

NORDSLETTVEIEN VELFORENING

ÅRSMØTE 2004

TORSDAG 29. APRIL 2004 KL. 1900

Møtested: SKIPPY KAFE

DAGSORDEN

1. Åpning av møtet
2. Konstituering
3. Styrets Årsberetning
4. Regnskap m/ revisors beretning
5. Innkomne saker:
 - Styrets mandat i Nordslettveien Boligområdes velforening
 - Forslag til økt trafikksikkerhet i Nordslettveien
 - Parkeringskapasiteten i Nordslettveien
 - A. Felling av trær
 - B. Redegjørelse for kostnader ved drift av bommer etc
6. Budsjett 2004
7. Valg

PS. En representant fra Telenor vil møte og orientere om et nytt fordelaktig tilbud for tilknytning av Internett via vårt kabelanlegg.

Trondheim 13.04.2004
For styret,

Fredrik Langfeldt
formann

Nordslettveien Velforening

Styrets årsberetning

Styrets sammensetning i 2003

Formann	Fredrik Langfeldt
Kasserer	Stig L. Wold
Sekretær	Ola Burchardt
Garasjeansvarlig	Rune Stoum-Hanssen
Styremedlem	Ruth Holst

Det har vært avholdt 8 styremøter i tillegg til styrts befaring i området i forbindelse med dugnaden. Formann og kasserer har hatt regelmessige møter med Visma Collecta, samt en rekke møter med ulike utstyrsleverandører i forbindelse med oppgradering og vedlikehold av garasjeanlegg og fellesarealer.

Økonomi

Velforeningens økonomi har vært god, det vises til vedlagte regnskap for 2003. En av årsakene til dette er et omfattende arbeide med å inndrive utestående fordringer i form av ubetalte medlemsavgifter i velforeningen og garasjeleie som over år har blitt akkumulert. Debitorlisten inneholder p.t. ett navn, denne saken har gått i til inkasso. Forbruket har vært preget av nøkternhet og er i det vesentlige i tråd med budsjettet. En del utbedringsarbeider har vært påkrevet, dette gjelder bl.a. i F-feltet o.a.

Velforeningens likviditet er basert på en balanse mellom inntekter – kontingent og garasjeleie og utgifter. Vi har slitt med å få etablert et system hvor inntektene er forutsigbare og oversiktlige, og utgiftene tilsvarende oversiktlige. Formann og kasserer har nå etablert et konstruktivt samarbeide med Visma Collecta som er ansvarlig for at fakturaer blir sendt ut til medlemmene og de har også oppfølgingsansvaret. Regnskapet har så langt blitt ført av Visma Services. Styret har vedtatt at for inneværende år skal regnskapet føres av foreningens kasserer.

Garasjer

Garasjeanleggene har i løpet av siste året vært gjenstand for stor oppmerksomhet:

- Hvem parkerer hvor
- Hvem leier X-garasjer ev. ledig kapasitet
- Porter og portmekanismer
- Vifter/utlufting
- Lys o.a. elektriske installasjoner

Det meste har vi nå under kontroll. Det som gjenstår er utskifting av gamle/defekte lysarmatur og oppsetting av flere lyspunkter, nye el-skap for å imøtekomme dagens krav om det kun er autorisert personell som skal ha tilgang til disse boksene.

Det er utarbeidet nye retningslinjer for garasjeanleggene, dette kom som vedlegg til referat fra styremøte den 5.11.03

**Driftsbudsjett for boliger 2003,
sammenlignet med regnskap 2003 + budsjett 2004.**

BUDSJETERTE INNTEKTER	BUDSJETT ÅR 2003	REGNSKAP 2003 (PR.31.12.03.)	AVVIK KR (Pr.31.12.03):	BUDSJETT ÅR 2004
3130 VELFORENINGSKONTIGENT / KABEL-TV	334 800,00	337 030,00	830,00	355 300,00
3132 KABEL-TV ABBONEMENT	256 080,00	260 800,00	4 720,00	260 800,00
SUM BUDSJETERTE INNTEKTER	590 880,00	597 830,00	6 950,00	616 100,00
BUDSJETERTE KOSTNADER				
5010 VAKTMESTER	3 000,00	1 500,00	(1 500,00)	3 000,00
5110 STYRET	32 000,00	32 000,00	-	35 000,00
5120 REGNSKAP	16 800,00	16 421,00	(379,00)	5 000,00
5125 FAKTURERING/PURRING				9 200,00
6300 KABEL-TV	254 700,00	256 939,00	2 239,00	259 200,00
6320 VEDL./REP.VANN OG AVLØP	10 000,00	38 564,00	28 564,00	40 000,00
6500 VEDLIKEHOLD BYGN/GJERDER/LEKEPL.		17 318,00	17 318,00	20 000,00
6510 BRØYTING OG SANDSTRØING	114 220,00	114 220,00	-	115 000,00
6540 VEDLIKEHOLD INTERNVEIER	50 000,00	47 320,00	(2 680,00)	50 000,00
6549 VEDLIKEHOLD FELLESAREALER		26 244,00	26 244,00	30 000,00
6590 MILJØUTVALGET	5 000,00	3 111,00	(1 889,00)	5 000,00
6580 REDSKAPER OG UTSTYR	20 000,00	7 686,00	(12 314,00)	10 000,00
6700 REVISOR	1 000,00	1 000,00		1 500,00
6710 INKASSO-KOSTNADER		6 605,00	6 605,00	3 000,00
6800 KONTORREKVISITA/KOPIERING	5 000,00	7 186,00	2 186,00	5 000,00
6900 DATA	15 000,00	17 498,00	2 498,00	3 000,00
7010 KOMMUNALE AVGIFTER	7 000,00	7 154,00	154,00	17 646,00
7700 ÅRSMØTER/SERVERING	3 000,00		(3 000,00)	3 500,00
7770 BANKGEBYRER/TJENESTER	500,00	769,00	269,00	500,00
SUM BUDSJETERTE KOSTNADER	537 220,00	601 535,00	64 315,00	615 546,00
DRIFTSRESULTAT	53 660,00	(3 705,00)	(57 365,00)	554,00
8050 ANNEN RENTEINNTÉKT	10 000,00	4 140,00	(5 860,00)	3 000,00
8150 ANNEN RENTEKOSTNAD				
SUM FINANS	10 000,00	4 140,00	(5 860,00)	3 000,00
ÅRSRESULTAT FØR AVSKRIVNINGER	63 660,00	435,00	(63 225,00)	3 554,00
1191 AVSKRIVNING KABEL-TV		12 199,00		12 199,00
8201 AVSKREVET TAP PÅ FORDRINGER		45 583,00		
SUM AVSKRIVNINGER		57 782,00		12 199,00
ÅRSRESULTAT		(57 347,00)		(8 645,00)

(Kontingent kr 1000 pr halvår fra 1/7-2004)

**Driftsbudsjett for garasjer 2003,
sammenlignet med regnskap 2003 + budsjett 2004.**

INNEKTER	BUDSJETT ÅR 2003	REGNSKAP PR.31.12.2003	AVVIK KR PR.31.12.2003	BUDSJETT ÅR 2004
3130 GARASJELEIE	265 800,00	270 800,00	5 000,00	270 300,00
3131 PORTÅPNERE	3 000,00	3 000,00	-	6 300,00
SUM INNEKTER	268 800,00	273 800,00	5 000,00	276 600,00
DRIFTSKOSTNADER				
5010 VAKTMESTER	3 000,00	1 500,00	(1 500,00)	3 000,00
5120 REGNSKAP	17 200,00	16 853,00	(347,00)	5 000,00
5125 FAKTURERING/PURRING	-	-	-	9 200,00
6101 STRØM	42 000,00	48 061,00	6 061,00	48 000,00
6505 ASFALTERING/OPPRETTING	40 000,00	12 400,00	(27 600,00)	30 000,00
6510 BRØYTING OG SANDSTRØING	29 000,00	29 000,00	-	30 000,00
6500 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	60 000,00	6 507,00	(53 493,00)	240 000,00
6540 INTERNKONTROLL EL.	9 800,00	-	(9 800,00)	10 540,00
6550 VEDLIKEHOLD/DRIFT	20 000,00	23 813,83	3 813,83	30 000,00
6555 PORTÅPNERE	10 000,00	12 505,00	2 505,00	6 300,00
6580 REDSKAPER OG UTSTYR	2 000,00	-	(2 000,00)	2 000,00
6700 REVISOR	1 000,00	1 000,00	-	1 500,00
6710 INKASSO-KOSTNADER	-	4 604,50	4 604,50	3 000,00
7010 KOMMUNALE AVGIFTER	6 700,00	7 154,00	454,00	17 646,00
7520 FORSIKRING	21 000,00	22 164,00	1 164,00	22 164,00
7770 BANKGEBYRER/TJENESTER	500,00	769,00	269,00	800,00
SUM DRIFTSKOSTNADER	262 200,00	186 331,33	(75 868,67)	459 150,00
DRIFTSRESULTAT	6 600,00	87 468,67	80 868,67	(182 550,00)
8050 RENTEINNEKTER	10 000,00	4 140,00	(5 860,00)	3 000,00
8150 RENTEKOSTNADER	-	-	-	-
8200 TAP OG LIGNENDE	-	1 750,00	-	-
SUM FINANS	10 000,00	5 890,00	(4 110,00)	3 000,00
ÅRSRESULTAT FØR AVSKRIVNINGER	16 600,00	93 358,67	76 758,67	(179 550,00)
8201 AVSKREVET TAP PÅ FORDRINGER	-	45 582,00	-	-
SUM AVSKRIVNINGER	-	45 582,00	-	-
ÅRSRESULTAT	-	47 777,00	-	-

**NORDSLETTVEIEN VELFORENING.
BALANSE PR.31.12.2003**

EIENDELER	31.12.2003	01.01.2003
ANLEGGSMIDLER		
1100 Garasjer og anlegg	289000	289000
1161 Installasjon kabel-TV	62198	0
1190 Akkumulerte avskr garasjer og anlegg	-289000	-289000
1191 Akkumulerte avskrivninger Kabel-TV	-12198	0
SUM ANLEGGSMIDLER	50000	0
OMLØPSMIDLER		
1500 Kundefordringer	8900	131665
1700 Lån til boliger	0	50000
1750 Ikke ført driftskonto	0	60606
1760 Trekkinnskudd	0	56
SUM FORDRINGER	8900	242327
OMLØPSMIDLER		
1900 Kontanter	540	540
1920 Bankinnskudd	331853	238527
SUM OMLØPSMIDLER	340753	481394
SUM EIENDELER	390753	481394
GJELD OG EGENKAPITAL		
2050 Annen egenkapital	-333343	-393949
Årets resultat	9570	
SUM EGENKAPITAL	-323773	-393949
2200 Lån fra garasjer	0	-50000
2400 Leverandørgjeld	-64027	-19445
2960 Påløpte kostn.og for.bet	-2953	-18000
SUM GJELD	-66980	-87445
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	-390753	-481394

Til generalforsamlingen i
Nordslettveien Velforening

REVISJONSBERETNING FOR 2003

Jeg har revidert årsregnskapet for Nordslettveien Velforening for regnskapsåret 2003.

Bankkontoer er gjennomgått og avstemt mot regnskapet. Kundefordringer er gjennomgått og det er foretatt avskrivninger på disse i henhold til siste årsmøtevedtak.

Egenkapitalen som fremkommer i regnskapet pr 31/12 2003 er reell.

Jeg tilrår at det fremlagte regnskap blir fastsatt som Velforeningens regnskap for 2003.

Trondheim 25.03.04



Per O Aamo

Styrets mandat i Nordslettveien Boligområdes velforening :

I henhold til vedtekter for Nordslettveien Boligområdes velforening har velforeningen i hht § 2 til formål å eie og drive fellesareal, å administrere garasjeanleggene og ivareta andre felles interesser i forbindelse med eierforholdet og driften av medlemmenes eiendommer.

I henhold til retningslinjer for styrets arbeid, utarbeidet til og vedtatt av årsmøtet i 1992, skal styret, i hht punkt 1: ivareta fellesinteresser knyttet til forvaltning av fellesarealer, veier, lekeplasser, ledningsnett garasjer etc. I hht punkt 2 skal styret ikke behandle nabotvister eller spesielle saker som angår den enkelte huskropp med tilhørende uteareal, med mindre slike saker angår fellesareal, eller har konsekvenser for andre beboere.

Dette er den generelle oppfatning blant beboerne om Nordslettveien Boligområdes velforenings styre sitt arbeidsmandat.

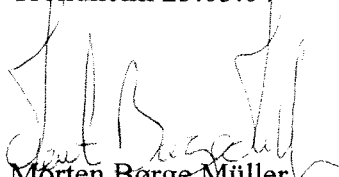
Styret i Nordslettveien Boligområdes velforening ved Fredrik Langfeldt har den senere tiden hatt flere konkrete utspill overfor enkeltbeboere. Det har vært utspill overfor beboere hva angår kortsiktig plassering av container, tilhenger etc for bortfrakting av avfall i forbindelse med oppussing. Det har også blitt reagert på midlertidig parkering av egne biler på beboernes egne eiendommer. En hel husrekke ble til like uthengt i et styrereferat. Det groveste tilfelle er der styret ved Langfeldt har forsøkt å fremprovosere en klage fra en nabo i forbindelse med deponering av byggevarer som skulle brukes til oppussing av eiendommen. Det er en oppfatning i enkelte felt av Nordslettveien at styret ved Langfeldt driver utidig innblanding i naboforhold som er styret uvedkommende.

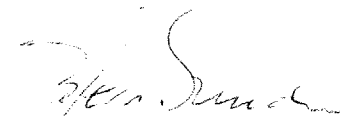
Styret i Nordslettveien Boligområdes velforening ivaretar ikke medlemmenes interesser i tråd med intensjonene i vedtektene. Styrets utspill overfor de enkelte eiendommer er å gå langt ut over de fullmakter styret har i følge vedtektene.

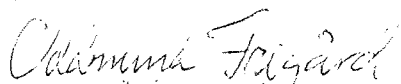
Styret anmodes om å utarbeide ny og revidert arbeidsinstruks som er i tråd med vedtektene.

Arbeidsinstruksen forelegges årsmøtet til avstemming.

Trondheim 23.03.04

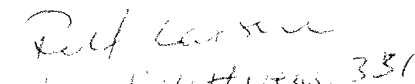

Morten Børge Müller
Nordslettveien 325

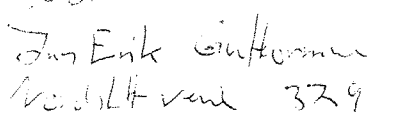

Bjørn Sunde
Nordslettveien 327


Odammå Figårød
Nordslettveien 319


Morten Sunde 321


S.K. Thorsby Nr. 237.


Rolf Larsen
Nordslettveien 331


Jan Erik Gulltormsen
Nordslettveien 329

**STYRETS KOMMENTAR / INNSTILLING TIL SAK:
"Styrets mandat i Nordslettveien Velforening".**

Saksfremstilleres henvisning til vedtekter og retningslinjer er i utgangspunktet korrekt, men det må imidlertid tilføyes at gjentatte årsmøter har gitt styret mandat til å sørge for at trafikkregulering, parkeringsbestemmelser og trafikksikkerhet blir ivaretatt i vårt boligområde.

Likeledes at styret iht. vedtektene også har anledning til å sette opp regler, samt gi pålegg ovenfor enkelte eiere om forhold som kommer inn under fellesanliggender.

Herunder har styret nylig oppdatert tidligere vedtatte trafikkbestemmelser for området, samt utarbeidet nye retningslinjer for organisering og bruk av garasjeanleggene.

Vi oppfatter Muller og Sunde som forfattere av brev / saksfremstilling til årsmøtet.

Imidlertid kan vi ikke se at noen av de påpekte forhold nevnt i dette, kan ha noen direkte tilknytning til disse to.

Følgende forhold kan imidlertid knyttes opp mot noen av de øvrige "påtegnende":

1. Skriftlig henvendelse til huseier med påtale om ulovlig parkering foran egen og nabos inngangsparti. Over et lengre tidsrom hadde kjøretøy stått slik parkert fra ettermiddager til påfølgende dager. (*påklagd muntlig av flere naboer.*)
2. Skriftlig henvendelse til annen huseier med påtale om ulovlig oppbevaring / lagring av bl.a. brennbare materialer på garasje plass.
Leietaker gjort oppmerksom på gjeldende brannforskrifter i garasjeanlegg, samt at garasjeplasser kun er for oppstilling av kjøretøy. (*påklagd muntlig samt skriftlig av naboer*)

I samme brev ba vi også om en redegjørelse for hvorvidt påbegynt fasadeendring av inngangsparti for sokkeleilighet var omsøkt og godkjent av Plan- og bygningsenheten, idet verken tilstøtende naboer eller velforeningen hadde mottatt nabovarsel om dette.

3. Eier av tilhenger muntlig informert om velforeningens bestemmelser om tidsmessig begrensning for slik oppstilling på parkeringsplasser. Eier tok orientering til følge.

Styrets orientering i styrereferat om flere av beboere i 1 husrekke som ikke etterlever bestemmelser om parkering, var selvfølgelig ikke ment som uthenging av disse. Derimot en påpekning av den faktiske situasjon at disse ikke viser vilje til å etterleve parkeringsbestemmelser og hensynet til trafikksikkerhet gjeldende for vårt boligområde.


Øvrige forhold nevnt i brev er helt ukjent og således uforstående for styret.
Vi imøteser gjerne en presisering og dokumentasjon på hvorvidt disse er reelle.

At styrets retningslinjer over tid bør kunne justeres og tilpasses, anser vi for naturlig.
Forslag om utarbeidelse av nye retningslinjer på bakgrunn av saksfremstilleres gitte argumentasjon, ser vi derimot som lite hensiktsmessig.

Styret tilrår ikke det fremsatte forslag.

Trondheim 25.03.2004

For styret,


Fredrik Langfeldt
formann

Parkeringskapasiteten i Nordslettveien Boligområde:

Kapasiteten på parkeringsplassene i Nordslettveien er til tider sprengt. Dette medfører at det ofte parkeres kjøretøy i rundkjøringen til hinder for buss og andre kjøretøy. Det har vært et argument fra styret at de som har garasjeplasser ikke benytter disse plassene i tilstrekkelig grad; det er overfylt ute, mens det er tomt for parkerte biler inne. Dette stemmer ikke med vår oppfatning av problemet


Da Nordslettveien ble bygget for over 20 år siden, var antall biler pr. husstand en helt annen enn i dag. I dag er det opp til tre biler pr husstand, en tredobling av det parkeringskapasiteten er konstruert for.

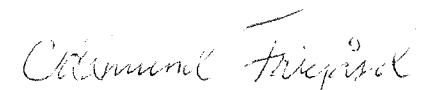
Styret anmodes om å utarbeide en oversikt over antall biler som tilhører Nordslettveien Boligområde, og lage en analyse over hvordan dagens parkeringskapasitet står i forhold til det reelle behov ut fra antall biler i området og et nødvendig antall plasser til gjester.


Styret anmodes videre om å utarbeide konkrete planer for utvidelse av parkeringskapasiteten ut fra dagens og morgendagens behov som fremlegges på årsmøtet.

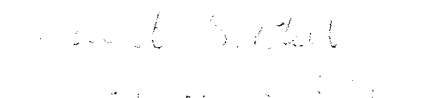
Trondheim 23.03.04


Morten Børge Müller
Nordslettveien 325


Bjørn Sunde
Nordslettveien 327


Oddmund Frieprind
Nordslettveien 317


Geir Larsen
Nordslettveien 321
Jan Erik Gullerum
Nordslettveien 329


S. K. Kvaloy
nr. 237

**STYRETS KOMMENTAR / INNSTILLING TIL SAK:
"Parkeringskapasiteten i Nordslettveien Boligområde"**

Alle boligenheter disponerer 1 garasje plass. I tillegg har vi 41 plasser for utleie. Antall parkeringsplasser for øvrig er beregnet ut fra 0,5 plasser pr. boligenhet.

Flere styresammensettinger og årsmøter har vurdert muligheten for å kunne øke parkeringskapasiteten. Det har også tidligere vært nedsatt egne utvalg for å vurdere dette.


Slik situasjonen er, mener mange at en utvidelse nødvendigvis må gå på bekostning av fellesarealer. Hittil har det vært sterk motstand til en slik prioritering.

Imidlertid er kanskje ikke "alle steiner løftet" i denne saken, og en registrering av reelt behov samt forslag til mulige løsninger vil vi tro de fleste kan være åpne for.

Styret tilrår forslaget, men foreslår at årsmøtet nedsetter et arbeidsutvalg bestående av 3 – 4 personer
Arbeidsutvalget rapporterer til styret, for videre fremlegg til neste årsmøte.

Trondheim 25.03.2004

For styret,


Fredrik Langfeldt
formann

Forslag til økt trafikksikkerhet i Nordslettveien

Til tross for bommer og noen spredte fartsdumper, holder bilene for høy fart i området. Dette skaper farlige situasjoner. Fartsdumpene i området fungerer dessverre ikke tilstrekkelig til at farten settes ned til et akseptabelt nivå, de er for slake og tvinger ikke farten ned.

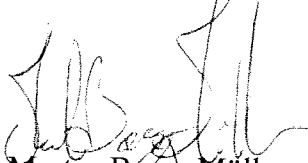
De bommer som er plassert i velforeningens gatenett er stadig ute av funksjon. Disse bommene er yndet lekeplass for barn, et farlig og særdeles kostbart lekeapparat.

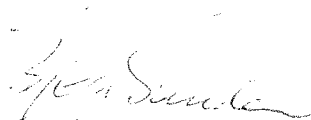
Styret anmodes om å redegjøre for årsmøtet den totale kostnadsbruken for etablering og reparasjon av bommer i området og trafikksikringstiltak for øvrig.

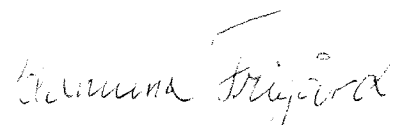
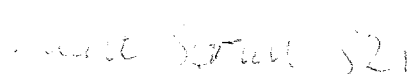
Årsmøtet bes stemme over følgende forslag:

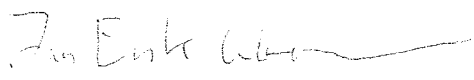
De to bommene i området skiftes ut med bommer som har en mekanikk som krever mindre vedlikehold, og ikke er så utsatt for skader. Det etableres flere og krappere fartsdumper som tvinger farten på kjøretøy ned i gangfart.

Trondheim 23.03.04


Morten Børge Müller
Nordslettveien 325


Bjørn Sunde
Norslettveien 327


Gunnar Friestad
Nordslettveien 319

Anne Sofie
S.K.Y. trossing No. 237


Jan Erik
Norslettveien 329

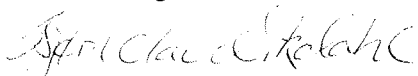
Nordslettveien Velforening.

Tr.heim 22.03.04.

Forslag til årsmøtet:

1. Trær som er plantet på velforeningens område er nå blitt så store at de kaster skygge, stenger for solen og blokkerer for utsikten for mange av beboerne. Ønsker en ansvarlig person i styret som har mandat til å gi tillatelse til fjerning eller beskjæring av trær som er til sjenanse.
2. Ønsker en redegjørelse fra styret angående kostnader i forbindelse drift og reparasjoner av bommene som er satt opp i boligområdet. Bommene er ofte ute av drift og har bare en begrenset sikkerhetsmessig effekt.

Med vennlig hilsen



Bjørn Olav Wikdahl Nordslettveien 54