



MORTENSRUD-
GREND
VELFORENING

**INNKALLING
ÅRSBERETNING
REGNSKAP**

38. ordinære generalforsamling 2023

38. ordinære Generalforsamling 2023

Innkalling til den 38. ordinære generalforsamling i Mortensrudgrenda velforening 2023.

Generalforsamlingen avholdes 15. 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 2 styremedlemmer for 2 år
 - b. Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
 - c. Valg av valgkomite
8. Forslag
 - a. Kunstgress på lekeplassen
 - b. Grendefest
 - c. Digital kommunikasjon
 - d. Fiber
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 2022
2. Vedtekter

Generell informasjon om Mortensrudgrenda var tidligere inkludert i heftet. Dette er nå å finne på nettsiden www.mortensrudgrenda.no

Oslo, 19. februar 2023
Styret i Mortensrudgrenda Velforening

Helge Rege Gårdsvoll (leder)
Lotte Baksaas (medlem), Irfan Akram (medlem), Pauline Hagman (medlem) og Randi Buckley (medlem), Mohamed Bouzakraft (vara)

5. ÅRSBERETNING FOR 2022

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	Pauline Hagman
Medlem	Irfan Akram
Varamedlem	Mohamed Bouzakraft

STYRETS ARBEID

Styret har i perioden hatt flere styremøter. Enkelte saker drøftet også i en meldingstråd vi har uten egen styrebehandling. Styret har fulgt opp vedtakene fra generalforsamlingen i 2022.

Arrangementer

I 2022 ble det avholdt dugnad, sykkeldag og julegrantenning. Fotballdagen ble avlyst grunnet dårlig vær. Vi er glade for godt oppmøte på arrangementene våre, blant annet med julegrantenningen der vi i 2022 delte ut ett hundre godteposer til barna.

Lekeplassinspeksjon og vedlikehold

Vi har inngått en avtale med Aktiv Areal som gjennomfører årlig lekeplassinspeksjon. Vi har også i 2022 gjennomført en inspeksjon og har rettet opp anmerkningene.

I 2022 har vi satt opp nytt lekehus basert på forslaget fra sist generalforsamling. Vi fikk pengestøtte på 50 000 kroner fra Sparebankstiftelsen for dette, da vi blant annet kunne argumentere for at det var bærekraftig å gjenbruke eksisterende fundament.

Det er også utført asfaltering og satt opp bommer langs gangveien som er mellom Olasrudveien og Granebakken. Vi undersøker hvem som eier lyktestolpene langs denne gangveien. Armaturene bør byttes ut da de benytter halogenpærer som det er vanskelig å få tak i. Disse lyktestolpene er ikke tilknyttet velforeningens strømanlegg.

Det er også bestilt benker og søppelbøtte som ble vedtatt på forrige generalforsamling. Dette vil bli montert i løpet av våren.

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 2022 viser et underskudd på 364 812 kroner, mot et budsjettert underskudd på 388 237 kroner. Den maskinelle feiingen av gangveiene ble mer kostbar enn antatt (125 750 ble fakturert mot en antatt kostnad på 80 000 kroner). Samtidig ble lekehuste som hadde budsjett på 50.000 nærmest fullt ut dekket av støtten fra Sparebankstiftelsen. Asfaltering og bommer ble utført på budsjett. Underskuddet i fjor var planlagt siden vi i noen år har hatt gode overskudd og vi over tid tar sikte på å ligge nærme null-resultat.

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. Fra høsten 2023 vil vi innføre et fakturagebyr for faktura på papir.

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. 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.

Det har i 2022 blitt parkeringsforbud langs hele Gamle Bygdevei. Dette har ikke vært initiert fra styret i Mortensrudgrenda Velforening. Dette ble diskutert på Facebookgruppen vår og beboere kom med ulike syn på dette. Vi har undersøkt saken og sett at forbud har vært ønsket rundt utkjøringer fra enkelte garasjelag og vi har også henvendt oss til Bymiljøetaten for å høre om våre muligheter til å bli hørt. Siden det har vært ulike syn på dette blant beboerne i grenda har vi latt saken ligge til vi ser hvilke effekter dette får, både positivt og negativt.

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. Vi oppfordrer til en hyggelig tone mellom beboerne på Facebooksiden.

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. Kontingents 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 2022 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

 MORTENSRUDGRENDA VELFORENING				
Driftsinntekter				
Konto nr.	Konto navn	Budsjett 2022	Regnskap 2022	Budsjett 2023
3011	Velkontigent	1 099 800,00	1 095 900,00	1 236 400,00
3111	Inntekter Tv /Bredbånd - Telia	1 315 000,00	1 377 600,00	1 653 000,00
3015	Inntekt asfaltering		9 990,00	
8050	Annen renteinntekt			
8070	Renteinntekter - kunder			
Sum Driftsinntekter		2 414 800,00	2 483 490,00	2 889 400,00
Driftskostnader				
5330	Godtgj. til styre- og bedriftsforsamling	199 337,00	199 337,00	205 000,00
5960	Gaver			
5990	Andre Sosiale kostnader			
5991	Julearrangement	10 000,00	15 598,90	18 000,00
5992	Støtte til organisasjoner			
5993	Fotballdag	2 000,00	-	2 000,00
5994	Sykkeldag	3 000,00		3 000,00
5995	Skidag			
5996	Mortensrud Festival	10 000,00	10 000,00	5 000,00
6100	Fraktkostnader			
6205	Opprusting av fellesomr.	400 000,00	333 075,35	30 000,00
6245	Vinter Vedlikehold	480 000,00	528 473,20	540 000,00
6246	Sommer Vedlikehold	5 000,00	1 579,05	5 000,00
6250	Administrasjonskostnader	500,00	833,80	1 000,00
6255	Innkassokostnader		1 887,70	2 000,00
6280	Vakthold	175 000,00	175 889,00	180 500,00
6290	Vaktmestertjeneste	25 000,00	28 205,00	30 000,00
6300	Leie lokaler			
6320	Renovasjon, vann, avløp mv.	4 000,00	3 853,58	4 000,00
6340	Strøm / Veilys / Brakke	18 000,00	20 176,37	18 000,00
6360	Utgifter Fellesarealer	15 000,00	-	-
6361	Utgifter - Asfaltering garasjer			
6370	Dugnadsutgifter	8 000,00	7 591,00	8 000,00
6371	Dugnadstreking		3 900,00	4 400,00
6440	Leie postboks	1 300,00	1 315,00	1 370,00
6500	Data / EDB Kostnader			
6510	Velforbundetskontigent	3 300,00	3 480,00	3 480,00
6540	Inventar		7 860,66	5 000,00
6561	E-Fakturering / Vipps	3 500,00	2 882,75	3 500,00
6620	Reperasjoner og vedlikehold utstyr	15 000,00	5 367,40	5 000,00
6700	Regnskapshonorar	75 000,00	75 000,00	78 000,00
6800	Kontorekvisita			
6820	Trykksaker	20 000,00	19 702,00	15 000,00
6901	Avgift TV / Bredbånd - Telia	1 315 000,00	1 387 512,77	1 653 000,00
6905	Telefon	2 400,00	3 110,07	3 200,00
6910	Nettsiden	1 500,00	1 177,71	1 500,00
6940	Porto			
7040	Forsikringspremier	5 200,00	1 333,50	5 000,00
7100	Bilgodtgjørelse			
7105	Øreavrundning		-0,24	
7710	Generalforsamling		2 300,00	2 300,00
7770	Bank og kortgebyrer	6 000,00	6 096,00	6 500,00
	Grendefest			50 000,00
7830	Tap på fordringer			
6010	Avskrivninger		652,28	650,00
8160	Purregebyr-leverendær		112,16	
Sum Driftskostnader		2 803 037,00	2 848 302,01	2 889 400,00
Sum Driftsresultat		- 388 237	- 364 812	-

 MORTENSRUDGRENDÅ VELFORENING				
Eiendeler og omløpsmidler				
Anleggsmidler		2022	2021	2020
1201	Snøfres	25 438,72		
Sum anleggsmidler		25 438,72		
Bankinskudd, Kontanter				
1510	Fordringer medlemskontingent / bredbånds avgift	97 848,94	10 826,08	44 913,01
1720	Forkuddsfakturerte faktura	785 165,30	662 909,80	647 266,03
1910	Kontanter	12,20	12,20	12,20
1930	Bankinnskudd 7874.06.42803	107 005,82	705 825,22	607 357,23
1940	Bankinnskudd 5005.66.79038	26,72	26,72	26,68
Sum omløpsmidler		990 058,98	1 379 600,02	1 299 575,15
Sum Eiendeler		1 015 497,70	1 379 600,02	1 299 575,15
Egenkapital og gjeld				
Annen Egenkapital				
2000	Kapital	-72960	-72 960,00	-72 960,00
2030	Snøryddingsfond	-50000	-50 000,00	-50 000,00
2050	Fri Egenkapital	-1 243 785,53	-1 205 144,32	-983 831,12
2080	+Underskudd / -Overskudd	365 256,05	-38 641,21	-221 313,20
Sum Annen Egenkapital		-1 001 489,48	-1 366 745,53	-1 328 104,32
Gjeld				
Annen Kortsiktig Gjeld				
2410	Leverandørgjeld	-12 264,02	-4 855,49	28 663,14
2990	Annen Kortsiktig Gjeld	-1 744,20	-7 999,00	-133,97
Sum Gjeld		-14 008,22	-12 854,49	28 529,17
Sum Egenkapital og gjeld		-1 015 497,70	-1 379 600,02	-1 299 575,15

 REVISORS BERETNING

Jeg har gått gjennom og kontrollert regnskapet til Mortensrudgrenda Velforening for 2022, inkludert resultatregnskap, balanse, bilag og hovedbok, og har sammenliknet mot budsjettet som ble vedtatt på forrige generalforsamling.

Resultat

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr 365,256.05. (Det ble budsjettet med et underskudd på 388,237.00).

Avvik fra budsjett

TV/bredbånd kostnadene økte med ca 122,000 fra forrige år, mens det ble inntektsført kun ca 48,000 mer. Utgiftene til vintervedlikehold ble noe høyere enn forutsett.

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

Aktivitetene relatert til fellesområder og lekeplass ble utført i samsvar med plan, ser det ut til av regnskapet, og kostnadene ble omtrent som budsjettet.

Økonomisk status

Velforeningen har fortsatt en sunn økonomi. Det er opparbeidet en økonomisk buffer som kan brukes til uforutsette utgifter og fremtidige prosjekter.

Dersom økningen i TV/bredbånd -posten skyldes prisøkning, bør grenda vurdere å kompensere dette tilsvarende gjennom avgiften pr abonnent.

For øvrig har det ikke vært vesentlige endringer i faste løpende inntekter og kostnader.

Egenkapitalen er kr 1,001,489 og det er ingen gjeld.

Konklusjon

Regnskapet er bra ført og godt dokumentert. Det gir etter min mening et riktig bilde av velforeningens disposisjoner og økonomiske stilling pr 31.12.22, og jeg anbefaler derfor generalforsamlingen å godkjenne det.

Mortensrudgrenda 19.02.2023

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) 1 varamedlem med funksjonstid 2 år
- c) 1 person til valgkomite med funksjonstid 2 år

Følgende er på valg, og har takket ja til gjenvalg

- Medlem: Pauline Hagman
Bor i Granebakken 46, har bodd i grenda siden 2016. Jobber som daglig leder i ViaVika
- 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 og styremedlem de siste to årene.

- Varamedlem: Mohamed Bouzakraft
Bor i Gamle Bygdevei 131 og har bodd i grenda siden 2014.
- Valgkomite: Henrik

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 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.
- Valgkomite: Anna Bistrup og Rune Tveit

Valgkomiteen: Anna Bistrup og Rune Tveit

8. FORSLAG

Forslag 8.A: Etablering av kunstgressbane på dagens grusbane

Forslag fra Karl-Johan Kjøde, Gamle Bygdevei 125

Det er en sann glede å se hvor aktivt fotballbanen og det omkringliggende området er i bruk vinterstid, når den brukes som skøytebane. Mylderet av barn og voksne som leker og har det gøy er et kjennetegn på et velfungerende og attraktivt nabolag på Mortensrud. I sommerhalvåret, når fotballbanen står tilgjengelig for sitt opprinnelige formål, er den derimot lite i bruk. At ugresset brer seg stadig lenger inn på søndre banehalvdel er et vitnesbyrd om forfallet som følger av lav aktivitet. Slik ønsker jeg ikke grendas pulsslag – den store lekeplassen – skal fremstå.

For å skape en mer attraktiv samlingsplass sommerstid, samt dekke behovet for fotballbaner som møter dagens standard i området og for å unngå postapokalyptiske tilstander på grusdekket, så ønsker jeg at det etableres kunstgressbane med vant på dagens grusbane. Denne vil helt sikkert bli et populært samlingssted, enten formålet er fotball, sosiale sammenkomster eller annen aktivitet. En slik bane vil også kunne brukes som naturisbane vinterstid, som i dag.

Å etablere en kunstgressbane er kostbart, men det finnes en rekke støtteordninger for slike formål som kan lette den økonomiske byrden for Velforeningen. Sentralt ansatte i KIL har signalisert om at de vil kunne bistå faglig og praktisk ved etableringen av kunstgressbane på Mortensrudgrenda Velforenings område. Forholdene ligger med andre ord godt til rette for å kunne realisere et slikt prosjekt.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen ber styret utrede muligheten for å etablere en kunstgressbane med vant på dagens grusbane og innhente nødvendige anbud for ferdigstillingen av en slik bane. Anbefalt anbud, byggeplan og finansieringsplan for prosjektet presenteres som vedtakssak for neste ordinære eller ekstraordinære generalforsamling i Mortensrudgrenda Velforening.

Styrets innstilling: styret er positiv til å vurdere dette og kan vurdere alternativene og foreslå en sak til neste generalforsamling. Det er som forslagstiller nevner viktig å beholde muligheten for isbane og så må kunstgress vurderes med tanke på byggekostnad, vedlikeholdskostnad og bærekraft.

Forslag 8.B: Grendefest

Forslag fra styret:

Etter 2,5 år med pandemi så tenkte vi i styret at det er på tide med en grendefest.

Vi ønsker å samle små og store i grenda, for en matbit, spill og moro. Der man kan lærer å kjenne sine naboer bedre.

Tanken er at styret/festkomiteen ordner med griller og tilbehør av salater, sauser etc. og at alle kan ta med eget "protein" de ønsker å grille. Slik at det blir et stort spleiselag.

Styret setter pris på om noen vil være med i en festkomité som skal være med å planlegge festen. I tillegg til to fra styret kan det være fint med 2-3 til.

Og er det noen som ønsker å bidra eller har forslag til underholdning? Det være seg band som vil spille? DJ? Har en food truck? Sukkerspinnmaskin? Dansegruppe? You name it? Noe som

gjør dette til en storslagen fest for oss alle i denne fantastiske grenda, så gi beskjed til en i styret/festkomiteen.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner at det avsettes 50 000,- i budsjettet for gjennomføring av grendefest.

Forslag 8.C: Digital kommunikasjon

Det er praksis at invitasjoner til dugnad, fotballdag, sykkel dag og julegrantenning samt varsel og innkalling til generalforsamling distribueres i postkassene. Dette medfører en del kostnader og det brukes også en del papir på dette. Styret foreslår at praksis endres til at digital kommunikasjon er hovedprinsippet. Vi kan sørge for at nyhetsbrev sendes via epost basert på vårt nye regnskapssystem og dermed kan vi redusere vårt forbruk av papir, og våre trykkekostnader. Det foreslås at det sendes ut informasjon til alle beboere der det også blir mulig å be om å motta varsel i postkassen videre.

Forslag til vedtak; det etableres system for nyhetsbrev på epost og publisering på nettside og Facebookgruppe som primær kommunikasjonskanal fra styret.

Forslag 8.D: Fiber

Til generalforsamlingen i fjor ble det fremsatt et forslag om å oppgradere det coaxialbaserte nettverket som grendelaget eier, til fiber. Bakgrunnen for forslaget var bl.a. følgende:

- Dagens coaxialbaserte nett ble lagt i bakken for snart 40 år siden, og vi må regne med at det kan komme utgifter på vedlikehold av dette for å holde det i drift. Slik kabel har begrenset levetid, og på et tidspunkt må den byttes ut. Fiberoptikk har en generelt høyere forhåndskostnad og lengre levetid.
- Dagens koaksialkabel har høyere signaltap og krever investering på leverandørsiden. Fiber har derimot høy motstand mot ytre påvirkning slik at det gir lavere signaltap og vil kunne bære mer informasjon og støtte flere tjenester.
- Den tekniske løsningen for å distribuere tilgang til internett er, selv om den kan oppgraderes noe, begrensende mht. hastighet, særlig på sk. opplink. Behovet for økt båndbredde vil bli mer og mer merkbart etter hvert som nye, mer avanserte, internettjenester blir ønskelige og tilgjengelige.
- Stabiliteten på nettet med fiberdistribusjon vil bli bedre uten hastighetsfaktor eller signaltap ved magnetiske påvirkninger eller kortslutninger til jord når det fuktighet
- Båndbredden i et fibernett er for alle praktiske formål ubegrenset.
- Tilgang på fibernett vil gjøre boligene våre mer attraktive på markedet den dagen vi evt. selger, og er dermed en god investering. Optisk fiber vil uansett gi flere kvalitetstjenester til de som eier bolig i dag.

Det er også et par ulemper som det er riktig å nevne:

- Utbyggingen av fibernett medfører fysisk nedgravning av fiberen. På asfaltert vei blir inngrepet ikke stort, men fremføringen over tomtene til husvegg og stue kan medføre endel arbeid og 'dugnad'. Med dugnad kan vi redusere installasjonskostnader og bistå med installasjon internt i huset. Her kan forslag mottas om noen ønsker å være med i en dugnadsgruppe, hvis dette vil hjelpe tilbyder. Kan sammenlignes med dugnader da husene i grenda ble bygd på 80-tallet
- Det vil bli utskiftning av TV-bokser og kanalpakker, for de dette berører.
- For å dekke tilbyders utbyggingskostnader vil det bli en bindingstid for leveransene i nettet. Vi vil kunne endre abonnement, men vil beholde samme leverandør over en tidsperiode. Det var slik vi gjorde det da vi først fikk internett i grenda.

Ved forrige generalforsamling fikk styret i oppgave å nedsette en komité for å utrede alternativer for oppgradering. Denne komitéen har jobbet sammen med styret for å innhente tilbud og muligheter for en oppgradering av kabelnettet. Komiteen har bestått av Helge Rege Gårdsvoll fra styret og Kristian

Bonæs, Ole Ødegård og Ali Asim.

Vi har gått bredt ut og oppfordret flere mulige leverandører til å gi oss tilbud. Det har til slutt vært ett tilbud på fiber fra OBOS Opennet. OBOS Opennet har bygget ut fiber siden 2010 og har vært en del av OBOS-konsernet siden 2018 og er nå leverandør til alle nye OBOS-boliger. OBOS Opennet tilbyr å dekke utbyggingskostnaden av fiber mot en bindingstid på fem år. De vil gjøre installasjon hovedsakelig ved graving i grøntområder, det vil si at de heller vil gå fra hage til hage enn i asfalten i veiene. Detaljert utbyggingsplan vil bli lagt om vi velger dette alternativet.

Tilbudet fra OBOS inkluderer Internett til alle beboere med en hastighet på 1000 Mbps opp-/nedlastningshastighet uten etableringskostnader for oss. Dette er en høyere nedlastningshastighet enn dagens Telia-avtale (750 for de med bare Internett og lavere for de med TV og Internett), men ikke minst en betraktelig høyere opplastningshastighet. Prisen for dette er satt til 249 kroner per husstand per måned.

OBOS vil levere ett fibermodem i hvert hus som også kan koble til kablet datanettverk. Det leveres også én Wifi-ruter. Dette kan utvides med ekstraustyr. TV-abonnement vil være valgfritt og det som er unikt hos OBOS er at det er mulig å velge mellom flere leverandører. Det er mulig å velge mellom RiksTV, allente (tidligere Viasat/Canal Digital) og strim med billigste månedspris på 199 – 249 kroner). Valget av TV-leverandør har en bindingstid på ett år. OBOS legger til grunn en avtaleperiode på 5 år. Etter dette vil vi stå fritt til å eventuelt velge andre leverandører og vi vil eie fibernettet.

Telia ønsker ikke å tilby oppgradering til fiber begrunnet i at installasjonskostnaden blir for stor. De foreslår heller en oppgradering av dagens nett der kablene i bakken beholdes, mens de bygger om til en nyere standard ellers. Det vil si at de bytter ut antennekontakten i husene, justerer evt. signalforsterke og bytter utstyr i nettet ellers. Dagens kabler beholdes.

Det tilbys Internett til alle beboere med en hastighet på 1000 Mbps nedlastning og 500 Mbps opplastning, og ett wifimodem + ett mesh nettverkspunkt til hver bolig. Dette vil koste 199 kroner per måned per bolig. TV vil bli en valgfri tjeneste og koste fra 259 kroner per måned (for 5 poeng. Flere poeng koster mer). Telia har lagt til grunn en bindingstid i fire år.

	OBOS Opennet	Telia
Teknologi	Fiber	Coaxkabel
Installasjon	Fiber må legges inn til alle hus, antageligvis gjennom hagen. Installasjon av fibermodem i alle hus.	Gjenbruk av eksisterende kabel, bytte av kontakt, justering av evt. signalforsterker og bytte av utstyr sentralt i nettet.
Levetid	Antatt lang levetid	Usikkerhet om levetid da nettet er snart 40 år
Internetthastighet (nedlastning/opplastning)	1000/1000 Mbit	1000/500 Mbit
Månedspris (bare internett)	249,- uten prisjustering første avtaleperiode	199,- med mulig prisjustering
Avtalevarighet	5 år	4 år
TV-leverandør	Valgfritt mellom RiksTV, Allente og Strim. 1 års binding	Valgfritt om Telia TV-boks eller ikke
Pris TV	Fra 199-249 per måned	Fra 259 per måned (5 poeng)

Komiteen anbefaler at Mortensrudgrenda Velforening velger tilbudet fra OBOS Opennet da dette vil gi oss en teknisk bedre løsning som er mer fremtidsrettet, gitt at dagens kabelnett nærmer seg 40 år gammelt. Installasjonen vil gi en kortvarig ulempe, men sikrer oss ny og moderne infrastruktur som vil vare i mange å fremover.

Komiteens forslag til vedtak: Mortensrudgrenda Velforening aksepterer tilbudet fra OBOS Opennet og avslutter dagens kollektive avtale med Telia når bindingstiden på denne utløper. Det vil si installasjon av fiber innen utgangen av oktober 2023.

9. BUDSJETT, KONTINGENT OG STYREHONORAR

Budsjett

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2023. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. Budsjettet kan bli endret basert på forslagene under sak 8. Budsjettet er satt opp med utgangspunkt i dagens Telia-priser for bredbånd. Der er inntekt og utgiftspost like, så uavhengig av hvilken avtale vi velger videre vil budsjettresultatet være likt.

I fjor ble det utført maskinell feiing av grus for første gang. Dette kostet 125.000 kroner og anslås å koste det samme om vi skal gjøre dette i år. Kontingentforslaget under er basert på at vi skal fortsette med dette.

Kontingent

Velforeningskontingenten for 2022 var satt til kr 3900,-.

Kontingenten i Mortensrudgrenda har ikke vært endret siden 2018 og vi foreslår å øke denne med 500 kroner for 2023. Denne justeringen er 200 kr lavere enn prisjusteringen som har vært i perioden. Hovedårsak til å øke kontingenten er maskinell feiing av grus som gir oss større utgifter for vintervedlikehold.

Forslag til vedtak:

Velforeningskontingenten for 2023 settes til kr 4 400.

Styrehonorar

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

Tolv månedersendringen for konsumprisindeksen er av SSB oppgitt til 7 % fra januar 2022 til januar 2023. Honoraret i 2022 var satt til kr 199 337 og indeksjustert økning etter vedtektene ville gitt et styrehonorar på 213 290 kroner. Gitt ekstraordinær høy prisstigning foreslår styret at styrehonoraret økes til 205 000 kroner.

Forslag til vedtak:

Styrehonoraret settes til 205 000

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.

MORTENSRUDGRENDA VELFORENING

PROTOKOLL FRA DEN 37. GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Mortensrudgrenda Velforening ble avholdt tirsdag 22. mars 2022 kl. 18.30 i menighetshuset ved Mortensrud Kirke

Fremmøtte: 38 stemmeberettigete

Fullmakter: 7 fullmakter

REFERAT

1. VALG AV DIRIGENT

Helge Rege Gårdsvoll ble enstemmig valgt

2. GODKJENNING AV INNKALLING

Innkalling ble godkjent

3. VALG AV REFERENT

Irfan Akram ble enstemmig valgt

4. VALG AV 2 REPRESENTANTER TIL Å UNDERSKRIVE PROTOKOLLEN

- Aleksander Castberg
- Ole Ødegard

5. ÅRSBERETNING FRA STYRET

Generelle kommentarer:

Kommentarer fra styret:

- *Det positive årsresultatet skyldes hovedsakelig mye billigere belysning enn først antatt/budsjettet.*

Vedtak: Årsberetning er godkjent

6. REGNSKAP MED REVISORS BERETNING

Vedtak: Regnskapet er godkjent

7. VALG

A) VALG AV STYRELEDER FOR 2 ÅR

Helge Rege Gårdsvoll ble valgt ved akklamasjon

B) VALG AV 2 STYREMEDLEM FOR 2 ÅR

Randi Buckley og Lotte Baksaas valgt ved akklamasjon.

C) VALG AV REVISOR FOR 2 ÅR

Eivind Grytnes ble valgt ved akklamasjon

D) VALG AV 1 STYREMEDLEM FOR 1 ÅR

Pauline Hagman ble valgt ved akklamasjon

E) VALG AV VALGKOMITE

Anna Bistrup og Rune Tveit ble valgt ved akklamasjon

8. FORSLAG

A) INNKJØP AV TO NYE BENKER OG SØPPELKASSE

Forslag til vedtak: Det settes opp nye benker og ny søppelkasse som foreslått

Generelle kommentarer:

Vedtak: Forslaget ble enstemmig godkjent.

B) MULIGHET FOR FIBERNETT

Forslag til vedtak: Styret får ansvar for at det fremmes en sak for generalforsamlingen i 2023 med alternativer for fremtidig kabel/fibernet i Mortensrudgrenda der de ulike alternativene som er nevnt i saken belyses.

Vedtak: Forslaget ble enstemmig godkjent.

C) MODERNISERING

Forslag til vedtak: At gjeldende reguleringsplan for utnyttelsesgrad skal følges, og at styret ber Oslo Kommune endre reguleringsplan for gangveiene som går mellom husene fra gangvei til bilvei.

Generelle kommentarer:

- *Det er flere som påpekte at de ønsker å beholde gangveiene fri for biltrafikk og at det bidrar til trygg ferdsel for de yngre trafikantene våre. Reguleringsplanen følges.*

Vedtak: Forslaget ikke vedtatt enstemmig

D) GANGVEI MELLOM OLASRUDVEIEN OG GRANEBAKKEN

Forslag til vedtak: Det settes av 300.000 for asfaltering av øvre gangvei og nye selvlukkende bommer. Parkeringsforbud gjelder fra asfaltkanten langs velforeningens tomt.

Generelle kommentarer:

- *Hvorfor kan vi ikke rekvirere veien fra kommunen og gjøre den om til fellesområdet.*
- *Hvilken hensikt en ny bom vil ha og vil det redusere trafikken på gangveiene. Usikkerhet rundt hvor preventivt en bom vi ha.*
- *Ha en dialog med oslo varme for kartlegge når deres gravearbeider igangsettes og hvilke synergier vi kan trekke.*

Vedtak: Forslaget ble enstemmig godkjent.

E) MASKINELL FEIING AV GRUS

Forslag til vedtak: Det gjøres maskinell feiing av grus

Generelle kommentarer:

- God oppslutning på dugnad
- Kan de enkelte lagenel bestille feiing på for egen kost.
- At de ulike lag ikke har dugnad på samme dag som den felles dugnaden. Felles dugnaden blir ganske snart etter påske.

Vedtak: Forslaget ble enstemmig godkjent.

F) OPPGRADERING AV LEKEHUS

Forslag til vedtak: Det gjøres oppgradering av lekehuset på lekeplassen med en maks budsjetttramme på 50.000 kroner

Generelle kommentarer:

- *Det har blir søkt om kommunale midler/støtte til å oppgradere vedlikeholde lekeplassen. Men fått avslag grunnet privat grunn.*

Vedtak: Forslaget ble enstemmig godkjent.

G) LEKEPLASSFOND FOR GARASJELAG

Forslag til vedtak: Det etableres et fond for lekeplassutvikling i garasjelagene med en øvre budsjetttramme på 100.000 kroner

Generelle kommentarer:

- Det blir presisert av medlemmer at dette forslaget strider mot vedtektene.
- Det er stor uenighet om hvorvidt det er riktig at felleskapet skal ta dette av felleskapets midler.

Vedtak: Det ble bedt om votering for å forkaste forslaget. 22 stemte for å forkaste forslaget. Da 1 person hadde forlatt generalforsamlingen før dette var det 44 stemmeberettigede til stede, og ved stemmelikhet sier våre vedtekter at forslaget faller. Dermed ble lekeplassfond ikke vedtatt.

9. BUDSJETT, KONTINGENT OG STYREHONORAR

Forslag til vedtak: Velforeningskontingenten for 2022 settes til kr 3 900,-
Vedtak: Enstemmig godkjent

Forslag til vedtak: Styrehonoraret settes til kr 199 337,-
Vedtak: Enstemmig godkjent

Vedtak: Budsjettet for 2022 godkjennes
Enstemmig godkjent.

FULLMAKT

Eier av bolig gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Å møte på generalforsamlingen 2023 i Mortensrudgrenda velforening.

Adresse til bolig: _____

Dato

Eiers underskrift