -Overskudd	-221 313,20	-199 734,20	102 277,82
Sum Annen Egenkapital		-1 328 104,32	-1 106 791,12	-907 056,92
Gjeld				
Annen Kortsiktig Gjeld				
2410	Leverandørgjeld	28 663,14	-	7778,45
2990	Annen Kortsiktig Gjeld	-133,97	-0,82	-0,55
Sum Gjeld		28 529,17	-0,82	7 777,90
Sum Egenkapital og gjeld		-1 299 575,15	-1 106 791,94	-899 279,02

REVISORS BERETNING

Jeg har gått gjennom regnskapet til Mortensrudgrenda Velforening for 2020. Resultatregnskap, balanse, bilagsperm og hovedbok er kontrollert, og tallene er vurdert mot budsjettet som ble vedtatt på forrige generalforsamling.

Resultat

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 221.313 . (Det ble budsjettet med et underskudd på 50.056 .)

Avvik fra budsjett

På opprusting av fellesområder ble det i 2020 – som i 2019 – brukt betraktelig mindre (29.883) enn budsjettet (170.000). I 2019 var det konkurs hos en leverandør som forårsaket manglende tiltak. Styret bør redegjøre for hva grunnen er nå: Generalforsamlingens vedtatte planer / budsjett må følges opp.

Fakturert fra Telia ca 80.000 mindre enn lagt til grunn i budsjett
Forøvrig kun mindre avvik på utgifts- og inntektsside.

Økonomisk status

Velforeningen har en sunn økonomi. Finansiering av kjerneaktivitetene (vedlikehold og utvikling av fellesarealer, Tv- og bredbåndsavtale) er dekket av henholdsvis velforeningsavgift og den spesifikke Tv/nett-avgiften per husstand. Det er opparbeidet en økonomisk buffer som kan brukes til uforutsette utgifter og fremtidige prosjekter. Det har ikke vært vesentlige endringer i løpende inntekter og kostnader. Egenkapital er ca 1,3 million, og det er ingen gjeld.

Regnskapet

Regnskapet er bra ført og godt dokumentert.

Konklusjon

Regnskapet gir etter min mening et riktig bilde av velforeningens disposisjoner og økonomiske stilling pr 31.12.20, og jeg anbefaler derfor generalforsamlingen å godkjenne det.

Mortensrudgrenda 21.02.2021

Eivind Grytnes

Valgt revisor Mortensrudgrenda Velforening

7. VALG

Valg

Det skal foretas følgende valg på årets generalforsamling:

- a) 2 styremedlemmer med funksjonstid 2 år
- b) Valgkomite med funksjonstid 2 år

Følgende medlemmer har ett år igjen av sin periode, og er ikke på valg:

- Styreleder: Helge Rege Gårdsvoll
Bor i Olasrudveien 91, har bodd i grenda siden 2014. Jobber som Business Intelligence arkitekt i Næringslivets Hovedorganisasjon.
- Medlem: Randi Buckley
Bor i Granebakken 31, har bodd i grenda siden 2015. Jobber som kommunikasjonsrådgiver i Stiftelsen Norsk Luftambulans.
- Medlem: Lotte Baksaas
Bor i Olasrudveien 106, og har bodd i grenda siden 2015. Jobber som prosjektleder i Oslo Kommune Vann og Avløpsetaten. Har vært de ansattes representant i styret og hovedverneombud i tidligere jobb.
- Revisor: Eivind Grytnes
Bor i Olasrudveien 122, har bodd i grenda siden 2008. Er siviløkonom og jobber i DNB Markets.

Valgkomiteen foreslår følgende personer til styret i Mortensrudgrenda velforening 2021:

- Anna Bistrup
Bor i Granebakken 78, og har bodd i Mortensrudgrenda siden 2010. Jobber som seniorrådgiver helsefag og samfunnskontakt for Norges Astma- og Allergiforbund. Anna har vært styremedlem siden 2014.
- Medlem: Irfan Akram
Bor i Granebakken 128, har bodd i grenda siden 2016. Jobber som prosjektleder i Jotunfjell Partner. Har vært vara til styret i Mortensrudgrenda.
- Varamedlem: Mohamed Bouzakraft
Bor i Gamle Bygdevei 131 og har bodd i grenda siden 2014. Jobber som sentralplanlegger i Elite Service Partner AS. Foreslås som varamedlem for å erstatte Irfan Akram hvis han velges til styret, og Mohamed velges som vara for 1 år.

Valgkomiteen foreslår følgende personer til valgkomite i Mortensrudgrenda velforening 2021:

- Forslag til valgkomite var ikke klart da papirene gikk til trykk. Oppdatert innstilling vil bli gjort tilgjengelig på våre nettsider www.mortensrudgrenda.no og Facebooksiden vår når dette er klart.

Valgkomiteen: Katrine Kjøde, Gamle Bygdevei 125 (leder)

Det minnes om at eventuelle andre kandidater til styrevervene må meldes inn til styreleder@mortensrudgrenda.no eller mobil 40 45 45 97 senest 17. mars for at de skal kunne legges inn til avstemning før avstemning starter 18. mars.

8. FORSLAG

Forslag 8.A: Frisbeegolf

Forslag fra Kanutte og Tor Helge Huse, Olasrudveien 67

Vi foreslår å etablere en diskgolfbane på fellesområdet til Mortensrudgrenda.

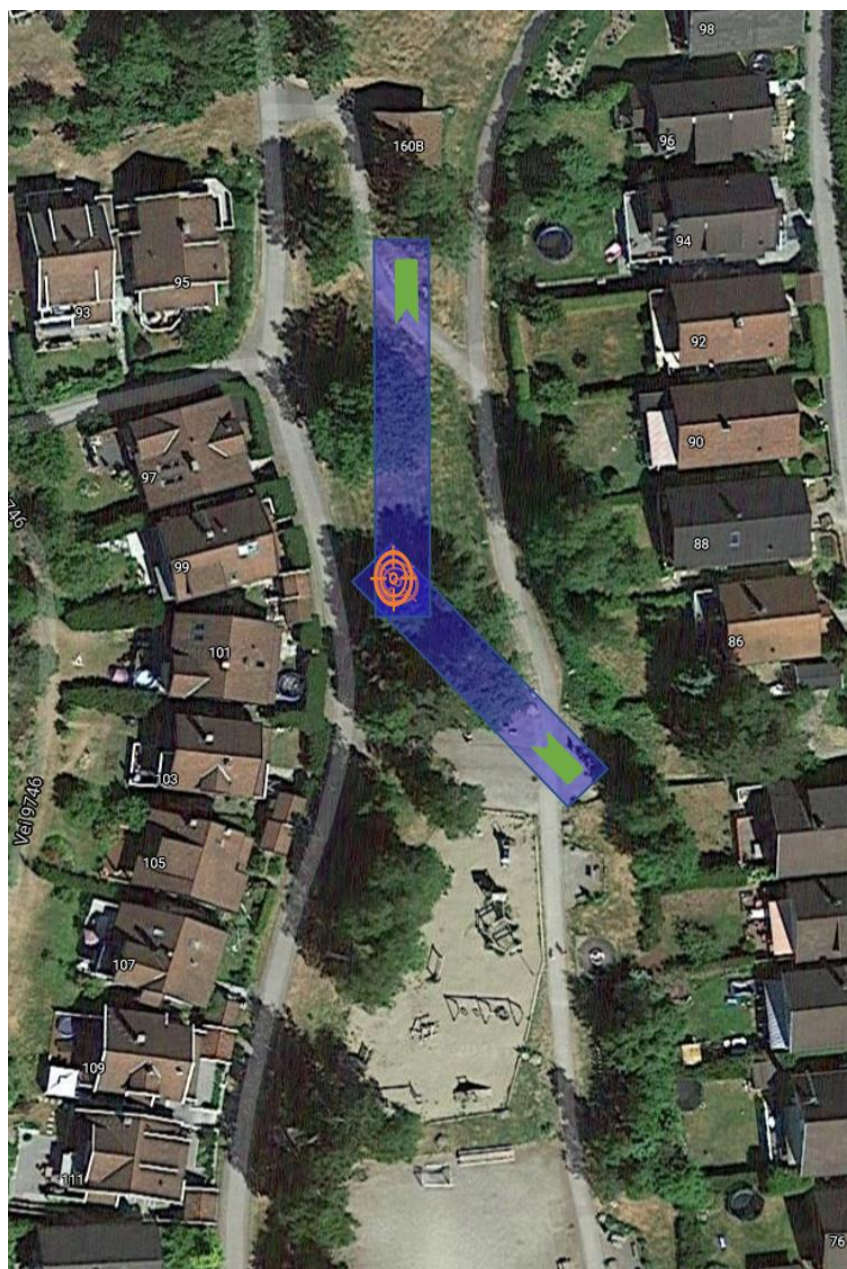
Discgolf/frisbeegolf(<https://no.wikipedia.org/wiki/Frisbeegolf>) er en familievennlig aktivitet som ikke krever store ressurser. Målet er å kaste en frisbee fra start til mål/kurven på færrest mulig kast. Se forslag under for mulig plassering av fem kurver som gir seks baner. De foreslåtte banene er korte som gjør at de egner seg for barn og nybegynnere.

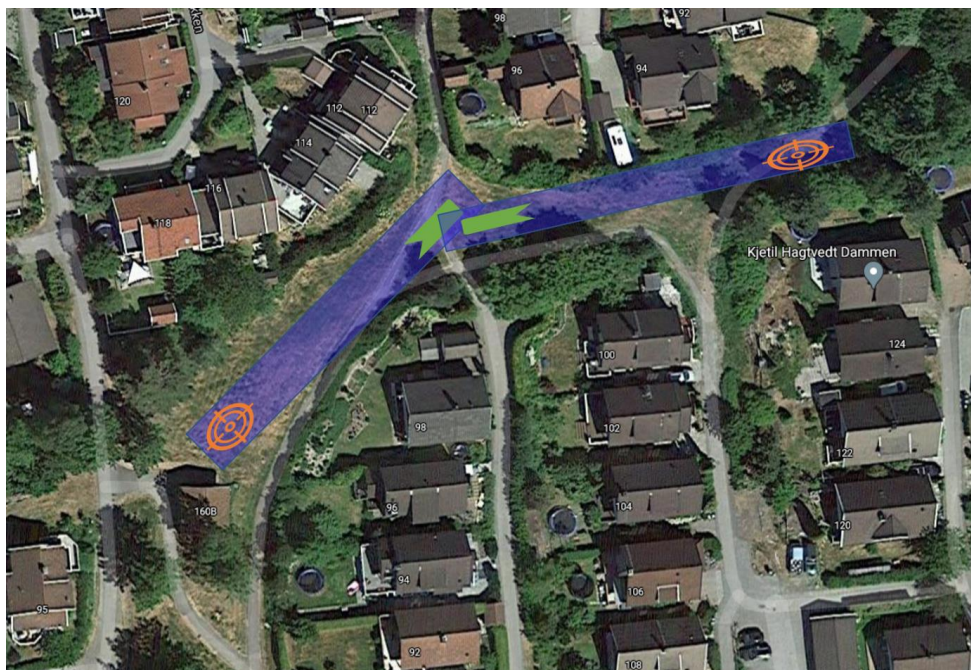
Plasseringen tar hensyn for å unngå de mest brukte delene av lekeplassen og er ikke for nært hus/hager. En kurv koster 5000-6000 kr(<https://gurudiscgolf.no/kurver/discsport-star-permanent-kurv-m-jordfeste-6426.html>).



Eksempel på mål/kurv over. Forslag til plassering: kurver er de oransje markeringene.







Forslag til vedtak: Styret sørger for oppsett av diskgolfstativer med en budsjetttramme på ca 30.000 kroner. Vi vil vurdere plassering av de ulike kurvene før endelig oppsett, f.eks. om noen skal være ved rundkjøringen innerst i Olasrudveien der velforeningen eier et område.

Forslag 8.B: Kjøreadkomst, gangveier og nye beboere

Forslag fra Arild Andersson, Granebakken 47 Felt E 19

Det har vært stor utskifting av beboere i grenda siden velforeningen sende ut sitt rundskriv i 05.02.2017 med sammendrag av Johan Kongsvik på 7 sider.

Denne må sendes ut på nytt til alle beboere i Mortensrudgrnda.

På side 4 referer jeg:

KJØREADKOMST OG GANGVEIER:

Husene i Mortensrudgrenda har adresser i Gamle bygdevei, Granebakken og Olasrudveien. Fra Disse Kommunale veiene bygget selvbyggerlagene, private bilveier frem til parkeringsplassene på hver tun. Veiskuldrene langsetter disse tre tilkomstveiene våre er kommunal veggrunn, ikke areal tilhørende de sameiene/hustomtene, som grenser opp til veiene.

OSLO KOMMUNE BESTEMTE AT MORTENSRUDGRENDEN SKULLE VÆRE ET BILFRITT OMRÅDE,.

Fra garasjene og parkeringsplassene har hvert sameie/ tun bekostet byggingen av en tre meter kjørbare gangveier frem til husene og fellesområdene. @Gangveiene er også kjøreadkomst for brannbiler og ambulanser, samt til bruk for NØVENDIG kjøring til husene.

Hva skjer i dag?

Nye beboere får ikke noen beskjed om hva som gjelder i Mortensrudgrenda. Dette burde vært obligatorisk å få retningslinjer for Mortensrudgrenda ved kjøp og salg.

Eiendomsmeglere skriver:

Kjøring på gangveier til parkering på egen tomt?

Nå må vi komme tilbake til:

Mortensrudgrenda skal være et bilfritt område i tråd med Oslo Kommunes retningslinjer.

Tok en opptelling 01.02.2021.

Det er 107 boliger som bryter Oslo Kommunes regler: som kjøring på gangvei og parkering på egen tomt i Mortensrudgrenda.

Ønsker du at ditt barn skal bli skadet, grunnet en bilfører som ikke kan respektere reglene som er satt av Oslo Kommune for Mortensrudgrenda.?

Vi har ingen barn å miste eller bli skadet

Nei. Vi vil omgående støtte regler som er laget av Oslo Kommune når det gjelder bilkjøring på gangveier og parkering.

Vi vil parkere i garasjer og parkeringsplasser tilhørende mitt felt A-1 Til E-20

Brev fra Oslo kommune

I tillegg til saken fra Arild Andersson har styret mottatt kopi et brev fra Oslo Kommune. Det er gjengitt under (kopiert ut fra brevet vi har mottatt):

Informasjon om søknadsplikt ved etablering av parkeringsplasser - Mortensrudgrenda

Plan- og bygningsetaten har mottatt flere henvendelser om ulovlig kjøring på gangveier og etablering av parkeringsplasser i Mortensrudgrenda.

Ifølge henvendelsene vi har mottatt har inntil 1/3 av eiendommene i Mortensrudgrenda etablert ulovlige parkeringsplasser på egen eiendom, og benytter gangveiene som kjøreadkomst.

Etablering av parkeringsplasser vil være søknadspliktig og i strid med gjeldende regulering Etablering av parkeringsplasser nærmere nabogrense enn 1 m er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. En etablering av parkeringsplasser vil også medføre en endret bruk av gangveien til permanente kjøreveier, og vil dermed være i strid med gjeldende regulering.

Etablering av parkeringsplasser er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-3.

Vi avslutter saken og oppfordrer dere til å informere beboerne i området

Etter en konkret vurdering velger vi å ikke forfølge forholdet videre. Vi sender dere imidlertid dette brevet med informasjon om søknadsplikt, og oppfordrer dere til å informere beboerne i området, samt løse eventuelle utfordringer knyttet til parkering og kjøring på gangveiene internt.

Hva gjelder for eiendommen din?

Hvis du skal bygge noe, må du sjekke hvilke regler som gjelder for eiendommen din. På nettsidene våre finner du tjenesten «Hva gjelder for eiendommen». Der kan du se hvilke reguleringsplaner som gjelder der du bor.

Si din mening og hold deg oppdatert gjennom våre digitale tjenester

Oslo kommune ønsker dine innspill til utviklingen av byen. Våre digitale tjenester gir deg en ny og enklere mulighet til å si din mening om konkrete plansaker i kommunen. Tjenesten saksinnsyn har også en abonnementsløsning som gir deg muligheten til å holde deg orientert om planlagte eller pågående plan- eller byggesaksprosesser i ett eller flere områder i byen.

Har du spørsmål?

Har du flere spørsmål til saken, kan du gjerne sende dem inn i saksinnsyn. Der finner du også tegninger av boligen din fra tidligere byggesaker. Du kan også kontakte oss på telefon 23 49 10 00.

Vennlig hilsen
Rakel Sunniva Kierulf - saksbehandler
Tonja Helmsgård - enhetsleder
kundesenteret
kundeservice

Kopi til: ARILD ANDERSSON, GRANEBAKKEN 47, 1284 OSLO

Kommentar fra styret

Informasjonen skrevet av Johan Kongsvik da han satt i styret har siden 2017 vært inkludert som vedlegg til innkalling til generalforsamlingen, så denne har vært distribuert en gang årlig, også i år.

Det er riktig som Andersson skriver at de aller fleste husene i Mortensrudgrenda er ved gangveier, og at det er regulert med parkering i garasjer eller parkeringsplasser, og ellers som et bilfritt område. Etablering av parkeringsplasser ved husene vil være søknadspliktige til Oslo kommune og bruk av gangveier som permanente kjøreveier er i strid med gjeldende regulering.

Ved flytting står det i våre vedtekter at gammel eier skal legge ved dokumentasjon om vedtekter og lignende fra Mortensrudgrenda Velforening, noe som lettest gjøres ved å gi en fysisk eller digital utgave av denne innkallingen. Da vil også reglene rundt gangveier bli vist. Praksis på dette kan bli bedre.

Oslo Kommune vil ikke forfølge saken videre og oppfordrer til at utfordringer løses internt. Mortensrudgrenda Velforening eier den store lekeplassen og har ved denne satt opp bom og håndhever parkeringsforbud etter våre vedtekter. For de ulike veilagene må de selv velge hvordan dette skal håndteres, enten ved å involvere kommunen eller gjøre tiltak som f.eks. å sette opp bom. Velforeningen har ingen myndighet til å håndheve Oslo Kommunes reguleringsplan på andres tomt.

Styret ber beboerne om å respektere gjeldende reguleringsplan vedtatt av Oslo Kommune med tanke på parkering og kjøring på gangveier. Beboere skal undersøke gjeldende regulering før det gjøres tiltak på egen tomt.

Det oppfordres også til å sørge for å informere nye beboere ved eierskifte slik vedtektene fastslår, og at flytting meldes til velforeningen via flytteskjema som er tilgjengelig på nettsidene våre www.mortensrudgrenda.no

Forslag til vedtak:

Denne saken kan ikke følges opp med et vedtak fra generalforsamlingen i Mortensrudgrenda Velforening siden den har ingen myndighet for oppfølging av reguleringsplanen, men med dette ber vi beboere ta dette til informasjon.

Forslag 8.C – Revurdering av reguleringsplan

Fra Engh og Røvær, Granebakken 45 og 41

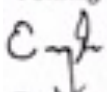
Forslag til generalforsamling 18-26. mars

Det er ønskelig at Mortensrudgrenda velforening anmoder Oslo Kommune om å revurdere reguleringsplan med hensyn til utnyttelsesgrad, slik at denne kan bli høyere. En slik henvendelse bør være i hele fellesskapets interesse, ikke minst når det kommer til oppføring av boder og lignende. En oppmykning av gjeldende restriksjoner vil være på linje med regjeringens politikk på dette feltet. Fra departementalt hold forenkles nå reglene for hva som kan bygges uten å måtte gå gjennom en søknadsprosess. Dette skjer for annen gang på kort tid. I Mortensrudgrenda står fortsatt utnyttelsesgraden i veien for at vi skal kunne nyttiggjøre oss av mulighetene som denne politikken åpner for.

Det kan også være andre grunner til å se på reguleringsplanen på ny. Den er ikke lenger tidsmessig i forhold til nye behov for parkering, ønsker om veksthus, solpaneler etc. Dette er kanskje mer kontroversielt, men boder på terreng er noe de aller fleste av oss har et reelt behov for.

Man har pr i dag ikke lov til å føre opp boliger uten å ta i hensyn behovet for sportsboder. I følge boligmegler vil en manglende adgang til å kunne oppgradere bodareal innebære en verdiforringelse av boligen. I så måte burde det være unødvendig for Mortensrudgrendas husstander å måtte forholde seg til langvarige søknadsprosesser, med mer eller mindre tilfeldige avgjørelser.

Vennlig hilsen



Engh og Røvær, Granebakken nr.45 og nr.41



Kommentar fra styret:

Det er riktig som det står i saken at bygging av boder i Mortensrudgrenda er søknadspliktig grunnet regel om utnyttelsesgrad i reguleringsplanen. Det er også regler på avstand til andre bygg (1 meter) og nabogrense (1 meter).

Styret anser det som lite sannsynlig at utnyttelsesgraden vil bli endret, da Mortensrudgrenda allerede er tettbygd. Mange av oppmykningene som er gjort er nok mer rettet mot større tomter utenfor byene enn i et boligfelt som vårt.

Dersom forslaget får støtte vil styret følge opp med å videresende brevet i saksforslaget til Plan og bygningsetaten i Oslo Kommune og forspørre om hvordan en prosess for revidering av reguleringsplan kan foregå. Videre prosess vil avhenge av svar fra Oslo Kommune.

Forslag 8.D - Barna i Mortensrudgrenda har krav på trygge, miljøvennlige og tilgjengelige lekeplasser

Forslag fra Kyrre Johansson

Forslaget sikter mot en gradvis utfasing av helse- og miljøskadelige lekeplasser og lekeapparater.

En utfasing av gummigranulat i kunstgress er allerede på vei, men få snakker om falldekker på lekeplasser. Det brukes stadig oftere kunstige dekker på hele arealet selv om dette er helt unødvendig ut fra sikkerhetshensyn. Man snakker heller ikke om giftene som finnes i mange lekeapparat.

I tillegg til å være en kilde til mikroplast i hav, vannveier og naturen ellers, har *Naturvernforbundet* og *Forbrukerrådet* sammen med *Norsk institutt for luftforskning* oppdaget at plasten i dekkene inneholder så mye som 110 ulike giftstoffer, i noen tilfeller i så høye nivåer at de «vil kategoriseres som farlig avfall hvis de skiftes ut» (Dagbladet 25. juni 2020: https://www.dagbladet.no/nyheter/lekeplasser-dekket-av-miljogift/72587111?fbclid=IwAR0kPP7Nq1qGgQAiu1UN0vc9GoOBtZX_7xJvL_WF51yjq9yDf5KWbCkzu9w)

Mange lekeapparater er også utfomet med trykkimpregnerte materialer eller materialer som inneholder kreosot. Giftene kan skade både miljøet og barns helse.

I tillegg er de eksisterende falldekkene i liten grad fornybare og er ikke bærekraftige forbruksvarer. Enkelte alternativer, som grus, bark og fallsand, er svært gode. Tiden for bærekraftige alternativer på barnas lekeplasser er overmoden. Grenda trenger en etisk drift av barns lekeområder.

Forslag til vedtak:

1. Falldekker på lekeplasser i Mortenrudgrenda velforening må ikke inneholde mikroplast eller stoffer som kan være skadelig for dyr, mennesker eller miljø. Ved opprettelse av nye lekeplasser skal det velges miljøvennlige underlag. Dette gjelder også ved vedlikehold og restaurering av eksisterende lekeplasser.
2. Lekeapparater og innhold velges i tråd med mulighetene miljøvennlige underlag gir. De bør helst være lave og ha skråtak. De skal ikke inneholde kreosot eller trykkimpregnerte materialer. Dette gjelder også ved vedlikehold og restaurering av eksisterende lekeplasser.
3. Der det ikke er mulig med falldekker som i seg selv er egnet for universell utforming, må det legges inn kompenserende tiltak.

Styrets kommentar

Det gjennomføres årlig lekeplassinspeksjon på velforeningens lekeplass som sikrer at fallunderlagene er av forskriftsmessig kvalitet, og vi kan ved utskiftning og vedlikehold av utstyr forsikre oss om at miljømessige hensyn er ivaretatt.

Styret opplever at forslaget ikke er tilpasset til vår lekeplass, blant annet ved nevning av kunstgress som vi ikke har. Falldekkene på vår lekeplass er i stor grad fallsand allerede. Vi opplever også at driften av våre lekeområder er etiske. Forslaget til forslagsstiller vil trolig bli

både begrensende med tanke på muligheter for lekeapparater og mer kostnadsbare. Styret har derfor formulert følgende forslag:

- Ved vedlikehold, restaurering eller nyanskaffelser skal styret vektlegge miljøhensyn i materialvalg og forespørre aktuelle leverandører om miljømessig bærekraft.

Forslag 8.E – Mot en klimasikret og miljøvennlig grend

Forslag fra Kyrre Johansson

Klimakrisen er her og vil forsterkes ytterligere fremover. Det betyr at vi vil se stadig mer nedbør, og stadig oftere ekstremvær. Dette utgjør en vesentlig fare mot eiendommer og jordsmonn. det er viktig å utvikle blå- grøn struktur i grenda slik at vi står bedre rustet mot disse truslene mot våre hjem, kjellere og garasjer. Vi trenger tiltak som kan fange opp og begrense overflatevann fra nedbør, slik at det rekkes å ledes vekk fra området på en hensiktsmessig og trygg måte

Samtidig står vi overfor en alvorlig naturkrise. Insektsdøden er en realitet og dyr og fugleliv trues av vår stadig sterkere inntreden i deres naturlige habitater. Vi bør derfor sette i gang tiltak som kan gi næring og ly for våre pollinerende insekter og andre dyr.

Det er heller ikke uvanlig at flere dumper hageavfall ut i hundremeterskogene sine, noe som øker faren for spredning av fremmedarter i våre skogområder. Det vil være en fordel om man opparbeidet felles kompostbinger rundt om i grenda til glede og nytte for våre beboere. Dette vil også holde nede behovet for containerleie ved dugnader.

Selv om Mortensrudgrenda allerede har en del planter, gress og trær, er det alltid rom for forbedring og bedre forvaltning av våre fellesarealer og uteområder.

Forslaget prøver å kombinere disse utfordringene, samtidig som det vil tilføre ekstra kvaliteter og hygge for beboerne i grenda.

Forslag til vedtak:

1. Styret innleder samarbeid med garasjelagene for å finne egnede plasseringer av bed, busker og trær med spiselige bær og frukt, samt lyng og blomstereng i hele grenda.
2. Styret finner egnede steder for felles kompostbinger i grenda.
3. Styret sammenstiller et felles forslag som brukes for å søke støtte til grønne tiltak gjennom urbant landbruk og bydelens grønne midler.

Styrets kommentar:

Styret i Mortensrudgrenda forvalter vår sentrale lekeplass, og har ingen myndighet til å pålegge garasjelagene til å gjøre tiltak. Samtidig kan vi naturligvis samarbeide der vi ser vi har felles interesser. Til de konkrete forslagene har vi derfor disse kommentarene:

1. Graden av organisering i de ulike garasjelagene er svært ulik, men de fleste har liten eller ingen aktivitet ut over årlig dugnad. Anleggelse av bed, busker og trær på garasjelagenes eiendom er noe de må sørge for selv. Mortensrudgrenda velforening har på sin tomt flere busker og trær med bær og frukt, blant annet ripsbuskene på lekeplassen og noen frukttrær der den gamle barneparken var ved rundkjøringen i Olasrudveien. Har man forslag til å forbedre dette kan det gjerne foreslås til styret, og vi vil også vurdere dette når vi har befarung.
2. Styret kan ikke sette opp kompostbinger i grenda, men dersom det er ønskelig fra garasjelagene med dette kan vi naturligvis se på felles innkjøp slik at det kan brukes lignende løsninger. Men det er garasjelagene som selv må ta ansvar for dette med tanke på finansiering og vedlikehold.

3. Styret oppfordrer til å følge facebooksider som «Tilskuddsordninger for å styrke nærmiljøet i Søndre Nordstrand» og har tidligere, og vil fortsette med, å tipse om aktuelle støtteordninger. Tilskudd for urbant landbruk og grønne midler er gode muligheter for de av velforeningens beboere eller garasjelag som ønsker å benytte seg av dette.

Styret ønsker velkommen forslag til hvordan våre fellesområder kan bli bedre, og de kan gjerne sendes inn til styret. Forslagene til forslagsstiller går ut over Mortensrudgrenda Velforening sitt ansvarsområde slik vi oppfatter våre vedtekter og skille mellom velforening og garasjelagene. Det er også slik at områdene til de ulike garasjelagene er regulert gjennom vedtatte utenomhusplaner.

Kompostbinger er også noe vi anser som mulig for garasjelag å ordne i felleskap eller hver beboer ordne selv på egen tomt.

Hvis det er ønskelig fra forslagstiller å starte en «grønn gruppe» med andre engasjerte garasjelag som ser på dette og kommer med konkrete forslag kan styret bistå i arbeidet og gå gjennom konkrete forslag som kan gavne fellesskapet.

Styret er derfor negativ til forslagene slik de står nå.

9. BUDSJETT, KONTINGENT OG STYREHONORAR

Budsjett

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2020. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet.

Kontingent

Velforeningskontingenten for 2020 var satt til kr 3900,-.

Gitt at økonomien i velforeningen er god anbefaler vi å holde kontingenten fast på 3900 kroner.

Forslag til vedtak:

Velforeningskontingenten for 2021 settes til kr 3 900.

Styrehonorar

Etter vedtektene er det valgkomiteen som foreslår endring i styrehonoraret, og det skal i utgangspunktet justeres årlig etter konsumprisindeksen.

Tolvmånedersendringen for konsumprisindeksen er av SSB oppgitt til 2,5% fra januar 2020 til januar 2021. Honoraret i 2020 var satt til kr 190 133,-

Forslag til vedtak:

Styrehonoraret beholdes på tidligere nivå på 190 133

Protokoll til årsmøte 2020 for MORTENSRUDGRENDA VELFORENING

Organisasjonsnummer: 982682290

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 21. mai kl. 16:00 til 29. mai kl. 18:00.

Antall deltagere: 49.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av innkalling

Innkallingen godkjennes

Styrets innstilling

Innkallingen godkjennes

Vedtak

Innkallingen godkjennes

Antall stemmer for: 47

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 0

Flertallskrav: Normalt (50%)

2. Valg av 2 representanter til å underskrive protokollen

Det vil bli laget en digital protokoll fra årsmøtet, vi anbefaler at denne signeres av to beboere utenfor styret.

Styrets innstilling

Kyrre Johansson og Brita Rundhaug Røvær

Vedtak

Kyrre Johansson og Brita Rundhaug Røvær

Antall stemmer for: 47

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 0

Flertallskrav: Normalt (50%)

3. Årsberetning fra styret

Årsberetningen er delt ut til alle beboere

Styrets innstilling

Årsberetningen godkjennes

Vedtak

Årsberetningen godkjennes

Antall stemmer for: 43

Antall stemmer mot: 0
Antall blanke stemmer: 2
Flertallskrav: Normalt (50%)

4. Regnskap med revisors beretning

Regnskap og revisjonsberetning er sendt ut i innkalling. Det var anbefalt fra revisor at regnskapet godkjennes

Styrets innstilling

Regnskapet godkjennes

Vedtak

Regnskapet godkjennes

Antall stemmer for: 41
Antall stemmer mot: 0
Antall blanke stemmer: 2
Flertallskrav: Normalt (50%)

5. Forslag 8.A – Mer belysning av den store lekeplassen (fra Erik Luthman, Olasrudveien 52)

Forslagsstiller foreslår at det nye styret innhenter tilbud for mer lys på denne lekeplassen. Grunnen til forslaget er at det stor aktivitet der, men ikke tilfredsstillende lyssetting med dagens løsning.

Plassen benyttes flittig til bl.a. ishockey og fotball av ungdommen i grenda og venner av disse.

Vi som er nærmeste nabo til plassen ser den store aktiviteten som fortjener mer belysning.

En mulig løsning på ny lyssettingen kan være å montere mer lys «i taket». Dvs det monteres stolpe(r) syd og nord (eller øst og vest) på plassen med kabel spent mellom disse. Det monteres tilstrekkelig med lyskilder (down lights). Endelig løsning utarbeides av det nye styret i samarbeid med tilbyder.

Et tilleggsargument for mer belysning er at området rundt ikke blir liggende i mørke som nå. Dette gjør det tryggere å være der.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget og har derfor lagt inn penger under budsjettposten for «Utgifter fellesarealer.» Vi vil gjerne innhente tilbud på litt mer helhetlig belysning som også inkluderer områdene utover grusbanen.

Vedtak

Styret får fullmakt til å innhente tilbud og utføre dette innen høsten 2020 innenfor gitt budsjett. Et mål vil være å ha belysning som lyser best mulig opp lekeplassen til minst mulig sjenanse for naboene.

Antall stemmer for: 42
Antall stemmer mot: 4
Antall blanke stemmer: 0
Flertallskrav: Normalt (50%)

6. Forslag 8.B Sikkerhetsgruppen Nordstrand (fra Arild Andersson, Granebakken 47)

Vi har vakthold fra Nordstrand vaktelskap.

Store plakater over hele grenda med tekst:

Vakthold med hund.

På mine daglige lufteturer med hund har jeg ikke sett noen vekter med hund.

På forespørsel til vekter fikk jeg til svar :

Den siste hunden ble solgt for 2 år siden.

Skal vi fortsette å betale for noe vi ikke får, eller skal vi kutte ut hele vakttjenesten?

Styrets innstilling

Sikkerhetsgruppen Nordstrand bekrefter at de ikke lenger har hundetjeneste. Avtalen vi har spesifiserer ikke at det skal være hunder i bruk. Styret opplever at vi ved inspeksjonene får den tjenesten vi betaler for og vi har god dialog med Sikkerhetsgruppen Nordstrand når det er ekstra behov. Vi anbefaler å fortsette med avtalen.

Vedtak

Fortsette med avtalen

Antall stemmer for: 42
Antall stemmer for vedtak 1: 5
Antall stemmer for vedtak 2: 37
Antall stemmer mot: 1
Antall blanke stemmer: 2
Flertallskrav: Normalt (50%)

7. Forslag 8.D Bilvrak (fra Arild Andersson, Granebakken 47)

Avskiltet bilvrak passer ikke inn på tomtene til Mortensrudgrenda.

Kan vi komme med en oppfordring til beboere om å fjerne bilvrak på egen tomt.

Noen har stått i minst 10 år.

Dette er ikke noe naboer ønsker å ha som utsikt.

Styrets innstilling

Styret er enig i at bilvrak ikke bør stå til sjenanse for naboer og oppfordrer til at beboere tar hensyn og finner gode løsninger i dialog med hverandre.

Vedtak

Det oppfordres til å fjerne bilvrak på egen tomt

Antall stemmer for: 40

Antall stemmer mot: 2

Antall blanke stemmer: 3

Flertallskrav: Normalt (50%)

8. Budsjett, kontingent og styrehonorar

Budsjett

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2020. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet.

Kontingent

Velforeningskontingenten for 2019 var satt til kr 3900,-.

Prisveksten fra 2019-2020 var ifølge Statistisk Sentralbyrå (SSB) 1,8%, noe som vil gi en økning på 70 kroner. Gitt at økonomien i velforeningen er god anbefaler vi å holde kontingenten fast på 3900 kroner.

Forslag til vedtak:

Velforeningskontingenten for 2020 settes til kr 3 900.

Styrehonorar

Valgkomiteen foreslår at vi gjør som er vanlig praksis; å øke styrehonorar tilsvarende endring i konsumprisindeksen. Dette er også hva som står i vedtektene.

Forslag til honorar for 2018-2019 er beregnet slik:

$190\,133 * 1.018$ (1,8% prisstigning)

Styrehonoraret foreslås derfor satt til kr 193 556,-

Vedtak

Budsjett, kontingent og styrehonorar vedtas som foreslått

Antall stemmer for: 41

Antall stemmer mot: 2

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: Normalt (50%)

9. Valg av valgkomite og revisor

Det skal velges 1 medlem til valgkomiteen for 2 år og revisor.

Eivind Grytnes har takket ja til gjenvalg som revisor.

Valgkomiteen står uten kandidat, og om ikke andre kandidater meldes foreslås det at styret og valgkomiteen i fellesskap kan supplere valgkomiteen med 1 medlem til. Dette ble gjort i 2020.

Vedtak

Eivind Grytnes gjenvelges som revisor og styret og valgkomiteen vil i fellesskap supplere valgkomiteen.

Antall stemmer for: 43

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 0

Flertallskrav: Normalt (50%)

10. Valg av tillitsvalgte

Følgende ble valgt:

Styreleder: Helge Rege Gårdsvoll

Styremedlemmer: Randi Buckley, Lotte Baksaas

Vedtekter for Mortensrudgrenda Velforening

Endret siste gang ved ordinær Generalforsamling nr. 31, 21.3.2018.

§ 1. MEDLEMSKAP

Medlemskap i Mortensrudgrenda Velforening er obligatorisk for alle som er eiere av eiendommer med gårds- og bruksnummer f.o.m Gnr. 180 Bnr.65 t.o.m Gnr.180 Bnr. 387, og er hjemlet i salgskontrakt for den enkelte eiendom. Ved salg plikter selger å informere kjøper om medlemsplikten., samt gi melding til velforeningens styre om ny eier.Den/de eiere som til enhver tid har tinglyst hjemmel i eiendommen er å anse som medlem av velforeningen, og er ansvarlig for de forpliktelser som på lovlig måte pålegges medlemmene

§ 2. FORMÅL

Formålet med velforeningen er å ha et felles organ til å ta seg av medlemmenes interesser overfor kommunale og statlige organer, og de forpliktelser som påhviler vedlikehold og drift av fellesanlegg som ikke ligger under det enkelte lags ansvarsområde. Herunder inngår også forvaltning og utvikling av fellesskapets kabelanlegg.

Foreningen bør videre ta opp og forestå saker av felles interesse for områdene, arbeide for å skape et godt bomiljø og drive aktiv informasjon overfor medlemmene.

§ 3. GENERALFORSAMLINGEN

Generalforsamlingen er foreningens høyeste myndighet. På generalforsamlingen har hver eier 1 stemme. Eies eiendom av flere i fellesskap, må disse bli enige seg i mellom hvem som skal representere eiendommen på generalforsamlingen og avgi stemme der. Et medlem kan avgi stemme for et annet medlem mot å fremlegge skriftlig fullmakt. Ingen kan avgi flere enn 2 stemmer. Alle saker avgjøres med simpelt flertall med de unntak som fremgår av paragraf 8 og 9. I tilfelle av stemmelikhet anses saken som ikke vedtatt. Ved stemmelikhet i valg foretas ny avstemming. Blir det stemmelikhet også ved omvalget, avgjøres dette valget ved loddtrekning.

Det kan ikke avholdes generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling i grunnskolens ordinære ferier.

§ 4 ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling holdes innen 1. april hvert år. Generalforsamlingen innkalles med minst 2 ukers varsel. Styrets leder skal sende forhåndsvarsel om tidspunkt for generalforsamlingen senest 6 uker før møtet skal holdes, med beskjed om at forslag som medlemmene ønsker behandlet på generalforsamlingen må meldes skriftlig innen 4 uker før møtedato. Dagsorden sammen med sakspapirer sendes ut til medlemmene senest 14 dager før møtet.

Møtet ledes av dirigent valgt av generalforsamlingen.

På ordinær generalforsamling skal følgende saker behandles:

1. Valg av dirigent
2. Godkjenning av innkallingen
3. Valg av referent
4. Valg av 2 representanter til å undertegne protokollen
5. Årsberetning fra styret
6. Regnskap med revisors beretning
7. Valg av:
 - a. Leder med funksjonstid 2 år.
 - b. 4 styremedlemmer med funksjonstid 2 år.
 - c. 1 varamedlem med funksjonstid 2 år.
 - d. Valgkomite på 3 medlemmer med funksjonstid 2 år.
 - e. Revisor med funksjonstid 2 år.
8. Andre saker som spesielt er nevnt i innkallingen
9. Budsjett, kontingent og styrehonorarer:
 - Budsjett for kommende driftsår (regnskapsår følger kalenderår).
 - Fastsette medlemskontingent for kommende driftsår.
 - Fastsette Styrehonorar. Utgangspunktet er at brutto honorar indeksreguleres årlig med KPI- indeksen.
 - Fastsette saldert budsjett for kommende driftsår.

For å sikre best mulig kontinuitet i styret, skal det være henholdsvis 2 og 2 styremedlemmer på valg ved hver ordinær generalforsamling.

Valgkomiteen bør under sitt arbeid, tilstrebe at styrets sammensetning så vidt mulig, representerer alle feltene i Mortensrudgrenda.

§5 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styrets leder, 2 av styrets 6 styremedlemmer, revisor eller minst en tiendepart av medlemmene krever det. Innkalling skjer med minst 1 ukes varsel. Styrets leder er ansvarlig for innkallingen. På ekstraordinær generalforsamling behandles bare de saker som er spesielt nevnt i innkallingen.

§ 6 STYRET

Styret består av 5 medlemmer. Lederen velges av generalforsamlingen ved direkte valg. For øvrig konstituerer styret seg selv med sekretær og styremedlemmer.

Styret oppretter bankforbindelse.

Mellom generalforsamlingene forestår styret den daglige drift i samsvar med vedtekter, budsjett og vedtak i generalforsamlingen. Styremøter holdes så ofte lederen eller 2 av styrets 5 medlemmer finner behov for det. Innkallingen er lederen ansvarlig for. Styrets avgjørelser fattes med simpelt flertall.

Varamedlem har møterett til alle styremøter, og varamedlem har stemmerett dersom et styremedlem er fraværende.

Styret kan ikke forplikte foreningen utover det vedtatte budsjett. Styret kan sette ned underkomiteer etter behov. Styret plikter å rådføre seg med de funksjonshemmedes utvalg i spørsmål som gjelder områdets fysiske utforming. Det skal føres protokoll fra alle styremøter. Styret er beslutningsdyktig når minst 3 medlemmer av styret er til stede og er enige i vedtaket.

§ 7 MEDLEMSKONTINGENT

Styret skal foreslå for Generalforsamlingen en medlemskontingent pr. eier som betales forskuddsvis. Innbetalt medlemskontingent vil ikke bli tilbakebetalt ved flytting, men bli godskrevet ny eier.

Velforeningen kan ikke forplikte det enkelte medlem ut over den fastsatte medlemskontingenten.

Medlemmer som velges til leder, som medlem eller som varamedlem til styret, fritas for betaling av fastsatt medlemskontingent for den perioden de er valgte deltakere i styret.

Forutsetningen er at de møter på minst 60 % av alle ordinære styremøter i perioden.

Oppmøte skal noteres i protokollen fra styremøtene.

§ 8 ENDRING AV VEDTEKTENE

Disse vedtekter kan bare endres med tilslutning fra minst to tredjeparter (2/3) av de avgitte stemmer på ordinær generalforsamling.

§ 9 OPPLØSNING AV FORENINGEN

Velforeningen kan ikke oppløses uten Oslo kommunes godkjenning.

Dersom kommunens samtykke foreligger, kan oppløsning skje med tilslutning fra minst to tredjeparter (2/3) av avgitte stemmer på to etterfølgende generalforsamlinger. Den ene av disse generalforsamlingene må være en ordinær generalforsamling.

Disse generalforsamlingene kan ikke holdes med kortere mellomrom enn tre (3) måneder.

§ 10 FOND

Velforeningen har 2 fond, a)Fond snøbrøyting, b) Fond Mortensrudgrenda fripark.

§ 10.1 FORMÅL

Fondene er etablert for å redusere risikoen for uforutsette nødvendige ekstraordinære kontingentøkninger og for å kunne gjennomføre tiltak i grenda som av økonomiske eller andre forhold ellers ville være vanskelig å få gjennomført.

§ 10.2 SNØBRØYTING

Fondet kan tilføre driften midler de år snøbrøytingskostandene går vesentlig ut over det budsjetterte og det ikke er forsvarlig dekning i driftsmidler.

Fondet kan tilføres midler gjennom vedtak på velforeningens generalforsamling.

Styret avgjør i hvilke tilfeller og i hvilken størrelsesorden fondet skal benyttes.

§ 11 KABELANLEGG

For å være knyttet til velforeningens kabelanlegg, må velforeningens kontingent være betalt.

§ 12 EIERSKIFTE

Eierskifte skal varsles styreleder og regnskapsfører, ny eiers adresse skal legges ved. Gammel eier oppfordres til å informere om ny adresse. Ved eierskifte skal selgende medlem legge ved følgende dokumentasjon: Mortensrudgrenda vedtekter, protokoll fra siste Generalforsamling, siste års regnskap og gjeldende års budsjett. Velforeningskontingenten og kabelanleggsavgift avregnes mellom ny og gammel eier.

§ 13 LÅN AV DEN STORE LEKEPLASSEN

Organisert bruk av lekeplassen skal avtalens med styreleder. Styreleder har fullmakt til å godta eller forby enhver forespørsel. Med organisert bruk, menes f.eks gjennomføring av bursdagsfeiringer og skoleavslutninger. Det er ikke anledning til å benytte noe del av lekeplassen til fast organisert trening, så som fotballtrening eller skøytetrening.

INSTRUKS FOR VALGKOMITEEN

Valgkomiteen skal i henhold til vedtektene § 4 og denne instruks:

1. Valgkomiteen konstituerer seg selv og utnever selv sin leder etter årsmøtets avslutning. Valget av leder meddeles velforeningens styre.
2. Komiteen skal vurdere eventuelle behov for endringer i styrehonorarene.
3. Valgkomiteens innstilling til styremedlemmer, samt eventuelle forslag til endrede styrehonorarer skal gjøres kjent for generalforsamlingen senest 14 dager før det årlige møtet som følge av Mortensrudgrenda Velforenings vedtekter § 4 – sakspapirer til generalforsamlingen.

§14 PARKERINGSFORBUD

Parkering på velforeningens fellesarealer er forbudt. Feilparkering kan medføre borttauing for eiers regning og risiko.

GENERELL INFORMASJON OM MORTENSRUDGRENDEN OG VELFORENINGEN

Mortensrudgrenda består av 288 eneeide bolighus, gruppert på fem felt og 20 tun/sameier. Hvert tun har felles parkerings-/garasjeplasser, samt fellesområder/lekeplasser. Eierskapet til disse fellesområdene/garasjene fremgår av skjøtene til det enkelte hus.

Denne informasjonen beskriver noen av begrensningene som ble vedtatt for området av selvbyggerne og Oslo Kommune i 1985, og er ment som en veiledning for huseierne.

Det er viktig at nye beboere blir gjort oppmerksomme på hvilke begrensninger som gjelder for egen tomt/bolig, at gangveinettet gjennom grenda er gangveier, og at tiltak/ombygging av eget hus er søknadspliktig til Oslo kommune. Videre er det viktig å være oppmerksom på at det gjelder egne brannplaner og utomhusplaner for hvert av de 20 tunene/sameiene, bestemmelser som begrenser huseiernes muligheter for store endringer.

Velforeningens primæroppgave er forvaltning og drift av den store felles lekeplassen; 0301-gårdsnummer 180 / bruksnummer 81. Alle de 288 huseierne eier denne leke-/møteplassen i sameie. Dette eierskapet fremgår også av skjøtene til det enkelte hus. Det er dette sameie som danner grunnlaget for velforeningen. Den enkelte huseier forestår sin egen bygning og tomt selv, i samarbeid med de øvrige husstandene på tunet/sameiet.

I tillegg forvalter velforeningen TV-kabelavtalen, avtale om vakthold i grenda, brøyting av parkeringsplassene til de 20 tunene/sameiene, samt brøyting av gangveinettet som sikrer oss alle adkomst gjennom Mortensrudgrenda.

Formålet med velforeningen er å ha et felles organ til å ta seg av vedlikehold og drift av de fellesanlegg, som ikke ligger under det enkelte tun/sameies ansvarsområde, samt å være et talerør for felles interesser overfor offentlig myndighet, mv.

Foreningen arbeider for å skape et godt bomiljø og drive aktiv informasjon overfor medlemmene. Styret i Mortensrudgrenda velforening arbeider kontinuerlig med å ruste opp og vedlikeholde fellesområdet gjennom dugnader og ved innleid arbeidskraft. Sentralt i friarealet ligger fotballbanen. Denne gruses regelmessig. Om vinteren anlegges skøyteis på banen når været tillater det. Styret har også flere arrangementer gjennom året.

Mortensrudgrenda har adresser i følgende kommunale veier; Gamle bygdevei, Granebakken og Olasrudveien.

HISTORIEN TIL MORTENSRUDGRENDEN

Våren 1983 regulerte Oslo kommune et område på ca 200 mål til boligbygging for selvbyggere på Mortensrud; herav ca 120 mål til boliger. Reguleringen tilsa oppføring av rekkehus/konsentrert småhusbebyggelse i inntil tre etasjer, inkludert underetasje/loft, og utnyttelsesgrad inntil 0,35.

Tomteområdet ble først inndelt i fire byggefelt (A-D); D-feltet ble senere delt i et D- og E-felt. I øst/vest delet mellom D-15 og E-20 er det regulert en «grønn-lunge», øvrig skille mellom feltene går gjennom garasje- og parkeringsområdet og ender ut i inn-/utkjøring i Gamle bygdevei.

De fem byggefeltene ble igjen inndelt i 20 selvbyggerlag/tun (A-1 til E-20), 288 hustomter ble det plass til. Hvert selvbyggerlag fikk i oppgave å utvikle en «felles rå-tomt» til et «bilfritt-tun» med lekeplass, gangvei, parkeringsplass, garasjer og småhus.

Reguleringsplanen for området ble vedtatt våren 1984; S-2713. Her omtales krav til bebyggelsesplaner for byggefeltene, krav til utomhusplaner for hvert av selvbyggerlagene/tunene (A-1 til E-20), samt «leke- og møteplassen», 0301-gnr 180/bnr 81.

Kjøpekontrakt med Oslo kommune

På forsommeren 1985 fikk selvbyggerne kjøpe sine respektive parseller av «felles-tomtene», hustomter på ca 220-400 m², samt en ideell andel i selvbygger-tunets fellesareal. For hvert tun ble det utarbeidet egne bebyggelsesplaner og utomhusplaner med detaljert informasjon om «byggelinjer», hus-plassering, parkeringsplasser, garasjer, lekeplasser, kjørevei, gangveier gjennom tunene, samt bestemmelser om hvordan hustomtene skulle utnyttes og beplantes; plassering av tørkestativ, søppelkasser, boder, murer, gjerder, mv.

Kjøpekontraktene omhandlet også kjøp av 1/288 av «leke- og møteplassen», 0301-gnr 180/bnr 81, et område på ca 12 mål. Her skulle det etableres lekeplasser, ballplasser, sittegrupper, akebakke og grendehus. «Leke- og møteplassen» ble bygd ut i regi av velforeningen i 1986 og kostet ca MNOK 2. Huseierne i Mortensrudgrenda eier lekeplassen i sameie; «Mortensrudgrenda velforening» ble etablert for å forvalte og drifte eiendommen.

Små-hus fra 1986

I 1986 var normalhuset i Mortensrudgrenda en husbankfinansiert enebolig i to etasjer med ca 70 m² grunnflate, samt kjeller. Mange bygde «kjellere og kaldloft», med tanke på senere utvidelse av boligarealet, etter at husbankens kontrollører hadde utført sine kontroller. Det ble søkt om byggetillatelse samlet for husene på hvert byggefelt, A-E. Utgangspunktet var at alle fikk tillatelse til å bygge eneboliger med et «gulvareal» på inntil ca 150 m², pluss kjeller og loft. Husbank-husene ble bygge meldt med gulvareal mindre enn 150 m², noe som gjorde at andre hus kunne bli godkjent med et gulvareal på inntil 185 m².

Oslo kommune regnet ikke kjellerrommene inn i «gulvarealet» da husene ble bygge meldt i 1985. Dette forutsatte redusert takhøyde (ca 220 cm) og små kjellervinduer; rom uegnet for beboelse. Bruks- og fasadeendringer (fra kjeller og kaldloft til boligrom), etter at Oslo kommune hadde utstedt ferdigattest eller brukstillatelse på åttitallet, er søknadspliktige «tiltak». Endringer krever godkjennelse fra bygningsmyndighetene, i mangetilfeller også nabovarsel. Slik bruksendring kan medføre krav om ombygging av huset for å tilfredsstille

byggeforskriftenes «brann- og lydkrav», samt komme i konflikt med utnyttelsesgraden på 0,35 for selvbyggerfeltet.

Dersom noen «bygger om» uten å søke oppstår en «ulovlighet», som bygningsmyndighetene kan kreve rettet av etterfølgende huseiere, slikt kan bli kostbart.

Brannsikkerhet

Det er trangt mellom husene i Mortensrudgrenda; ofte mindre enn 4 meter fra naboens tomtegrense. For de fleste husene gjelder derfor byggeforskriftenes krav om «brannhemmende vegger/B-30», og særskilt brannklassifisering av vinduer og dører i disse «brannveggene». De fleste husene ble plassert i tomtegrensen mot nord, derfor var hovedregelen at nordveggene fikk pålegg om brannklassifisering. I 1985 var en mye brukt løsning for å tilfredsstille brannkravene at man la dobbel-gips på nordveggen mot nabo-huset, samt at denne gips-veggen ble bygget uten vinduer/dører.

Endring av fasader, innsetting av nye vinduer/dører, samt bygging av uteboder kan derfor lett komme i konflikt med byggeforskriftenes «brannkrav». Den enkelte huseier er ansvarlig for at byggeforskriftenes «brannkrav» er oppfylt for eget hus/boder, også oppretting av «feil og mangler» tidligere eiere har påført huset/eiendommen.

Vi minner om faren for spredning av brann og forsikringsselskapenes adgang til avkortning i forsikringssummen, dersom det påvises «feil og mangler» ved brannsikringen.

Flere boenheter, hybel og leilighet

Utleie av et «rom i egen bolig» som hybel (oppholds-/soverom for beboelse av en person), vil ikke medføre krav om ombygging/egen parkering. Det forutsettes imidlertid at hybelen allerede er et rom godkjent av plan- og bygningsmyndighetene som boligrom med rømningsveier.

Søknad om utvikling av «selvstendige boenheter» i husene kan medføre krav om store ombygginger, samt krav om «egen parkeringsplass» for den nye boenheten. Kravet om egen parkering kan den enkelte huseier vanskelig oppfylle på egen tomt. Se under om kjøreadkomst og gangveier; private gangveier i sameiene A-1 til E-20 kan ikke brukes som kjøreveier til nye parkeringsplasser på egen tomteparsell for «nye boenheter».

Informasjon om din eiendom

Informasjon om eiendommene fremgår av kjøpekontraktene fra 1985 og skjøtene for hvert hus. Eiendomsinformasjon kan innhentes fra Kartverket. Kart og eiendomsgrenser kan man selv finne på nettsiden «www.seeiendom.no». Oslo kommune har også detaljerte kart over Mortensrudgrenda, her fremgår også «feilplasserte» gjerder, hekker og murer.

Hvert tun - et sameie

De 288 huseierne i de 20 selvbyggerlagene/sameiene, A-1 til E-20, eier egen adkomst/kjørevei frem til parkeringsplassen/garasjene, gangveiene gjennom tunet, belysning langs gangveiene, interne lekeplasser og øvrig felles areal, i et sameie.

Mortensrudgrenda består følgelig av 20 tun/sameier, som alle bør ha et regnskap og en kontingent, til dekning av løpende utgifter. Noen av sameiene er registrert med eget organisasjonsnummer i Brønnøysundregistrene og noen har egne vedtekter for sitt sameie.

Parkering og garasjer

Husene i Mortensrudgrenda har adresser i Gamle bygdevei, Granebakken og Olasrudveien. Fra disse kommunale veiene bygget selvbyggerlagene «private bilveier» frem til parkeringsplassene for hvert tun. Veiskuldrene langsetter disse tre tilkomstveiene våre er kommunal veigrunn; ikke areal tilhørende de sameiene/hustomtene, som grenser inn til veiene.

Oslo kommune bestemte at Mortensrudgrenda skulle være et bilfritt område. Fra garasjene og parkeringsplassene har hvert sameie/tun bekostet bygging av en tre meter bred kjørbar gangvei frem til husene og fellesområdene.

Hvert tun opparbeidet bilvei frem til garasjene og gjesteparkeringene, jf bestemmelsene i reguleringsplan S-2713. All parkering skulle foregå på fellesområdene. Gangveiene gjennom tunene er bygd for «gående», men også for nødvendig kjøring til husene på hvert tun.

På hvert tun bodde det historisk en familie med omsorg for en funksjonshemmet. Hadde disse familiene særskilte transportbehov, kunne de søke kommunen om dispensasjon fra bebyggelsesplanene for anleggelse av parkeringsplass eller garasje på egen hustomt.

Rammevilkårene i Mortensrudgrenda

Rammene for hvordan hustomtene og fellesarealene til tunene i Mortensrudgrenda kan anvendes og skal forvaltes, fremgår av Oslo kommunes regulering fra 1983, reguleringsplan S-2713 fra 1984, bebyggelsesplanene for felt A-E, de 20 utomhusplanene for tunene A-1 til E-20, og kjøpekontraktene fra 1985; dokument med bestemmelser som selvbyggerne og Oslo kommune var enige om før tomtene ble solgt og husbyggingen begynte.

Bestemmelsene i utomhusplanene og brannplanene for A-1 til E-20 gjelder fortsatt for hvert enkelt sameie.

Sameiene er selvstendige fra Mortensrudgrenda Velforening og styrer seg selv.

Vedlikehold av interne gangveier, opparbeidelse av lekeplasser og vedlikehold av garasjer på tunene/sameiene er ikke saker som ligger under Mortensrudgrenda Velforening.

OM Å BO I GRENDA

Kontaktinfo styret.

Styret kan kontaktes på epost styreleder@mortensrudgrenda.no eller ved å fylle ut kontaktskjema på vår hjemmeside mortensrudgrenda.no.

Postboksadresse er Mortensrudgrenda velforening, pb 68, 1215 Oslo.

Vi anbefaler også å være medlem av gruppen Mortensrudgrenda Velforening på Facebook

Skidag, sykkeldag og fotballdag.

Hvert år arrangeres det skidag og sykkeldag for barna i grenda. Dette er gratis for grendas beboere. Hvert år deltar mellom 50-70 barn og like mange voksne på disse arrangementene. Tallet er omtrent det samme ved julegrantenningen 1. desember. Styret ser at beboere med barnebarn også er flinke til å benytte seg av tilbudet.

DUGNADER OG RUSKEN

Det gjennomføres rusken-aksjonen på vårparten.

JULEGRANTENNING

Det har i mange år vært tradisjon å samles til julegrantenning på den store lekeplassen 1. søndag i advent. Det er blitt servert gløgg og pepperkaker, vi har lyttet til adventstanker ved en av prestene på Mortensrud, sunget og lyttet til julesanger og hatt julepregang. Til slutt ankommer nissen med poser til barna. Dette arrangementet har vært godt besøkt og populært blant store og små. Det er hyggelig å treffes en slik dag! Det er med å gi en fin start på adventstiden, så denne tradisjonen mener styret det er viktig å opprettholde.

Hageavfall

Det er gratis å levere hageavfall på Grønmo. Det skal ikke dumpes hageavfall i skogen rundt vårt nabolag. Skogen eies av Oslo kommune som legger bøter dersom avfall dumpes her. Dessuten ødelegger store hageavfallet skogens stier som utgjør vårt nærmeste friluftsområde og barnas lekeområde. Styret har opplyst om at Grønmo i perioder har utvidet åpningstid under vårrengjøring.

Fjernvarme

Alle boligene i Mortensrudgrenda er bygget med fjernvarmetilknytning som den primære varmekilden. Det betyr at vi får varmtvann levert via fjernvarmeanlegg som varmes opp av søpla fra Klemetsrud. Fjernvarmeleverandøren har ansvaret for anlegget frem til din bolig, mens du har selv ansvaret for ditt eget anlegg. De fleste boligene i grenda er rundt 30 år gamle. Det betyr at flere av oss har radiatoranlegg og fjernvarmesystemer i våre hjem som har behov for vedlikehold. Styret har ingen kunnskap om anlegg inne i de enkelte hus. Ved feil på anlegg må leverandør av fjernvarme kontaktes (Fortum Oslo Varme).

Kabel-tv og bredbånd

Velforeningen eier og forvalter sitt interne kabelnett. Tjenesten i kabelnettet er i dag levert av Telia. Vi inngikk avtale med de i november 2017 med en Full flex avtale.

Dette er en kollektiv avtale om leveranse av en valgfri kombinasjon av bredbåndstilgang til internett og TV-signaler. Avtalen har en bindingstid på 3 år (2017-2020). Hver beboer kan selv velge enten en kombinasjon av kabel-tv og bredbånd, bare bredbånd, eller bare kabel-tv. Antall TV-kanaler og fart på bredbånd vil avhenge av hvilken avtale som velges. Det er

frivillig å være tilkoblet velforeningens kabelnett. Avtalen faktureres halvårlig, og utmeldelse må derfor skje innen vi mottar faktura fra Telia. Typisk er dette innen 1. Desember og 1. Juni.

Alle signaler inn til husene i Mortensrudgrenda går gjennom foreningens bakkenett. Tilleggsavtaler som ekstra raskt bredbånd og flere kanaler faktureres imidlertid direkte av Telia.

Avtalen faktureres med en pris på 2300 kroner per halvår.

For ytterligere informasjon se velforeningens- eller Telias hjemmeside.

Bygging av boder etc.

1.juli 2015 trådte det i kraft nye regler i plan- og bygningsloven. I den anledning kontaktet styret plan- og bygningsetaten for å få en uttalelse om bygging av boder og utbygging av hus i Mortensrudgrenda. Svaret fra plan- og bygningsetaten var ganske entydig på telefon. **All bygging av bod, og utbygging av hus i Mortensrudgrenda MÅ søkes om til Oslo kommune.**

Styret i Mortensrudgrenda velforening har ingen juridisk myndighet i slike byggesaker, men ifølge vedtektenes paragraf to skal foreningen «*ta opp og forestå saker av felles interesse for områdene*». Vi presiserer at reguleringsplanen for området, utenomhusplanene og brannkravene som ble vedtatt da grenda ble utbygd fortsatt gjelder.

Hundehold

Det er hyggelig at folk i grenda holder hund. Styret oppfordrer imidlertid alle hundeeiere om å ha hundene i bånd inne i grenda og å unngå å luften hunden på lekeplassene. De sorte posene er det fint man tar med seg hjem og kaster i egen søppelkasse.

Parkering

Til hvert hus i grenda er det avsatt plass til garasje og gjesteparkering; alle hus i grenda har garasje-/parkeringsplass på tildelt områder på hvert tun/sameie. Parkering på vår felles møte-/lekeplass skal ikke forekomme, og er ikke tillatt etter vedtektene. Slik parkering kan medføre borttauing for eiers regning.

Det forekommer dessverre tilfeller der biler står parkert utenfor hus og på områder som er regulert som lekeplasser eller snuplasser. Dette kan medføre at interne veier ikke blir brøytet. Mange setter også pris på grendas egenart som et "bilfritt" område. Det er opp til det enkelte lags/sameie å håndheve dette. Styret minner om at alle lags fellesarealer faller inn under reguleringsplaner som har bestemmelser for bilkjøring, med det utgangspunkt at Mortensrudgrenda skal være bilfritt område. Alle beboere i grenda som kjører bil, oppfordres til å sette bilen på egen biloppstillingsplass eller i egen garasje og begrense kjøring på gangveiene. Det presiseres at gangveiene også er adkomstvei for utrykningskjøretøy i tilfelle ulykker.

Styret ber de som tar med seg næringskjøretøy av en viss størrelse å sette disse igjen på arbeidet eller finne andre egnede parkeringsområder. Store kjøretøy som parkeres langs veien gjør også trafikkbildet mer uoversiktlig for barn som ferdes langs veiene til og fra skole og lekeområder.

Styret har i år påpekt at det tidvis parkeres slik at sikten til gangveiene til og fra lekeplassen er for dårlig. Vi vil ikke ha noen trafikkulykker i Mortensrudgrenda, og ber alle bileiere om å følge reglene for avstand til gangveier når de parkerer.

Lån av den store lekeplassen.

Den store lekeplassen eies i fellesskap. Dette betyr ikke at den enkelte beboer kan organisere egne treff på plassen. Bursdager, sommeravslutninger, etc, MÅ avtales med styreleder på telefon, epost eller i brev form. SMS og Facebookmeldinger blir ikke nødvendigvis besvart.

Om styreleder gir tillatelse til organiserte treff, så har fortsatt alle foreningsmedlemmer rett til å bruke plassen samtidig. Sjøppel skal tas med hjem etter organisert bruk av lekeplassen.

UTFLYTTING, INNFLYTTING & FORPLIKTELSE

Om lag 10 familier flytter ut eller inn av grenda i hvert år. Når dette skjer i form av at eiendommen selges, skal Velforeningen ha beskjed om dette. På denne måten får vi oppdatert vårt medlemsregister og de riktige personene får riktige fakturaer fra oss. Da slipper vi mye ekstra arbeid med korrigeringer av faktura og den enkelte får minst mulig arbeid med dette selv. Ikke alle melder fra om dette dessverre og vi henstiller beboerne til å bli flinkere med dette.

Det er den som flytter ut, som i henhold til din kjøpekontrakt og Velforeningens vedtekter, har dette ansvaret. Vi har i år laget et eget skjema på nettsiden for å forenkle dette for beboerne.

Kildesortering

I Søndre Nordstrand kildesorterer søppel. Det sorteres matavfall, plast, restavfall, papir og glass og metall. Det brukes grønn pose til matavfall og blå pose til plast. Disse posene kan man hente på Kiwi matbutikk. Det står glass og metall igloer flere steder på området. Mer informasjon om sortering kan fås på: www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no

Terminliste

Januar/februar

Det blir organisert **skirenn** for barn i alle aldersgrupper. Påmelding foregår en halv time før rennet. Det blir servering av pølser og saft. Alle deltakende barn får utdelt premie.

Januar/Februar

Fakturering av komplettavtalen med Get del 1. Fakturaen gjelder for månedene januar til og med juni.

Mars

Generalforsamling/årsmøte i velforeningen.

April

Fakturering av medlemskontingenten. (2019 kr 3900,-).

April / Mai

Vi gjennomfører **Rusken**, der oppfordrer vi alle til å gjøre enn innsats for fellesområdet vårt. Det blir lotteri og enklere servering. En god mulighet til å bli bedre kjent med andre beboere.

Juni/August

Grillfest med fotballkamp mellom barn og voksne.

Juli/August

Fakturering av Getavtalen del 2. Fakturaen gjelder for månedene juli til og med desember.

Mai eller August/September

Styret organiserer sykkelløp for barna i grenda en gang i året. Det sykles løyper i ulik lengde. Det blir servert lett mat og drikke. Alle deltakende barn får utdelt premie. Arrangementet har værforbehold.

Desember

Første søndag i advent arrangerer vi julegrantenning. Da kommer presten, lokalt sangkor og musikk fra Mortensrud skole musikkorps. Vi tenner juletreet og julenissen pleier og komme med noe godt til barna. Det servers gløgg og pepperkaker.

Høringssvar Mortensrud Felt 16 – Boligutbygging

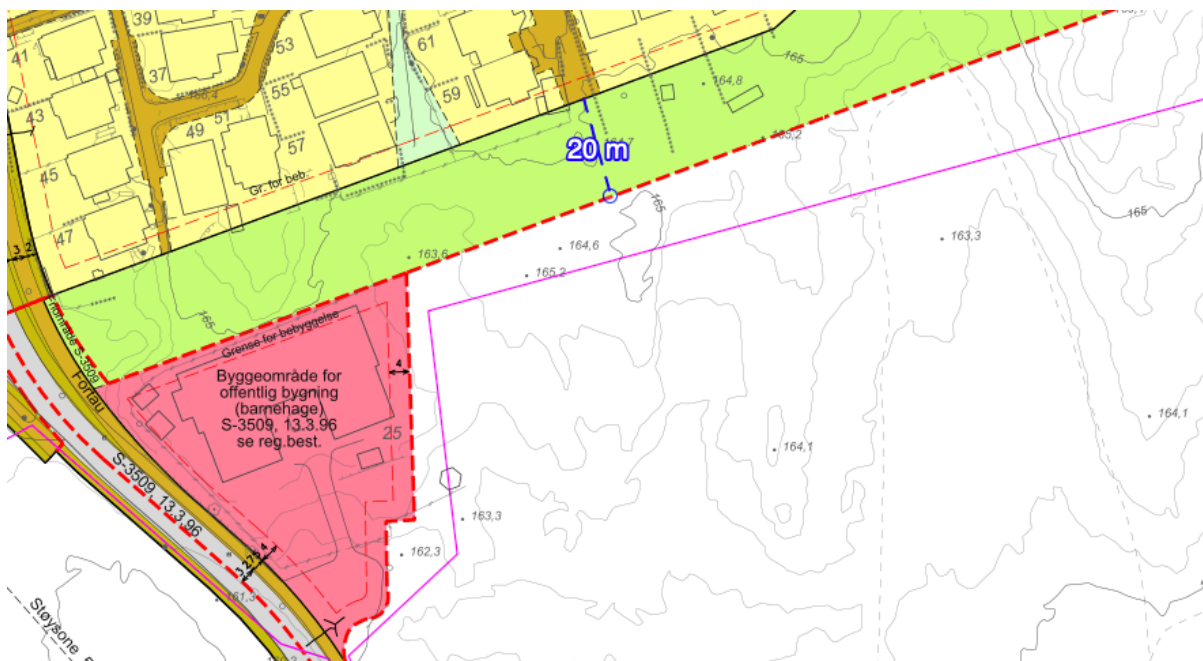
Mortensrudgrenda Velforening er en velforening for 288 husstander på Mortensrud, inkludert alle i Olasrudveien som er nærmeste nabo i nord til felt 16. Alle våre medlemmer har adkomst via Gamle Bydevei i dag, så vi sender derfor inn dette høringssvaret. Dette svaret representerer styret i Velforeningens syn, og er ikke behandlet av alle medlemmene. Men vi har inkludert de innspillene vi har fått fra våre medlemmer de siste årene blant annet via facebooksidene våre.

Vi vil trekke frem flere punkter vi mener bør endres i det foreslåtte planforslaget.

Hensyn til vilt og naturtyper

Vi viser til dokumentnummer 132 som ligger knyttet til saken om kartlegging av vilt og naturtyper på Mortensrud. Denne bekrefter det vi som beboere opplever om felt 16; at her er det mye rådyr, ekorn og andre dyr. Da Mortensrudgrenda i sin tid ble bygget ble det lagt til grunn at det naturlige miljøet skulle beholdes så mye som mulig, noe som fortsatt bør være tilfelle. Denne nye rapporten gjør at planforslaget for felt 16 bør revurderes siden BYM mener tidligere kartlegging har «klar mangel» og at «området har en del viktige naturverdier, ikke minst i en landskapsøkologisk sammenheng.»

Det ligger forslag i denne rapporten om at viltkorridorer bør gis en bredde på minimum 40-50 meter, og det skal tas hensyn til at dette henger sammen gjennom de ulike feltene. Figuren under viser mål fra PBE sin kartløsning som viser at den foreslåtte turveistrekningen vist i figur 11 i planforslaget går i et belte som er 20 meter bredt. Området mellom Jettegryta barnehage og Mortensrudgrenda (ved Olasrudveien 47/49/50) er derfor ikke bredt nok til å fungere som viltkorridor. Vår anbefaling er derfor at dette grøntdraget utvides til 40-50 meter og legges videre mellom Jettegryta barnehage og felt 16 for å gi en sammenhengende viltkorridor.



Trangboddhet og byutviklingspotensial

Planprogrammet påpekte en del av utfordringene på Mortensrud, og de opplever vi at er lite ivaretatt i videre planlegging. Vi opplever at de fleste av beboerne i vår velforening trives med å bo på Mortensrud, og basert på de som flytter inn i grenda vår ser vi at mange flytter fra andre deler av Mortensrud, typisk fra mindre boenheter som leiligheter eller rekkehus/tomannsboliger.

Søndre Nordstrand er den bydelen i Oslo med høyest trangboddhet i Oslo (Oslostatistikken 2019) og med de planene som foreligger nå der utbygging i all hovedsak er leiligheter må det forventes at dette vil bli forverret. Spesielt når man bygger ut leiligheter så små som 35 kvadratmeter i en bydel som er i byens ytterkant og bare 35% av leilighetene skal være over 80 m². Så vidt vi forstår skal det også bare bygges 24 rekkehus totalt i området, noe vi synes er for lite. Hvor skal alle de som flytter inn i leiligheter bo når de ønsker større plass, men beholde venner og nettverk ved å bo i en større bolig i området?

Vi er også skeptiske til hvor attraktive duplexleilighetene beskrevet i figur 12 vil være når det skal være 3 etasjer med leiligheter på toppen. Disse bør heller gjøres om til rekkehus. Vi er også svært skeptiske til å benytte sammenhengende bebyggelse mot E6 for å ivareta støyforhold. Boliger bør ikke være støyskjerming.

Styret i Mortensrudgrenda velforening er klar over at det er en ambisjon i Oslo å fortette med mange boliger nærme kollektivknutepunkt. Samtidig registrerer vi at det i andre utbygginger som f.eks Nedre Grefsen har slike planer blitt skrinlagt. Vi håper at det er mulig for Oslo Kommune å revurdere planene for felt 16 til å heller utvikle dette som et småhusområde for å bidra til en mer positiv byutvikling på Mortensrud, og at det ikke bare er på vestkanten av byen at slike hensyn tas.

Parkeringsløsninger og nye Gamle Bygdevei

Mortensrud er et område godt utenfor bykjernen og med begrensede lokale tjenestetilbud. T-banen går gjennom mange boligområder før den ender opp i bysentrum, så bil er derfor naturlig for mange til jobbreise eller handel. Da er det bekymringsfullt at det planlegges med 65% leiligheter mindre enn 80 m² samtidig som det da skal være 0.4-0.8 plasser per 100 m² bolig betyr at de fleste boliger ikke vil få parkeringsplass.

Vinteren 2018/2019 opplevde vi parkeringssituasjonen i Gamle Bygdevei som svært krevende. Med parkerte biler langs veien og store snømengder ble det svært lite fremkommelig og det var ulykker mellom privatbiler og buss som heldigvis endte uten personskader. Oslo Kommune innførte da parkeringsforbud langs veien, og siden har det ikke vært parkerte biler her. Dette har bedret trafikksikkerheten betydelig. Vi har samtidig observert at det står parkerte biler på felt 16 og ellers langs Mortensrudveien. Når dette kombineres med utbygging av felt 16 uten god nok parkeringsdekning er spørsmålet hvordan dette skal bli ivaretatt? Vil nye Gamle Bygdevei ha parkeringsforbud, eller er det tenkt at det skal være gateparkering langs denne? Da vil vi få en like utfordrende situasjon som før, men med flere kryssende fotgjengere, tilkomstveier fra felt 16 og økt trafikk.

Vi ber også om at parkering ses i sammenheng med situasjonen ellers i området. Det oppleves stort press på parkering i Gamle Bygdevei, Olasrudveien og Granebakken og det er ofte så mye parkering her at siktforholdene blir krevende og brøyting på vinteren har dårlig kvalitet.

Vi har også fått henvendelser fra beboere hos oss som generelt er skeptisk til omleggingen av Gamle Bygdevei og at vi skal ledes gjennom et nytt boligområde. Trafikkanalysen viser en ÅDT på 2300 i dag, og skal all denne trafikken ledes gjennom et boligområde?

Forhold for gående og syklende

Det vises til trafikkanalysen hvor dette står om gående og syklende;

5.3 Forhold for gående og syklende

Den nye gågaten vil gi et bedre gangtilbud til de som i dag bor nord for planområdet. Som nevnt i delkapitlet over, vil det å fjerne dagens kryss bidra til et enklere trafikkbilde og mulighet for å utforme et bedre krysningspunkt for fotgjengerne.

Det vises ellers til at man ønsker å øke andelen gående og syklende og vi finner det derfor merkelig at i kapitlet om forhold for gående og syklende er ikke syklende nevnt utover i overskriften. Slik det fremstår får syklende to valg; enten å sykle i «gamle» Gamle Bygdevei som skal være gågate, eller å sykle i «nye» Gamle Bygdevei som ikke skal ha sykkeltilrettelegging og en ÅDT på 3800 biler.

Det vises til informasjonsmøte hvor Oslo kommune bekreftet at Oslostandarden for sykkeltilrettelegging ikke er benyttet i planleggingen, men at man har sett til VPOR. VPOR nevner sykkelfelt i deler av nye Gamle Bygdevei som ikke er med i forslaget nå. Det vises ellers til Oslostandarden hvor det står at den skal benyttes ved planlegging.

Sykeltrafikken i området kan vises med heatmap fra Strava, som viser at Gamle Bygdevei er den mest brukte veien for sykling. Gang- og sykkelveien langs E6 er også den nærmeste veien som er tilrettelagt for sykling hele året og derfor er det viktig at planene for felt 16 legger til rette for trygg adkomst til planlagt sykkeløsning i Mortensrudveien. Planforslaget viser til at Mortensrudveien gir bedre fremkommelighet for sykkeltrafikk forbi området, men forslaget er slik det fremstår en barriere for sykling for andre beboere langs Gamle Bygdevei.



Mortensrudgrenda Velforening oppfordrer til å følge Oslostandarden for sykkeltilrettelegging og dermed legge til rette også for syklende i planene for felt 16. Denne tilretteleggingen bør ikke være sykling i gågate eller på fortau.

Utearealer

PBE har kommentert at det ikke er sikret kvalitetskrav til planlagt lekeplass. Da Mortensrudgrenda Velforening ble bygd ut ble det gjort store investeringer i vår lekeplass og denne har vi selv måttet stå for all utvikling av senere, selv om den brukes ofte av de offentlige skolene og barnehagene i området. Vi forutsetter at det stilles kvalitet- og kvantitetskrav til uteområdene i felt 16 slik at de er «selvforsynt» med utearealer. Da kan vi få et godt naboforhold hvor barn fra vårt område leker hos felt 16 og motsatt, men med dagens manglende kvalitetskrav er vi bekymret for at felt 16 heller vil lene seg på vår lekeplass fremfor også å utvikle eget tilbud.

Et eksempel er skøytebanen vi lager på vår lekeplass vinterstid. Denne blir mye besøkt fra andre velforeninger/borettslag på Mortensrud og det bør for fremtidige utbyggingen planlegges for at tilsvarende tilbud kan finnes flere steder.

Trinnvis utbygning

Mortensrudgrenda Velforening er også skeptisk til planen om en utbygningsperiode på over 12 år. Dette vil gi en lang periode der området endres fra naturlig skog til byggeplass og vi ser ikke grunnlag for en så lang utbyggingsperiode. Vi antar at om området bygges ut med større grad av rekkehusbebyggelse og mer attraktive boligformer vil etterspørselen bli høyere og utbyggingstakten kan økes for å redusere ulempene med lang utbyggingsperiode.

Fritidsaktiviteter

Ved utvikling av Mortensrud ønsker vi på det sterkeste å minne på aktiviteter til våre barn og ungdommer. Bydelen har i lang tid markert seg med dårlig integrasjon og kriminalitet som følge av dette, og vi tror felles aktivitet fra ung alder kan stanse dette. Fotball, dans, musikk, ungdomsklubber, ski, turn, gym og ridning er allerede godt fylt opp av brukere. Vi ønsker også fremheve svømmehall som ekstra viktig da bydelen etter siste sammenstilling fra Oslo Kommune ikke kommer godt ut når det for eksempel kommer til svømmedyktighet

FULLMAKT

Eier av bolig gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Å møte på generalforsamlingen 2020 i Mortensrudgrenda velforening.

Adresse til bolig: _____

Dato

Eiers underskrift