



MORTENSRUD-
GREND
VELFORENING

**INNKALLING
ÅRSBERETNING
REGNSKAP**



37. ordinære generalforsamling 2022

37. ordinære Generalforsamling 2022

Innkalling til den 37. ordinære generalforsamling i Mortensrudgrenda velforening 2022.

Generalforsamlingen avholdes 22. mars kl 18:30 i menighetshuset ved Mortensrud Kirke

Til behandling foreligger;

- 1. Valg av dirigent**
- 2. Godkjenning av innkalling**
- 3. Valg av referent**
- 4. Valg av 2 representanter til å underskrive protokollen**
- 5. Årsberetning fra styret**
- 6. Regnskap med revisors beretning**
- 7. Valg**
 - a. Valg av styreleder for 2 år**
 - b. Valg av 2 styremedlemmer for 2 år**
 - c. Valg av valgkomite**
 - d. Valg av revisor**
- 8. Forslag**
 - a. Nye søppelkasser og benker på lekeplassen**
 - b. Mulighet for fibernett**
 - c. Modernisering**
 - d. Gangvei mellom Olasrudveien og Granebakken**
 - e. Maskinell feiing av grus**
 - f. Oppgradering av lekeplassen**
- 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 2021**
- 2. Vedtekter**
- 3. Generell informasjon om Mortensrudgrenda**

Oslo, 3. mars 2022

Styret i Mortensrudgrenda Velforening

Helge Rege Gårdsvoll (leder)

Lotte Baksaas (medlem), Irfan Akram (medlem), Anna Bistrup (medlem) og Randi Buckley (medlem), Mohamed Bouzakraft (vara)

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	Irfan Akram
Varamedlem	Mohamed Bouzakraft

STYRETS ARBEID

Styret har i perioden hatt en blanding av digitale og fysiske styremøter. Styret har fulgt opp vedtakene fra generalforsamlingen i 2021. I 2021 satte korona fortsatt sitt preg på arrangementer og annet i Mortensrudgrenda, men vi fikk gjennomført mer enn i 2020.

Arrangementer

I 2021 ble det avholdt dugnad, sykkel dag og julegrantenning på omtrent vanlig måte. Styret har vært fulgt de pålegg og smittevernsregler som har vært i denne spesielle tiden og er veldig glade for at vi igjen fikk til å ha noen arrangementer med godt oppmøte og god stemning.

Lekeplassinspeksjon og vedlikehold

Vi har inngått en avtale med Aktiv Areal som gjennomfører årlig lekeplassinspeksjon. Vi har også i 2021 gjennomført en inspeksjon og har rettet opp anmerkningene.

I 2021 fikk vi fulgt opp vedtaket fra generalforsamlingen om å sette opp mer lys på lekeplassen. Vi fikk utført dette ved å skifte ut armaturer på eksisterende stolper. Dermed følger vi også opp vedtaket fra generalforsamlingen i 2021 om å være bevisste miljøpåvirkning i anskaffelser. Det var jordfeil i en av armaturene som ble byttet, mens en annen nå er på lager i tilfelle vi trenger den senere.

For 2022 har vi planlagt å gjøre utskiftninger av noen lekeapparater på den delen av lekeplassen som er nærmest Olasrudveien. Frisbeegolfstativer ble kjøpt inn sammen med Klemetsrud idrettslag.

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

Styret har fulgt prosessen videre for felt 16 via kommunens hjemmesider. Det er ikke vært nye høringsrunder på dette, men velforeningen vil følge saken videre. De høringssvarene vi har gitt er i hovedsak fulgt opp.

Økonomi

Årsresultatet for 2021 viser et overskudd på 38 641 kroner, mot et budsjettert underskudd på 251 000 kroner. Frisbeegolfstativer kostet som planlagt mens elektrisk oppgradering ble billigere enn budsjettert da vi gjenbrakte en del stolper og unngikk gravekostnader.

Revisor har en bemerkning knyttet til posten om utgifter til fellesområdet. Etter at regnskapet ble levert revisor er følgende flyttet til denne posten da det hører mest hjemme der;

- 29 895 for frisbeegolfstativer
- 3 473 for ny isskrape til skøytebanen
- 78 347 for ny belysning

Dette gjør at sum på posten kommer opp i 126 350,75. Vi er da fortsatt under budsjettet for 2021 som var på 200.000, og det skyldes at lys ble billigere enn antatt da vi gjenbrakte eksisterende stolper.

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. Etter denne overgangen har Velforeningens utestående fordringer fra beboerne blitt betraktelig redusert.

Parkering og trafiksikkerhet

Trafiksikkerhet er et gjentagende 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. 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.

Pakkeboks

Det er i 2021 satt opp pakkeboks for Posten langs Olasrudveien og det er laget fundament for PostNord som vil sette opp boks tidlig i 2022. Det er ingen kostnader knyttet til dette for velforeningen utover å stille areal til disposisjon og fundamentet vi har bygget for dette.

HJEMMESIDE

Velforeningen har egen hjemmeside **www.mortensrudgrenda.no**. Her finnes informasjon knyttet til velforeningens aktiviteter og nyttig informasjon for huseiere og beboere i grenda.

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 2021 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					
Driftsinntekter					
Konto nr.	Konto navn	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Regnskap 2021	Budsjett 2021
3011	Velkontigent	1 111 420,00	1 099 800,00	1 099 800,00	1 099 800,00
3015	Inntekter - Asfaltering garasjer	-			
3110	Inntekter Tv /Bredbånd - Canal Digital	-			
3111	Inntekter Tv /Bredbånd - Get	1 315 416,29	1 315 000,00	1 331 500,00	1 315 000,00
8050	Annen renteinntekt	1 578,99			
8070	Renteinntekter - kunder	1 868,26			
Sum Driftsinntekter		2 430 283,54	2 414 800,00	2 431 300,00	2 414 800,00
Driftskostnader					
5330	Godtgj. til styre- og bedriftsforsamling	193 546,40	193 546,40	193 546,40	199 337,00
5960	Gaver	-			
5990	Andre Sosiale kostnader	-			
5991	Julearrangement	6 793,70	10 000,00	13 045,50	10 000,00
5992	Støtte til organisasjoner	1 500,00			
5993	Fotballdag	-	1 000,00		2 000,00
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.	29 883,37	200 000,00	126 350,75	400 000,00
	Lekeplassfond for garasjelag				100 000,00
6245	Vinter Vedlikehold	380 703,00	400 000,00	417 540,00	480 000,00
6246	Sommer Vedlikehold	39 546,83	5 000,00	3 745,92	5 000,00
6250	Administrasjonskostnader	2 086,00	2 000,00	265,00	500,00
6255	Innkassokostnader	-			
6280	Vakthold	166 558,20	170 000,00	168 692,50	175 000,00
6290	Vaktmestertjeneste	18 515,00	25 000,00	28 635,00	25 000,00
6300	Leie lokaler	-			
6320	Renovasjon, vann, avløp mv.	3 564,64	3 700,00	3 618,64	4 000,00
6340	Strøm / Veilys / Brakke	11 174,11	12 000,00	14 022,63	18 000,00
6360	Utgifter Fellesarealer	3 990,67	35 000,00	12 783,84	15 000,00
6361	Utgifter - Asfaltering garasjer	-			
6370	Dugnadsutgifter	1 720,00	4 000,00	7 585,00	8 000,00
6440	Leie postboks	1 240,00	1 300,00	1 275,00	1 300,00
6500	Data / EDB Kostnader	-			
6510	Veforbundetskontigent	3 192,00	3 300,00	3 192,00	3 300,00
6540	Inventar	-			
6561	E-Fakturerer / Vipps	3 136,50	3 500,00	3 374,50	3 500,00
6620	Reperasjoner og vedlikehold utstyr	100,00		14 750,48	15 000,00
6700	Regnskapshonorar	70 000,00	72 000,00	72 000,00	75 000,00
6800	Kontorrekvisita	-			
6820	Trykksaker	10 521,60	11 000,00	18 309,60	20 000,00
6901	Avgift TV / Bredbånd - Get	1 234 644,64	1 315 000,00	1 265 016,65	1 315 000,00
6905	Telefon	1 517,77	1 500,00	4 176,66	2 400,00
6910	Nettsiden	-	1 500,00	1 251,98	1 500,00
6940	Porto	-			
7040	Forsikringspremier	4 831,00	5 000,00	5 079,00	5 200,00
7100	Bilgodtgjørelse	-			
7105	Øreavrundning	0,10		-0,18	
7710	Generalforsamling	3 100,00	-		
7770	Bank og kortgebyrer	5 510,25	6 000,00	5 930,00	6 000,00
7790	Annen kostnad	-			
7830	Tap på fordringer	1 474,00	2 000,00		
8150	Annen rentekostnad	-			
8160	Purregebyr-leverendær	120,56			
Sum Driftskostnader		2 208 970,34	2 496 346,40	2 394 186,87	2 903 037,00
Sum Driftsresultat		221 313	- 81 546	37 113	- 488 237

 MORTENSRUDGREND VELFORENING				
Eiendeler og omløpsmidler				
Anleggsmidler		2021	2020	2019
1500	Fordringer medlemskontingent / Komplette avgift	10 826,08	44 913,01	141 039,03
Sum anleggsmidler		10 826,08	44 913,01	141 039,03
Bankinskudd, Kontanter				
1720	Forkuddsfakturert Get	662 909,80	647 266,03	631 009,68
1910	Kontanter	12,20	12,20	12,20
1930	Bankinnskudd 7874.06.42803	705 825,22	607 357,23	334 743,23
1940	Bankinnskudd 5005.66.79038	26,72	26,68	26,68
Sum omløpsmidler		1 368 773,94	1 254 662,14	965 791,79
Sum Eiendeler		1 379 600,02	1 299 575,15	1 106 791,94
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	-1 205 144,32	-983 831,12	-784 096,92
2080	+Underskudd / -Overskudd	-38 641,21	-221 313,20	-199 734,20
Sum Annen Egenkapital		-1 366 745,53	-1 328 104,32	-1 106 791,12
Gjeld				
Annen Kortsiktig Gjeld				
2410	Leverandørgjeld	-4 855,49	28 663,14	-
2990	Annen Kortsiktig Gjeld	-7 999,00	-133,97	-0,82
Sum Gjeld		-12 854,49	28 529,17	-0,82
Sum Egenkapital og gjeld		-1 379 600,02	-1 299 575,15	-1 106 791,94

REVISORS BERETNING

Jeg har gått gjennom regnskapet til Mortensrudgrenda Velforening for 2021. Resultatregnskap, balanse, bilag og hovedbok er kontrollert, og sammenlikning er gjort mot budsjettet som ble vedtatt på forrige generalforsamling.

Resultat

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 38.641. (Det ble budsjettet med et underskudd på 251.546 .)

Avvik fra budsjett

På vedlikehold og opprustning av fellesområder ble det i 2021 – som i 2019 og 2020 – brukt betraktelig mindre enn budsjettet (105.765 mot budsjettet 404.000). Styret bør redegjøre for dette.

For øvrig er det bare mindre avvik mot hva som ble budsjettet på utgifts- og inntektsside.

Økonomisk status

Velforeningen har en sunn økonomi. 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 1.366.000, 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 31.12.21, og jeg anbefaler derfor generalforsamlingen å godkjenne det.

Mortensrudgrenda 20.02.2022

Eivind Grytnes

Valgt revisor Mortensrudgrenda Velforening

7. VALG

Valg

Det skal foretas følgende valg på årets generalforsamling:

- a) Styreleder med funksjonstid 2 år
- b) 2 styremedlemmer med funksjonstid 2 år
- c) 1 styremedlem med funksjonstid 1 år
- d) Revisor med funksjonstid 2 år
- e) Valgkomite med funksjonstid 2 år

Ved en feil ble det ikke valgt ny valgkomite på generalforsamlingen i 2021. De som er på valg har alle sagt at de kan ta gjenvalg, så det foreslås at dette legges frem til generalforsamlingen hvor det naturligvis er mulig å foreslå andre kandidater om ønskelig.

Følgende er på valg, og har takket ja til gjenvalg

- 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 WergelandApenes.
- 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.

Anna Bistrup har ett år igjen av sin periode, og har bedt om å få fratre. Det foreslås derfor følgende nytt styremedlem for 1 år:

- Medlem: Pauline Hagman
Bor i Granebakken 46, har bodd i grenda siden 2016. Jobber som daglig leder i ViaVika

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

- 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

Valgkomiteen foreslår følgende personer til valgkomite i Mortensrudgrenda velforening 2022:

- Anna Bistrup
- Rune Tveit

Valgkomiteen:

8. FORSLAG

Forslag 8.A: innkjøp av to nye benker og søppelkasse

Forslag fra Siri Hasli, Granebakken 73:

Det er en god del søppelkasser ved den store lekeplassen, spesielt rundt sittegruppene. Samtidig er det kun en søppelkasse på den øverste gangveien, helt innerst ved bommen til Granebakken. Det kunne med fordel vært en søppelkasse til på den øverste gangveien, f.eks. ved velkomstsiltet eller litt lenger bort. En slik søppelkasse koster som regel 3-5.000 kr. Se forslag nedenfor til plassering.



Ved lekeplassen nærmest Olasrudveien er det få sittemuligheter. Derfor foreslår jeg at det kjøpes inn to benker til dette området, f.eks. benk med ryggstø (men ikke armlener). En mulighet er å sette disse litt «oppi skråningen», på hver side av steinen med god utsikt til lekeplassen. Se bilde nedenfor.



Det finnes mange ulike leverandører og benken må kunne festes i bakken. Eksempel fra Tress utemiljø – 180 cm x 51 cm (produkt nr. 714140) som koster 4.900 kr eks. mva:



Forslag til vedtak: Grenda går til innkjøp av to nye benker til lekeplassen ved Olasrudveien og en ny søppelkasse til utebruk.

Eventuelt kan man sette et maksbeløp på 25-30.000 kr om ønskelig?

Styrets innstilling:

Styret er positive og har inkludert kostnader til dette i budsjettposten for oppgradering av fellesområder.

Forslag 8.B: Muligheter for fibernett

Forslag fra Kristian A. Bognæs, Granebakken 72

Bredbånd og TV blir i dag levert gjennom et coaxialnett som er eid av grendelaget og som ble gravet ned da feltet ble bygd. Coaxialkabel som ligger rett i bakken har en begrenset levetid, og vi må forvente økt vedlikehold på dette i årene som kommer.

Teknologien som brukes for å distribuere bredbånd over coaxialkabel, DOCSIS, har tekniske begrensninger som blir stadig mer merkbare etterhvert som bruken av tjenester over internett øker. Med nye krav til tjenestetilgjengelighet, hastighet og båndbredde begynner kabelen å bli en flaskehals, noe som bla. merkes ved ustabile digitale TV tjenester og treg opplink i f.eks. videomøter. Tiden begynner å bli moden for en oppgradering til fiberdistribusjon. Dette vil gi:

- Ingen praktiske begrensninger i båndbredde
- Økt stabilitet i innholdstjenestene
- Et nett som er forberedt for fremtidige tjenester

I tillegg vil fibertilknytning gjøre eiendommene våre mer attraktive ved salg – fibertilgang begynner å bli et krav hos mange boligkjøpere, så dette kan være en god investering.

Det foregår for tiden mye fiberutbygging i områdene rundt oss. Munkerud og Dal/Brenna er allerede utbygd, så det kan være en gunstig tid å sjekke dette nå. Leverandøren vår, Telia, er nok klar over begrensningene i dagens nett, men vil hevde at nye løsninger for koax vil bli

bedre enn i dag for å utsette en kommende oppgradering så lenge som mulig. Noen av våre muligheter er:

1.

Vi ber dagens innholdsleverandør sørge for en oppgradering, mot evt. bindingstid slik det i sin tid ble gjort da vi fikk returforsterkere i koaxnettet. Vi må kreve at standard teknologi blir brukt slik at vi kan bytte innholdsleverandør på et senere tidspunkt hvis ønskelig.

2.

Vi gjør som over, men dersom ikke innholdsleverandør er villig til å ta hele kostnaden, finne ut hva de er villig til å dekke dersom hver husstand også betaler noe av oppgraderingen. En vanlig modell er at leverandør bygger sprednett frem til tomtengrensen, og hver huseier sørger for innføring i bolig ved egeninnsats eller privat innleie av hjelp.

3.

Vi bygger ut hele nettet selv og ber innholdsleverandører levere slik vi gjør det med koaxnettet i dag. Dette gir den mest fleksible løsningen, men kan bli uforholdsmessig dyrt.

Jeg foreslår derfor å be styret nedsette en komité for å sondere pris og driftsmodell med for eksempel de tre ovennevnte modellene for utbygging av et fibernet som er eid av grendelaget, og i denne sonderingen legge trykk på Telia for å få dagens leverandør involvert.

Styrets innstilling:

Det er korrekt at det er mulig å gjøre oppgradering på dagens koax-nett. Dette vil innebære bytte av kontakter i alle hus, men ikke fysiske inngrep ut over dette. Vi har også blitt kontakten av Homenet med spørsmål om vi ønsker fiber i Mortensrudgrenda. Å installere fiber vil kreve at det gjøres installasjon av kabel inn til hvert enkelt hus.

Styret foreslår at generalforsamlingen vedtar at det skal presenteres en sak for generalforsamlingen 2023 med alternativer for fremtidig kabel/fiber-nett i Mortensrudgrenda, der de ulike alternativene som er nevnt over belyses. Styret får ansvaret for at saken lages. Styret har i vedtektene mulighet for å opprette underkomiteer ved behov, så om det er beboere som ønsker å bidra i en slik utredning kan vi sette ned en underkomite.

Forslag 8.C: Modernisering

Forslag fra Varman Vijayarman, Olasrudveien 126

Vi ønsker at skulle gjøre modernisering på Mortensrudgrenda området. I våres nabo området(Nordstrand) er veldig høy boligverdig, men vi har det veldig dårlig. Derfor må vi begynne å tenke litt om modernisering på området. Da skal alle fokusere på reguleringsplanens bestemmelser om utnyttelsesgrad i Mortensrudgrenda og fjerne bilfritt område. (det er ingen store fordeler fra bilfritt området :Fra brannanlegg og stor motorvei kommer mye luftforurensing)

Styrets innstilling:

Styret har fått presisert fra forslagsstiller at forslaget går ut på to ting:

- At gjeldende reguleringsplan for utnyttelsesgrad skal følges
- At styret skal henstille Oslo kommune om å endre reguleringsplanen for gangveiene som går mellom husene i Mortensrudgrenda fra gangvei til bilvei.

Det første punktet er styret enig i. For det andre punktet ble det bekreftet fra Oslo kommune før forrige generalforsamling at opparbeidelse av parkeringsplass ved husene er søknadspliktig og at bruk av gangvei til kjøring til permanent parkeringsplass ved huset ikke er lov. En endring av reguleringsplanen fra gangvei til bilvei vil endre dette.

Styret er negative til å skulle jobbe for bilkjøring frem til alle hus i Mortensrudgrenda da gangveiene ikke er laget for dette, men bare for nødvendig kjøring til hvert hus. Praksis er forskjellig og i noen vei/garasjelag er det mye kjøring og parkering ved husene og i andre omtrent ingenting. Det er også slik at det er de enkelte veilagene som må bære økte vedlikeholdskostnader som er naturlig å forvente med mer bilkjøring. Det kan derfor være mer naturlig at en slik prosess drives av de enkelte veilagene, så om det ønskes omregulering innenfor sitt eget område kan Oslo kommune kontaktes om dette.

Uansett kan ikke velforeningen endre reguleringsplanen. Forslaget fra styret er at generalforsamlingen igjen tar til orientering reguleringsplanen angående utnyttelsesgrad, og så kan det stemmes over om styret skal sende et brev til Oslo kommune for å be om at reguleringsplan endres fra gangvei til kjørevei for de interne veiene mellom husene.

Forslag 8.D: Gangvei mellom Olsrudveien og Granebakken

Forslag fra styret:

Styret har vært i dialog med Oslo kommune angående vedlikehold av gangveien som går fra Olsrudveien til Granebakken (noen ganger omtalt som «øvre gangvei»). Denne er på kommunal eiendom og vi har derfor forespurt kommunen om vedlikehold, for eksempel fylling av hull i asfalten. Svaret er at denne veien ikke er overdratt til drift og forvaltning av Oslo kommune noe som dermed gjør at den etter veiloven er å regne som en privat vei der de som bruker veien har ansvar for å drifte og vedlikeholde denne. De utgjør da et veilag slik vi har for garasjelag ellers i Mortensrudgrenda. Siden denne veien går langs velforeningens tomt vil velforeningen inngå i et slikt veilag.

Tidligere har det vært satt opp bommer finansiert av velforeningen i hver ende av veien og styret har blitt kontaktet av enkelte som ikke ønsker at disse står åpne, noe styret også har observert at de gjør. Da det ble asfaltert på den eiendommen velforeningen eier for noen år siden ble ikke denne veien asfaltert, og vi anser det nå som å være behov for det. Vedlikeholdsplikten gjelder alle som bruker en vei, ikke bare de som har en formell bruksrett til veien. Denne gangveien brukes jo av mange som turvei til og fra lekeplassen eller andre områder og vi anser det derfor som naturlig at velforeningen kan dekke vedlikehold av denne slik vi hittil har gjort med bommer, uten å fordele dette videre ut til de som bor langs veien. Derfor foreslår styret at vi nå asfalterer denne veien på velforeningens regning.

Det er generelt adgang til å benytte gangveiene i Mortensrudgrenda til nødvendig kjøring til og fra husene. Denne retten skal også de som bor langs denne gangveien ha. Samtidig har det vært en del tilfeller av parkering langs veien hvor biler og hengere har parkert utenfor veien og på grøntområdet ned mot lekeplassen. Styret foreslår at praksis videre blir at parkeringsforbudet som gjelder for velforeningens område inkluderer gressområdet utenfor asfalten langs denne gangveien. Det vil si at beboere kan gjøre nødvendig kjøring (for eksempel håndverkere) på asfalten, men ved parkering utenfor asfalten kan det føre til bøter. Det har blitt reagert på bøter som har blitt gitt her det siste året fra enkelte beboere langs veien. Vi anser en regel om at det er parkeringsforbud på grøntområdet fra asfaltkanten som enkel å forholde seg til, og da unngår vi skader på plenen som velforeningen har sørget for å

klippe på sommeren. Det er ikke nødvendig for passering at noen parkerer på plenen da det er mulig å kjøre inn fra begge sider.

Videre foreslår styret at bommene langs gangveien byttes til bommer som er selvlukkende, det vil si at de lukker seg selv etter de er åpnet.

Grunnlaget for at Mortensrudgrenda Velforening kan gjøre dette er at vi tar på oss en større plikt til å dekke vedlikehold enn andre brukere av veien og at velforeningen derfor får større stemmevekt blant brukerne av veien (ref §55 i vegloven; «dersom nokon i veglaget blir tillagt større plikt enn andre, skal røysteretten aukast tilsvarande.»). Ønsker beboerne langs veien en annen fordeling av bestemmelsesrett kan det arrangeres et eget møte for dette veilaget hvor det bestemmes en annen fordeling av stemmerett og kostnader ved vedlikehold, og hvilket vedlikehold som skal utføres. Siden dette er en felles vei for mange i Mortensrudgrenda synes styret det er rimelig at velforeningen dekker vedlikeholdet, men med forbehold om at det ikke parkeres utenfor asfaltkanten langs lekeplassen.

Forslag til vedtak:

- Det settes av 300.000 kroner til asfaltering av øvre gangvei og nye selvlukkende bommer
- Parkeringsforbud gjelder fra asfaltkanten langs velforeningens tomt

Forslag 8.E Maskinell feiing av grus

Forslag fra styret:

Skandinavisk Utemiljø som tilbyr brøyting for oss kan også sørge for feiing av grus fra veiene våre. Denne vinteren har det vært mye is og dermed grusing. Dette gjennomføres rent praktisk ved at beboerne koster grusen inn mot midten av veien, og så kommer Skandinavisk Utemiljø og feier dette opp. Prisen er noe usikker da det avhenger av mengden grus som feies opp, men det foreslås å øke budsjettet for vintervedlikehold med 80.000 for å dekke dette.

Økonomien i Velforeningen er god så dette er en kostnad styret mener vi bør vurdere å ta oss råd til. Styret er delt i synet på om vi skal kjøpe dette som en tjeneste eller fortsette å gjøre det på dugnad.

Forslag til vedtak:

Det gjøres maskinell feiing av grus våren 2022

Forslag 8.F Oppgradering av lekehus

Forslag fra styret:

Styret ønsker å oppgradere det røde lekehuset som står ved velforeningens bod. Vi planlegger å gjenbruke eksisterende betongfundament men se på et nytt og litt mer spennende hus her. Vi ønsker å innhente tilbud på å utforme et slikt hus med gjenbruk av eksisterende fundament.

Forslag til vedtak:

Det gjøres oppgradering av lekehuset på lekeplassen med en maks budsjetttramme på 50.000 kroner.

Forslag 8.G Lekeplassfond for garasjelag

Forslag fra styret:

Det foreslås å opprette et eget fond for oppgradering av lekeplassene til de enkelte garasjelagene. Det er i utgangspunktet slik at hvert enkelt garasjelag skal ha lokale lekeplasser i utenomhusplanene som gjelder for grenda. For å stimulere opprettholdelse eller reetablering av lokale lekeplasser kommer styret med dette forslaget.

Det enkelte garasjelag skal selv stå for planlegging og utføring av oppgradering, og de kan så søke om å få refundert deler av beløpet fra velforeningen. Styret foreslår at prosessen er slik at innen 1. mai kan lagene søke styret med sin planlagte oppgradering og få tilbakemelding om de får støtte eller ikke. Så utføres tiltakene og styret fordeler midler til gjennomførte tiltak innen en fastsatt frist mot slutten av året.

Forslag til vedtak:

Det etableres et fond for lekeplassutvikling i garasjelagene med en øvre budsjetttramme på 100.000 kroner.

9. BUDSJETT, KONTINGENT OG STYREHONORAR

Budsjett

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. Det er foreslått et vesentlig budsjettunderskudd for 2022 etter at vi de siste årene i sum har gått med større overskudd. Budsjettet kan bli endret basert på forslagene under sak 8.

Kontingent

Velforeningskontingenten for 2021 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 2022 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 3,2% fra januar 2021 til januar 2022. Honoraret i 2021 var satt til kr 193 156,- og det ble ikke justert opp fra 2020.

Forslag til vedtak:

Styrehonoraret indeksjusteres etter KPI til 199 337

Protokoll til årsmøte 2021 for MORTENSRUDGRENDA VELFORENING

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 18. mars kl. 16:00 til 28. mars kl. 16:00.

Antall deltagere: 83, hvorav 2 deltagere stemte via papirstemmeseddel.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av innkalling

Styrets innstilling

Innkallingen godkjennes

Kommentarer til behandlingen:

Fra Arild Anderson:

Nå er det på tide at beboere i Granebakken, Gamle bygdevei og Olasrudveien tar Oslo Kommunes regler om at Mortensrudgrenda skal være et bilfritt område. Mange tun har allerede installert bommer for å holde kjøringen nede. Garasjer blir brukt som søppelbod, mens bilen blir parkert ulovlig ved boligen og kjørt på gang og sykkelvei. Det er laget retningslinjer hvor det skal parkeres og kjøres. Dette er ikke på interne veier og langs husene. Det har vært stor utskifting av beboere. Nye beboere får ikke opplysninger om å bo og kjøre i grenda. Det må lages et rundskriv til alle, om retningslinjer for kjøring og parkering. Når 110 beboere bryter reglene daglig, er det på tid at noe bør gjøres. Skrivet fra Velforeningen som Kongsvik laget er bra, men svært få følger disse. Fra garasjene og parkeringsplassene har hvert tun bekostet bygging av tre meter kjørbare gangveier frem til husene og fellesområdene. Gangveiene er kjøreadkomst for brannbiler og ambulanse. Det er ikke tillatt å etablere parkeringsplass på egen tomt og kjøring på gangvei. Etablering av parkeringsplass vil være søknadspliktig og i strid med gjeldende regler. Det er svært strenge brannforskrifter, som ikke tillater parkering ved husene, grunnet minimal avstand mellom husene.

La oss følge Oslo Kommunes regler om et bilfritt område i Mortensrudgrenda. Bruk garasjene og parkeringsplasser til det de er laget for. Minimal kjøring på gangveier.

Styrets svar til Andersson, fra styreleder Helge R. Gårdsvoll

Styret har i innkallingen som ble sendt ut før generalforsamling informert og hvordan generalforsamlingen vil foregå og at eventuelle alternative forslag til vedtak måtte bli presentert før avstemning startet 18. mars. Vi har mottatt dette fra Arild Andersson i dag og det er ikke mulig å endre forslag til vedtak siden avstemningen nå har startet. Men vi har foreslått at dette kan legges inn under godkjenning av innkalling, og foreslår at dersom generalforsamlingen ønsker at forslag 8.B skal behandles kan de stemme mot innkallingen. For de som allerede har avlagt sin stemme er det mulig å endre denne.

Styret mener at den foreslåtte prosessen har vært godt beskrevet både i innkallingen som er distribuert til alle postkassene, på nettsiden og på facebookgruppen. Konkret til forslaget så har vi svart på flere av punktene til Andersson, og vi mener at det ikke er grunnlag for velforeningen å votere over forslaget slik det er fremstilt. Generalforsamlingen for Mortensrudgrenda Velforening har ingen myndighet til å vedta, endre eller bestemme at man skal respektere en vedtatt reguleringsplan i Oslo Kommune. Den reguleringsplanen gjelder inntil kommunen vedtar en annen. Det er riktig som Andersson skriver at praksisen i Mortensrudgrenda i mange tilfeller er at reguleringsplanen ikke følges. Men det er ikke Mortensrudgrenda Velforening som er tilsynsmyndighet, det er det Oslo Kommune som er. Det er bare Oslo kommune som kan komme med pålegg om endring hvis reguleringsplanen brytes. Derfor har styret i sin innstilling foreslått at saken skal bli tatt til orientering av beboerne, og vi oppfordrer til at reguleringsplanen følges. Styret har ikke ønsket å hindre at dette forslaget kunne fremmes, men mener det ikke har innhold som kan behandles av generalforsamlingen slik det var foreslått.

I teksten over foreslår Andersson å lage et nytt rundskriv fra Mortensrudgrenda Velforening i tillegg til det vi har distribuert årlig i innkallingen. I forslaget som ble sendt inn før generalforsamlingen og som er gjengitt i sin helhet var det ikke tydelig for styret at dette var et konkret forslag, men det var henvist til teksten Johan Kongsvik skrev da han var i styret. Denne teksten er som nevnt i innkallingen vært et fast vedlegg siden 2017.

Dersom generalforsamlingen ønsker å behandle forslaget til Andersson er styrets forslag at man stemmer mot innkallingen, og at det etter generalforsamlingen avsluttes 28. mars arrangeres en ny ekstraordinær generalforsamling der bare denne saken behandles, mens de andre sakene kan vedtas av generalforsamlingen nå siden denne innsigelsen går konkret på en sak. Styreleder vil legge inn denne teksten som en kommentar til saken i løsningen for digitalt årsmøte og legge denne ut på Facebooksiden og hjemmesiden. Vi anbefaler at videre kommentarer legges inn i løsningen for digitalt

Fra Kyrre Johansson

Selve løsningen for generalforsamling har et demokratisk underskudd ettersom det, med de gjeldende frister, ikke er mulig å diskutere seg frem til omforente forslag og fremme disse. Det er også svært uheldig at styret ikke stimulerer til debatt av sakene i forkant av generalforsamlingen. Dette er svært uheldig og svekker lokaldemokratiet. Dersom pandemisituasjonen, eller liknende, skulle være gjeldende også frem til neste generalforsamling vil det være fordelaktig om styret finner løsninger som muliggjør debatt rundt det enkelte forslag.

Fra Svein Rokseth

Jeg støtter styreleders forslag til behandling av innsigelsen. Ved et årsmøte etter gammel lest ved årsmøte ville innsigelsen ha kommet der og da ved møtet og man ville måtte stemme over om Dagsorden skulle godkjennes slik den var eller måtte endres.

Til selve teksten i innsigelsen fra Andersson. Den er jo ikke formet som en innsigelse, men som en slags forsterkning av sitt eget forslag (dagsorden pkt 8.B.). Jeg har lest og lest reguleringsbestemmelsene for området her som er benevnt som dokument S-2713. Der er ikke ordet "bilfritt" nevnt i det hele tatt. Så når forslagsstiller skriver at "Oslo Kommune har bestemt at Mortensrudgrenda skal være et bilfritt område" så er det faktisk feil. Her har forslagsstiller tolket teksten i S-2713 akkurat som det passer seg. Uansett er dette ikke Velforeningen mandat. Foreningens mandat og myndighetsområde går fram av vedtektene våre.

Og så er det kanskje også nyttig å minne forslagsstilleren på at det kanskje er noen her ute som faktisk har fått godkjenning for kjøring til og fra egen tom. Forslagsstilleren har vel heller ikke glemt at minst 10% av alle tomter her ute ble tildelt menesker med forskjelligartet funksjonshemming. Kanskje opptellingen hans på at 110 husstander i grenda daglig bryter reguleringsbestemmelsene ikke stemmer?

Fra Ali Abdullah

Stemmer imot forslaget

Vedtak

Innkallingen godkjennes

Antall stemmer for: 65

Antall stemmer mot: 5

Antall blanke stemmer: 3

2. Valg av 2 representanter til å skrive under protokollen Styrets innstilling

Vedtak

Tor Helge Huse og Werner Aabel Ramberg

Antall stemmer for: 66

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemmer: 5

3. Årsberetning fra styret

Vedtak

Årsmeldingen tas til orientering

Antall stemmer for: 62
Antall stemmer mot: 0
Antall blanke stemmer: 7

4. Regnskap og revisors beretning

Styrets innstilling

Styret vil legge til at årsaken til at posten for opprustning av fellesareal ikke ble brukt opp i 2020 skyldes at det gikk tregt å få tilbud om oppgradering av lys på lekeplassen. Tilbud er nå mottatt og arbeidet vil gjøres i 2021.

Vedtak

Regnskap godkjennes og revisors beretning tas til orientering

Antall stemmer for: 65
Antall stemmer mot: 0
Antall blanke stemmer: 5

5. Forslag 8.A - Frisbeegolf

Vedtak

Styret sørger for oppsett av diskgolffstativer 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 areal.

Antall stemmer for: 42
Antall stemmer mot: 25
Antall blanke stemmer: 8

6. Forslag 8.C revurdering av reguleringsplan

Vedtak

Styret oppfordres til å anmode Oslo Kommune om å revurdere reguleringsplan for Mortensrudgrenda med hensyn til utnyttelsesgrad

Antall stemmer for: 46
Antall stemmer mot: 28
Antall blanke stemmer: 4

7. Forslag 8.D.1 - Barna i Mortensrudgrenda har krav på trygge, miljøvennlige og tilgjengelige lekeplasser - Falldekker

Forslagsstillers forslag: Falldekker på lekeplasser i Mortensrudgrenda 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.

Styrets innstilling

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

Vedtak

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

Antall stemmer for vedtak 1 (forslagsstillers forslag): 13
Antall stemmer for vedtak 2 (styrets forslag): 44
Antall stemmer mot: 12
Antall blanke stemmer: 6

8. Forslag 8.D.2 - Barna i Mortensrudgrenda har krav på trygge, miljøvennlige og tilgjengelige lekeplasser - Lekeapparater og innhold

Forslagsstillers forslag: 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.

Styrets innstilling

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

Vedtak

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

Antall stemmer for vedtak 1 (forslagsstillers forslag): 7

Antall stemmer for vedtak 2 (styrets forslag): 47

Antall stemmer mot: 9

Antall blanke stemmer: 8

9. Forslag 8.D.3 - Barna i Mortensrudgrenda har krav på trygge, miljøvennlige og tilgjengelige lekeplasser - Falldekke (universell utforming)

Forslagsstillers forslag; Der det ikke er mulig med falldekker som i seg selv er egnet for universell utforming, må det legges inn kompensierende tiltak.

Styrets innstilling

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

Kommentarer til behandlingen:

Fra Kyrre Johansson:

Styrets innstilling svarer ikke på dette forslaget overhodet. Det handler om tilrettelegging for barn med funksjonsvarians. Det handler altså om universell utforming, ikke miljøkrav som er dekket i de to foregående sakene.

Vedtak

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

Antall stemmer for vedtak 1 (forslagsstillers forslag): 5

Antall stemmer for vedtak 2 (styrets forslag): 43

Antall stemmer mot: 8

Antall blanke stemmer: 10

10. Forslag 8.E.1 – Mot en klimasikret og miljøvennlig grend (bed, busker og trær)

Forslagsstillers forslag; 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.

Styrets innstilling

Graden av organisering i de ulike garasjelagene er svært ulik, men de Beste 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 Olsrudveien. Har man forslag til å forbedre dette kan det gjerne foreslås til styret, og vi vil også vurdere dette når vi har befarung.

Kommentarer under behandlingen

Fra Kyrre Johansson:

Styrets negativitet til forslaget er uforståelig når de i neste setning sier seg positiv til å jobbe for essensen av forslaget.

Styret fremstår selektive i hva de kan og ikke kan legge seg opp i av organisering. Styreleder har for eksempel vært sterkt engasjert i organisering av asfaltering rundt om i grenda. Det er prinsipielt ikke forskjell på dette forslaget og asfaltering.

Fra styreleder Helge R. Gårdsvoll:

Styret har ved asfaltering ikke lagt seg opp i hvor det skal asfalteres og hvilken asfalt som skal benyttes. Det er også stor forskjell i vedlikehold mellom en asfaltert vei og blomster og bærbusker. Så vi mener dette ikke kan sammenlignes.

Men det kan legges til at asfaltering på garasjelagenes eiendom var frivillig og bekostet av garasjelagene selv. Den eneste kostnaden velforeningen tok alene var oppstartskostnaden, som vi måtte tatt fordi vi asfalterte egne områder.

Fra Kyrre Johansson:

Styreleder har saksforberedt, kalt inn til og ledet minst ett møte som undertegnede kjenner til og selv deltok i, mellom flere garasjelag i kraft av å være styreleder. Det ble gjort bestemmelser om voteringsrekkefølge og fattet bindende vedtak. Grad av vedlikehold er irrelevant for denne saken, ettersom garasjelagene ikke pålegges noe ved dette vedtaket. Styret i velforeningen har en egeninteresse i at forslaget avvises.

Fra styreleder Helge R. Gårdsvoll:

Ja, det er riktig at vi bidro i en sak rundt asfaltering på B-feltet der ulike lag var uenige. Men vi overlot denne saken tilbake til beboerne så snart som mulig.

Formålet med Mortensrudgrenda Velforening er å sørge for "de forpliktelser som påhviler vedlikehold og drift av fellesanlegg som ikke ligger under det enkelte lags ansvarsområde." men også at vi skal "ta opp og forestå saker av felles interesse for områdene, arbeide for å skape et godt bomiljø" osv hvis vi ser i vedtektene.

Så kan dette naturligvis tolkes på ulike måter, og styret og du Kyrre har ulike oppfatninger her. Det er naturligvis opp til generalforsamlingen som grendas høyeste organ å bestemme i slike tvilstilfeller. Dette er ikke basert på styrets egeninteresse men mer vår tolkning av hvordan skillet har vært mellom Mortensrudgrenda Velforening og det enkelte lag. Det kan du naturligvis kalle en egeninteresse om du vil.

Fra Kyrre Johansson:

Da forstår jeg styret som at de anser asfalt som "(...)saker av felles interesse for områdene, arbeide for å skape et godt bomiljø", mens klimatilpasning og styrking av blågrønn struktur i vellet, som faktisk er nødvendig for å unngå materielle skader, ikke er en slik.

Fra styreleder Helge R. Gårdsvoll:

Det var ikke styret som besluttet at asfaltering var noe Velforeningen skulle ta et initiativ for, det var noe som ble bestemt av generalforsamlingen i 2018. I innkallingen den gangen ble det beskrevet noe ansvarsfordelingen mellom garasjelag og Mortensrudgrenda Velforening. Styret var positive til at Mortensrudgrenda Velforening skulle asfaltere sine områder og måtte derfor betale en oppstartskostnad til asfaltselskapet. Ved å ha et samarbeid med de lagene som ønsket det kunne garasjelag som skulle asfaltere mindre områder slippe denne oppstartskostnaden, så dette var en kostnadseffektiv og god måte å løse dette på syntes generalforsamlingen.

Jeg er helt enig i at klimaendringer skal tas på alvor, og jeg har ingenting imot at det gjøres mer for beplantning og lignende tiltak i de enkelte garasjelag. Men det Mortensrudgrenda Velforening er ansvarlig for er lekeplassen og området der, ikke grøntarealer i hvert enkelt garasjelag. Som du selv sier over vil ikke et vedtak i denne saken om at styret skal ha en koordinerende rolle føre til noen forpliktelse for de

enkelte garasjelagene, så jeg mener det er en lite fornuftig tidsbruk at styret skal lage en helhetlig plan for blågrønn struktur i vårt område, når det til syvende og sist er garasjelagenes privilegium og ansvar å bestemme hvordan dette skal være på sin eiendom.

Så er det naturligvis generalforsamlingen som bestemmer. I 2018 bestemte de at asfalt var noe de ønsket at vi gjorde en felles innsats på, og så får vi se hva de ender på i 2021 med blågrønn struktur i våre områder. Styrets oppfatning er at dette er ulike ting, og vi ga derfor vår innstilling slik vi gjorde.

Fra Kyrre Johansson:

Og på samme måte som en felles oppstartsavgift m.v. vil være en besparelse for garasjelagene gjennom et samarbeid med velforeninge, så vil et helhetlig initiativ og plan for blågrønn struktur og beplantning være det. En felles søknad vil dessuten også kunne gi mer totalt sett ettersom det vil være klart i tråd med målsettingene for byrådsplattformen og bydelens strategiske plan. Disse to sakene er prinsipielt det samme, ikke forskjellig.

Vedtak

Anleggelse av bed, busker og trær på garasjelagenes eiendom er noe garasjelagene må sørge for selv.

Antall stemmer for vedtak 1 (forslagsstillers forslag): 12

Antall stemmer for vedtak 2 (styrets forslag): 41

Antall stemmer mot: 13

Antall blanke stemmer: 2

11. Forslag 8.E.2 – Mot en klimasikret og miljøvennlig grend (kompostbinger)

Forslagsstillers forslag: Styret finner egnede steder for felles compostbinger i grenda.

Styrets innstilling

Styret kan ikke sette opp compostbinger 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.

Kommentarer under behandlingen:

Fra Kyrre Johansson:

Det er ikke noe som hindrer styret i å sette opp og organisere compostbinger. Innvendingen fremstår urimelig.

Fra styreleder Helge R. Gårdsvoll:

Styret kan i alle fall ikke sette opp compostbinger på andres eiendom, som er tilfelle med garasjelagene.

Grunnen til skepsis for å sette opp compostbinger på lekeplassen er blant annet at det er en lekeplass, og compost og lekeplass er ikke nødvendigvis en god kombinasjon. I tillegg er det slik at vanlig praksis ved dugnad at en i styret har kontinuerlig vakt ved containeren vi har for hageavfall, nettopp for å sikre at det ikke kastes feil avfall i denne. Det er ikke slik at alt avfall hageavfall vil naturlig komposteres, så det må regnes med vedlikehold av compostbinger. Dette mener vi ikke er velforeningens oppgave, men der kan vi naturligvis være uenige.

Fra Kyrre Johansson:

Forslaget er "egnede steder" altså kan man både samarbeide med garasjelag og benytte fellesområder. Det er for eksempel et område som ligger relativt brakk nordøst for lekeplassen i dumpen mellom Olasrudveien og Granebakken. Også ved pumpehuset kan det settes opp compostbinger.

Vaktholdet skyldes vel mest å forhindre at enkelte kaster fra egen hage på velforeningens kostnad? Dette understreker bare behovet.

Fra styreleder Helge R. Gårdsvoll:

En av grunnene til vakthold er at det har blitt forsøkt kastet hele trestammer fra trær på egen tomt. En trestamme ville trenge mange år på å bli kompost.

Fra Kyrre Johansson:

Dette er da ikke en innvending mot permanente kompostbinger, ettersom disse uansett vil kunne ha uttak av jord fra annet materiell.

Fra styreleder Helge R. Gårdsvoll:

Slik det er f.eks. på Grønmo i dag er det vakthold også ved levering av hageavfall så det blir levert riktig om det er jord, trestammer eller annet hageavfall. Nettopp det er en innvending mot felles kompostbinger for 288 husstander i Mortensrudgrenda, for vi må anta at vi må gjøre det samme vaktholdet, eller sørge for at avfall blir flyttet på, malt opp, eller gjort annet med for å bli kompostert. Vi har også sett at det har blitt levert vaskemaskiner og andre store gjenstander ved metallinnsamlingen som står i Gamle Bygdevei.

Derfor mente styret i sin behandling at felles kompostbinger for alle er en dårlig ide. Det er da bedre om de ulike garasjelagene som ønsker det kan ha felles kompostbinger hos seg da det er færre beboere og lettere å overholde regler. Eventuelt kan man ha kompostbinge i egen hage slik mange har.

Personlig mener jeg innleveringen på Grønmo fungerer utmerket, og der kan man også få kjøpt ferdig kompostjord.

Vedtak

Styret skal ikke sette opp kompostbinger i grenda, men dersom det er ønskelig fra garasjelagene med dette kan styret 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.

Antall stemmer for vedtak 1 (forslagsstillers forslag): 6

Antall stemmer for vedtak 2 (styrets forslag): 34

Antall stemmer mot: 25

Antall blanke stemmer: 3

12. Forslag 8.E.3 – Mot en klimasikret og miljøvennlig grend (urbant landbruk og bydelens grønne midler)

Forslagsstillers forslag; Styret sammenstiller et felles forslag som brukes for å søke støtte til grønne tiltak gjennom urbant landbruk og bydelens grønne midler.

Styrets innstilling

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.

Vedtak

Ikke godkjent

Antall stemmer for: 25

Antall stemmer mot: 31

Antall blanke stemmer: 12

13. Budsjett

Vedtak

Budsjettet vedtas som foreslått

Antall stemmer for vedtak 1 (budsjett som foreslått): 45

Antall stemmer for vedtak 2 (økt budsjett for brøyting): 8

Antall stemmer mot: 7
Antall blanke stemmer: 9

14. Velforeningskontingent

Vedtak

Velforeningskontingent for 2021 settes til 3900,

Antall stemmer for: 58
Antall stemmer mot: 8
Antall blanke stemmer: 5

15. Styrehonorar

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

Tolv måneders endringen for konsumprisindeksen er av SSB oppgitt til 2,5% fra januar 2020 til januar 2021. Honoraret i 2020 var satt til kr 193 156.

NB! Her var det trykkfeil i innkallingen som brukte beløpet 190 133 for 2020. Riktig beløp fra budsjettet i 2020 var 193 156.

Vedtak

Styrehonorar settes til 193 156

Antall stemmer for: 56
Antall stemmer mot: 5
Antall blanke stemmer: 9

16. Valg av tillitsvalgte

Følgende ble valgt:

Styremedlemmer: Anna Bistrup, Irfan Akram

Varamedlem: Mohamed Bouzakraft

Protokolltilførsel fra styret;

Forslag 8.B fra Arild Andersson ble ikke tatt opp til votering under generalforsamlingen, men styret vil repetere at vi ber beboerne ta følgende til informasjon;

- Reguleringsplanen for området vårt regulerer parkering og kjøring på gangveiene ved husene. Vi ber alle følge brevet fra Oslo kommune om at etablering av parkeringsplass er søknadspliktig og at bruk av gangveier som permanente kjøreveier er i strid med gjeldende regulering.
- Vi ber også beboere som flytter om å benytte flytteskjema på nettsidene våre, og sørge for at ny beboer får overlevert innkalling fra forrige generalforsamling, slik det står i vedtektene våre.

Protokollen er digitalt godkjent og signert av
Tor Helge Huse og Werner Aabel Ramberg
20.04.2021

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.

§14 PARKERINGSFORBUD

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

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.

GENERELL INFORMASJON OM MORTENSRUDGREND 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. 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.

Mer om Mortensrudgrenda og tun/garasjelag

Som beboer i Mortensrudgrenda har du flere sameier å forholde deg til. Mortensrudgrenda Velforening for lekeplassen og et tun/garasjelag som eier felles garasje og parkering. I tillegg har mange et tredje sameie som eier felles adkomst til parkeringsområde. Det anbefales at alle tun/sameier/garasjelag (kjært barn, mange navn) sørger for å ha vedtekter, et regnskap og en kontingent til dekning av løpende utgifter. Det bør også sørges for forsikring av felles garasje.

Utsnittet i bildet er fra planinnsyn hos Oslo kommune. De to områdene som har rød heltrukken linje er de områdene som eies av Mortensrudgrenda velforening.

Blå heltrukken linje viser Gamle bygdevei, Olasrudveien og Granebakken som eies av Oslo kommune. Fra de kommunale veiene ble det bygget bilveier frem til hvert enkelt tun/garasjelag, som vises med grå farge i kartet, og det er her parkering skal skje etter reguleringsplanen. Frem til husene er det laget gangveier som er bygd for gående, hvor det bare er tillatt med nødvendig kjøring frem til husene. Disse gangveiene vises med brun farge i kartet. Bygging av parkeringsplass ved husene krever godkjenning fra Oslo kommune.

Mortensrudgrenda Velforening sørger for felles avtale for brøyting av alle bil- og gangveier, med unntak av de blå heltrukne som brøytes av Oslo kommune. Den blå stiplede linjen viser gangveien fra Granebakken til Olasrudveien som eies av Oslo kommune, men som brøytes av Mortensrudgrenda Velforening.



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.

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.**

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.

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

Arrangementer

Hvert år arrangeres det forskjellige arrangementer som skidag (hvis det er snø), fotballkamp og sykkel dag 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.

Julegrantening

Det har i mange år vært tradisjon å samles til julegrantening 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.

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. 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.

Snørydding

Mortensrudgrenda velforening har avtale om snørydding med Skandinavisk utemiljø Oslo AS. 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 tomtegrenser slik at alle interne veier kan brøytes. Kart og oversikt over tomtegrenser 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 strøkkasse. Dokumentasjon kreves på ødelagt kasse, samt kvittering.

Parkering og brøyting

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.

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 ECPay som står for purringer, inkassovarsler og inkassokrav.

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 Nordstrand AS er beredt til å rykke ut på telefonoppringninger fra beboerne om assistanse ved husbråk, innbrudd, tagging, hærverk etc. 24 timer i døgnet.

Sommervedlikehold

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

Styret besørger fjerning av tre på vårt område når vi ser dette hensiktsmessig. 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.

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.

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.

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

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 ilegger 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).

Brannsikkerhet

Det er trangt mellom husene i Mortensrudgrenda; ofte mindre enn 4 meter fra naboens tomtengrense. 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 tomtengrensen mot nord, derfor var hovedregelen at nordveggene fikk pålegg om brannklassifisering.

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

Ved utleie av hybel eller leilighet (selvstendig boenhet) må det sørges for at gjeldende regler følges. Dette er blant annet at rommet er godkjent for varig opphold, og ved selvstendig enhet må det være tilgjengelig parkering. Slik parkering kan ikke gjøres tilgjengelig via gangvei. Det oppfordres til dialog med Oslo kommune før utleie av hybel eller leilighet.

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. Søppel skal tas med hjem etter organisert bruk av lekeplassen.

Utflytting, innflytting og forpliktelser

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.

Terminliste

Januar/februar

Det blir organisert **skirenn** for barn i alle aldersgrupper, forutsatt at det er nok snø. Alle deltakende barn får utdelt premie.

Januar/Februar

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

Mars

Generalforsamling/årsmøte i velforeningen.

April

Fakturering av medlemskontingenten. (2021 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 Teliaavtalen 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.

FULLMAKT

Eier av bolig gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Å møte på generalforsamlingen 2022 i Mortensrudgrenda velforening.

Adresse til bolig: _____

Dato

Eiers underskrift