



MORTENSRUD-
GRE^NDA
VELFORENING

**INNKALLING
ÅRSBERETNING
REGNSKAP**

39. ordinære generalforsamling 2024

39. ordinære Generalforsamling 2024

Innkalling til den 39. ordinære generalforsamling i Mortensrudgrenda velforening 2024.

Generalforsamlingen avholdes 13. 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 1 varamedlemmer for 2 år
 - d. Valg av valgkomite
8. Forslag
 - a. Kunstgress på lekeplassen
 - b. Trær på lekeplassen
 - c. Vaktavtale
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. Vedtekter

Generell informasjon om Mortensrudgrenda var tidligere inkludert i heftet. Dette er nå å finne på nettsiden www.mortensrudgrenda.no, det samme gjelder protokoll fra forrige generalforsamling.

Oslo, 28. februar 2024

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 2023

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 fibernettet. 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 Baksaa (frem til oktober 2023)
Medlem	Pauline Hagman
Medlem	Irfan Akram
Varamedlem	Mohamed Bouzakraft

Lotte Baksaa gikk ut av styret høsten 2023 siden hun flyttet fra Mortensrudgrenda.

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 2023.

Arrangementer

I 2023 ble det avholdt dugnad, grendefest og julegrantenning. Sykkeldagen ble ikke avholdt siden fiberarbeidene ikke var ferdige. Vi er glade for godt oppmøte på arrangementene våre. Et høydepunkt var grendefesten i juni med mange deltagere og veldig godt vær.

Lekeplassinspeksjon og vedlikehold

Vi har inngått en avtale med Aktiv Areal som gjennomfører årlig lekeplassinspeksjon. Vi har også i 2023 gjennomført en inspeksjon og har rettet opp anmerkningene.

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 kom i 2023 bekymringer fra Politiet om planene og dette fulgte velforeningen opp med å tipse Aftenposten for å sette lys på de utfordringene det ble pekt på.

Økonomi

Årsresultatet for 2024 viser et underskudd på ca 60 000 kroner, mot et budsjettert resultat på 0 kroner. Det største avviket (44 854 kr) er på vintervedlikehold grunnet behov for flytting

av snø allerede i desember og dyr grusfeiling. Det ble gjort tømning av sandfang på lekeplassen etter at nedbørsmengdene på høsten viste behov for dette, derfor ble det brukt 11 406 mer på oppgradering av fellesområder enn budsjettet. Grendefesten ble billigere enn budsjettet fordi vi ikke behøvde leie inn telt. Elektronisk fakturering ble dyrere fordi vi sendte faktura for både Telia og OBOS nett.

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.

Fiber

Det ble i 2023 installert fiber fra OBOS OpenNet etter vedtak på generalforsamlingen. Dette hadde oppstart fra november og vi har nå en bindingstid på 5 år hos OBOS. Vi takker for tålmodigheten fra beboerne i oppstarten, og har også tydelig kommunisert til OBOS at de som har problemer må få rettet dette så det nye nettet leverer stabile signaler til alle.

Det gjenstår noe arbeid etter installasjonen. Det er å reparere gatelys de steder der fiberfresingen kuttet strømkabler og noe asfaltarbeider. I enkelte gater er asfalten gammel så det vil bli gitt tilbud på reasfaltering siden dette gir best resultat. Styret vil også kartlegge hvilke kabelskap som kan demonteres rundt om i grenda siden vi ikke bruker det gamle nettet lengre.

Digital kommunikasjon

Vi har nå som standard digital kommunikasjon. 195 personer har meldt seg på nyhetsbrev via mortensrudgrenda.no, og tre beboere har bedt om å få informasjon på papir, og totalt syv ønsker innkalling til generalforsamling på papir. Dette betyr at minst 90 beboere ikke abonnerer på nyhetsbrev og ikke ber om informasjon på papir. Styret anser dette som beboernes ansvar og har gitt beskjed gjentatte ganger.

Snøbrøyting

Vinteren 2023/2024 har hatt uvanlig store mengder med snø og det er utført ekstra snøfjerning og annet arbeid. Dette har allerede gitt ekstrakostnader utover et normalår. Styret har hatt løpende dialog med leverandør for å gjøre nødvendige grep, samtidig som det er ønsket å kontrollere kostnadene. Derfor er det noen steder blitt liggende mer snø enn vanlig for eksempel på parkeringsplasser.

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 2024 blitt parkeringsforbud langs deler av Olsrudveien. Styret har fulgt opp Oslo Kommune for å unngå dette, da det setter mer press på de interne veiene våre. Dessverre ønsker ikke Oslo kommune å revurdere sitt vedtak.

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. 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 2023 var kontingenten kr 4 400,-.


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 2023	Regnskap 2023	Budsjett 2024
3011	Velkontigent	1 236 400,00	1 236 400,00	1 320 700,00
3111	Inntekter Bredbånd	1 653 000,00	1 461 900,00	864 000,00
3015	Inntekt asfaltering			
3900	Annen driftsrelatert inntekt		1 295,00	
3901	Påmelding sommerfest		3 900,00	
8050	Annen renteinntekt			
8070	Renteinntekter - kunder			
Sum Driftsinntekter		2 889 400,00	2 703 495,00	2 184 700,00
Driftskostnader				
5330	Godtgj. til styre- og bedriftsforsamling	205 000,00	205 000,00	210 000,00
5960	Gaver			
5990	Andre Sosiale kostnader			
5991	Julearrangement	18 000,00	13 772,00	15 000,00
5992	Støtte til organisasjoner			
5993	Fotballdag	2 000,00		
5994	Sykkeldag	3 000,00		3 000,00
5995	Skidag			
5996	Mortensrud Festival	5 000,00		
6100	Fraktkostnader			
6205	Opprusting av fellesomr.	30 000,00	24 242,00	30 000,00
6245	Vinter Vedlikehold + vårfeing	540 000,00	584 575,00	730 000,00
6246	Sommer Vedlikehold	5 000,00		
6250	Administrasjonskostnader	1 000,00		
6255	Innkassokostnader	2 000,00		
6280	Vakthold	180 500,00	181 150,00	190 000,00
6290	Vaktmestertjeneste	30 000,00	25 115,00	30 000,00
6300	Leie lokaler			
6320	Renovasjon, vann, avløp mv.	4 000,00	4 631,00	5 000,00
6340	Strøm / Veilys / Brakke	18 000,00	18 873,00	19 000,00
6360	Utgifter Fellesarealer	-	41 407,00	
6370	Dugnadsutgifter	8 000,00	7 730,00	8 000,00
6371	Dugnadstreking	4 400,00	4 400,00	4 700,00
6440	Leie postboks	1 370,00	1 370,00	1 466,00
6500	Data / EDB Kostnader		5 471,00	6 000,00
6510	Velforbundetskontigent	3 480,00	3 480,00	3 768,00
6540	Inventar	5 000,00		5 000,00
6561	E-Fakturering / Vipps	3 500,00	8 610,00	6 000,00
6620	Reperasjoner og vedlikehold utstyr	5 000,00		
6700	Regnskapshonorar	78 000,00	78 000,00	82 000,00
6800	Kontorrekvisita		3 099,00	2 000,00
6820	Trykksaker	15 000,00	11 563,00	-
6901	Avgift Bredbånd	1 653 000,00	1 492 864,00	864 000,00
6905	Telefon	3 200,00	2 985,00	3 200,00
6910	Nettsiden	1 500,00	1 353,00	1 500,00
6940	Porto			
7040	Forsikringspremier	5 000,00	5 414,00	5 700,00
7100	Bilgodtgjørelse			
7105	Øreavrounding			
7710	Generalforsamling	2 300,00	4 000,00	4 000,00
7770	Bank og kortgebyrer	6 500,00	7 703,00	6 000,00
	Grøndefest	50 000,00	19 070,00	50 000,00
7830	Tap på fordringer		1 900,00	
6010	Avskrivninger	650,00	7 632,00	7 632,00
8160	Purregebyr-leverendær			
Sum Driftskostnader		2 889 400,00	2 765 409,00	2 292 966,00
Sum Driftsresultat		-	61 914	- 108 266
8050	Annen renteinntekt		2 301,00	
8151	Rentekostnader / inkassoinnkrevning		1 109,00	
Netto finansresultat			1 192,00	
Årsresultat		-	60 722	

 MORTENSRUDGRENDA VELFORENING				
Eiendeler og omløpsmidler				
Anleggsmidler		2023	2022	2021
1 201	Snøfjes	17 807	25 439	
Sum anleggsmidler		17 807	25 439	
Bankinskudd, Kontanter				
1 510	Fordringer medlemskontingent / bredbånds avgift	119 442	97 849	10 826
1 720	Forkuddsfakturerte faktura	4 671	785 165	662 910
1910	Kontanter	12	12	12
1930	Bankinskudd 7874.06.42803	839 887	107 006	705 825
1940	Bankinskudd 5005.66.79038	28	27	27
Sum omløpsmidler		964 040	990 059	1 379 600
Sum Eiendeler		981 847	1 015 498	1 379 600
Egenkapital og gjeld				
Annen Egenkapital				
2000	Kapital	-72 960	-72 960	-72 960
2030	Snøryddingsfond	-50 000	-50 000	-50 000
2050	Fri Egenkapital	-878 529	-1 243 786	-1 205 144
2 080	+Underskudd / -Overskudd	60 722	365 256	-38 641
Sum Annen Egenkapital		-940 767	-1 001 489	-1 366 746
Gjeld				
Annen Kortsiktig Gjeld				
2 180	Andre avsetninger for forpliktelses	-10 235		
2410	Leverandørgjeld	-29 810	-12 264	-4 855
2990	Annen Kortsiktig Gjeld	-1 034	-1 744	-7 999
Sum Gjeld		-41 079	-14 008	-12 854
Sum Egenkapital og gjeld		-981 846	-1 015 498	-1 379 600

REVISORS BERETNING

Jeg har gått gjennom og kontrollert regnskapet til Mortensrudgrenda Velforening for 2023, inkludert resultatregnskap, balanse, bilag og hovedbok, og har sammenliknet mot budsjettet som ble vedtatt på forrige generalforsamling.

Resultat

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr 60,722.

Avvik fra budsjett

Vintervedlikehold inkludert vårfeiling utgjorde ca 584,000, som er ca 44,000 mer enn budsjettet. For øvrig er det bare mindre avvik mot hva som ble budsjettet på utgifts- og inntektsside.

Økonomisk status

Velforeningen har fortsatt en sunn økonomi, med en buffer som kan brukes til uforutsette utgifter og fremtidige prosjekter.

Egenkapitalen er kr 940,767 og det er ingen gjeld.

Likviditeten kunne vært bedre – siden det med jevne mellomrom forekommer store utbetalinger, så blir kontantreserven lav innimellom. Laveste innskudd i 2023 var ca 70,000. Dette krever at innbetalingene av kontingent planlegges/tilpasses i forhold.

Konklusjon

Regnskapet er bra ført og godt dokumentert. Det gir etter min mening et riktig bilde av velforeningens disposisjoner og økonomiske stilling pr 31.12.23, og jeg anbefaler derfor generalforsamlingen å godkjenne det.

Mortensrudgrenda 25.02.2024

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) Revisor med funksjonstid 2 år
- d) 1 person til valgkomite med funksjonstid 2 år

Følgende er er på valg, og dette er valgkomiteens innstilling:

- 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: Jaana Solberg
Bor i Granebakken 37. Daglig leder i Fursetgruppen
- Revisor: Eivind Grytnes
Bor i Olasrudveien 122, har bodd i grenda siden 2008. Er siviløkonom og jobber i DNB Markets.
- Valgkomite: Rune Tveit

Følgende er ikke på valg, da de har 1 år igjen av sin periode

- 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 Knutzon

Valgkomiteen: Anna Bistrup, Henrik Knutzon og Rune Tveit

8. FORSLAG

Forslag 8.A: Etablering av kunstgressbane på dagens grusbane

Generalforsamlingen i 2023 vedtok at styret skulle se på muligheter for kunstgress på dagens grusbane. Vi har gjort undersøkelser med entreprenør og foreløpig innhentet ett tilbud for drenering av grusbanen. Dette tilbudet går på å grave opp hele grusbanen i 50 til 70 cm dybde, det etableres to pukkmagasiner ved kummene som vil fungere som avlastningsmagasiner ved større nedbørsmengder og det legges duk frem til disse magasinene fra hele idrettsplassen.

Det er gitt tilbud på dette på like i underkant av 1.1 millioner kroner, med forbehold om at det ikke er fjell under grusen.

Slik drenering må gjøres før kunstress legges. Vi har fått tilbud om en type kunstgress hvor det er mulig, men ikke anbefalt, å legge is på vinteren. Det er kunstgress uten gummigranulat. Kostnaden på dette kunstgresset vil være 625 000 kroner. Så vil det i tillegg komme årlige vedlikeholdskostnader.

Dette gjør at etablering av kunstgress antagelig vil ha en pris på minst 1.7 millioner kroner.

Det er foreløpig ikke undersøkt om vi kan få støtte for legging av kunstgress.

Saken legges frem for drøfting til generalforsamlingen for videre prosess.

Forslag 8.B: Skyggefull lekeplass for de minste

Forslag fra Bente Frøhne, Olasrudveien 36

Den sydligste delen av lekeplassen tilpasset de yngste barna, har etter hvert blitt svært skyggefull og kjølig. Dette da trærne på kollen syd for lekeplassen har vokst seg svært høye. Løvverkerket dekker nesten totalt for sol på denne lekeplassen.

Med begrunnelse i dette, ønsker jeg å fremme forslag for generalforsamlingen at noen av disse trærne bør felles.

Styrets forslag til vedtak; generalforsamlingen gir styret fullmakt til å felle trær eller gjøre andre tiltak for å gi mer lys på den sydligste delen av lekeplassen, men samtidig ivareta lekeplassens grønne preg.

Forslag 8.C: Vaktavtale

Forslag fra styret:

Det har noen ganger tidligere vært fremmet sak om å si opp vaktavtalen vi har med Sikkerhetsgruppen Nordstrand som har to inspeksjoner i døgnet i grenda. Denne koster oss nå 190 000 kroner i året og styret ønsker at generalforsamlingen tar stilling til om vi ønsker å beholde avtalen. Maikollen har tidligere hatt slik avtale men har sagt den opp.

9. BUDSJETT, KONTINGENT OG STYREHONORAR

Budsjett

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2024. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. Budsjettet kan bli endret basert på forslagene under sak 8.

Grunnet mye snø legges det frem et budsjett med et planlagt underskudd. Mortensrudgrenda har et snørydningsfond på 50.000 kroner. Det anbefales å la dette stå og fylle det med mer midler fremover for å dekke ekstra kostnader ved en snørik vinter. Vi ser av vinteren 2023/2024 at fondet er for lite til å dekke en vinter med mye snø.

Kontingent

Velforeningskontingenten for 2023 var satt til kr 4400,-.

Det foreslås å justere kontingenten grunnet generell prisstigning på 5%, og runde dette opp til nærmeste 100 kr for også å dekke noe av de ekstraordinære brøytekostnadene for vinteren 2023/2024.

Forslag til vedtak:

Velforeningskontingenten for 2024 settes til kr 4 700.

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 4,8 % fra desember 2022 til desember 2023. Honoraret i 2023 var satt til kr 205 000 og indeksjustert økning etter vedtektene ville gitt et styrehonorar på 214 840 kroner. Styret foreslår at styrehonoraret økes til 210 000 kroner.

Forslag til vedtak:

Styrehonoraret settes til 210 000

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 bursdagsfeiring 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.

FULLMAKT

Eier av bolig gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Å møte på generalforsamlingen 2023 i Mortensrudgrenda velforening.

Adresse til bolig: _____

Dato

Eiers underskrift