

# Nordslettveien Velforening

## Referat fra årsmøte den 15. mai 2007

### 1. Åpning

Fungerende formann Stig Wold ønsket velkommen.

Ad. Møteinnkalling og sakliste:

Det ble reist spørsmål ved at revidert regnskap ikke fulgte sakspapirene. Regnskapsfører ville kommentere dette i forbindelse med sak 4 på dagsorden

Ad. Valgkomiteens innstillinger:

Forsamlingen etterlyste en liste med kandidater til de ulike vervene. I følge valgkomiteen var denne oversikten ikke klar da sakspapirene ble distribuert. Listen ville bli presentert under sak 8 valg

**Innkalling og sakliste godkjent.**

### 2. Konstituering

Årsmøtet ble konstituert slik:

Møteleder	Fredrik Langfeldt
Sekretær	Ola Burchardt
Underskrift av protokoll:	Randi Brøndbo og Jon Espen Skogdalen
Antall stemmeberettigede:	22

### 3. Styrets årsberetning

Årsberetningen ble lest i sin helhet av sekretær.

Ad. Regnskap – kommentarer til at det ikke forelå revidert regnskap til årsmøtet.

Ad. Garasjer – kommentarer til dårlig drenering i garasjene. Dette er en sak styret vil jobbe videre med.

Det er boret to luftehull i alle garasjeanleggene, spørsmål om dette er tilfredsstillende. Det antas at dette er tilstrekkelig i de små garasjene, men at det fortsatt kan være for dårlig i de store anleggene. Styret vil følge opp dette hvis det kommer henvendelser vedrørende dårlig utlufting.

**Årsberetningen tatt til etterretning.**

### 4. Regnskap med revisors beretning

Kasserer/regnskapsfører Stig Wold orienterte Årsmøtet om han ville presentere et foreløpig regnskap og forklarte årsakene til at det d.d. ikke forelå et revidert regnskap for regnskapsåret 2006: Stort arbeidspress på egen jobb, bla. med omorganisering i bedriften, sykdom i familien

osv. Stig Wold meddelte at han tar konsekvensen av dette og har sagt opp sin stilling som regnskapsfører. Velforeningens styre og revisor er informert. Han vil slutføre denne jobben og legge frem et avsluttet regnskap for revisor. Han anbefalte at regnskapet for Nordslettveien Velforening blir overtatt av Visma Services.

Fredrik Langfeldt, formann frem til årsskiftet, kommenterte dette slik: Regnskapstallene frem til 31.12.06 er korrekte. Han berømmet Stig Wold for den jobben som er utført og uttrykte tillit til regnskapsføreren.

\*

### Regnskap

De foreløpige regnskapstallene ble presentert av regnskapsfører. Det viser bl.a. en del overskridelser på enkelte poster, og andre poster hvor det er brukt mindre enn budsjettert:

- Vedlikehold, drift garasjer: Budsjettrammene har ikke holdt. Det som har trukket mest er porter og nye dører
- Vedlikehold veier: Internveier, avløp osv – stor slitasje. Dette vil øke i årene som kommer.
- Strøm: Merforbruk. Innstillingen av lysstyringen må gjennomgås på nytt.
- Kommunale avgifter: Økning
- Brøyting/sandstrøing: Merforbruk, har sammenheng med tømning av ”bingene”.
- Vedlikehold felleseiendom: Gjelder bl.a. lekeplassene og diverse utbedringer. Det er et offentlig krav om at apparatene på lekeplassene skal kontrolleres årlig.

#### Kommentarer:

For å legge forholdene bedre til rette for brøyting vedtok styret i sin tid å endre traseen på en gangvei i A-feltet. Dette arbeidet ble satt i gang uten at naboene i området ble informert, noe som skapte til dels sterke reaksjoner. Noen av årsakene til reaksjonene var bl.a. at endringen av trase førte til at arealet på den nærmeste lekeplassen ble redusert, samt at et ”klatretre” ble fjernet. Styret har overfor naboene beklaget den manglende informasjonen.

Vedtak: ”Klatretreet” skal erstattes med et nytt klatrestativ. Gjerdet rundt lekeplassen skal settes opp igjen og den delen av lekeplassen som ble mest berørt skal planeres bedre.

#### Konklusjon:

I vedtektene for Nordslettveien Velforening står at Årsmøtet skal ”behandle” regnskapet, ikke nødvendigvis ”godkjenne”. Det står også at ”minimum 15 medlemmer kan fremme krav om nytt årsmøte”.

I den aktuelle situasjonen vil revidert regnskap bli distribuert til velforeningens medlemmer så snart dette foreligger.

### Sak 5. Garasjer

Møteleder presenterte styrets sak. Velforeningen eier garasjeanleggene og leier ut garasjeplass til medlemmene, av dette følger at styret har råderett over garasjeplassene. De opprinnelige retningslinjene fra Mesterhus gikk ut på at hver enkelt boenhet hadde en fast, tinglyst

garasjeplass, i tillegg var det et visst antall X-plasser som også hadde sin faste plassering i anleggene. Over tid har denne ordningen blitt utvannet – huseiere har byttet internt, av ulike årsaker, X-plasser har blitt til ”faste plasser” osv. Resultatet av disse rokeringene har bl.a. ført til at man mistet oversikten over hvem som disponerte hva, enkelte av plassene har blitt benyttet uten at leie er betalt, nye eiere har kommet til og overtatt ”feil” P-plass osv. Det sittende styret har arbeidet for å få på plass den opprinnelige ordningen hvor hver boenhet hadde sin ”tinglyste plass” og hvor X-garasjene hadde sin faste plassering innerst i garasjeanleggene – og at disse plassene skal kunne leies ut etter gjeldende vilkår.

Kommentarer:

Enkelte medlemmer har av helsemessige og andre årsaker byttet P-plass for å få en mer gunstig plassering ut fra den aktuelle situasjonen, andre har ved kjøp av hus overtatt en P-plass som opprinnelig ikke tilhørte huset, og har gjort dette i god tro. Mener derfor å ha hevd på den plassen som de nå disponerer.

Styret ønsker allikevel å gå tilbake til den opprinnelige ordningen, men har ingen motforestillinger mot at medlemmene avtaler bytteordninger, disse ordningen må imidlertid opphøre hvis en av partene selger sin bolig.

**Vedtak: Styrets forslag ble vedtatt med 13 mot 9 stemmer**

#### **Sak 6. Vedlikeholdsarbeider i Nordslettveien**

Fungerende formann gjennomgikk styrets forslag til vedlikeholdsarbeider i Nordslettveien. Dette er et meget omfattende prosjekt med asfalteringsarbeider, sikring av støttemurer, drenering av gressbanen i F-feltet osv. Dette vil også medføre store kostnader for velforeningen og styret anbefaler at det tas opp et likviditetslån på kr. 1.000.000.- som skal nedbetales over 3 år. Det forutsettes at arbeidene skal være fullført i år.

Kommentarer:

Representant for en husrekke hvor det er planlagt asfaltering ønsker ikke asfalt, men vil fortsatt ha grus foran inngangspartiene. Enkelte av støttemurene som skal utbedres er i så dårlig forfatning at de er i ferd med å rase ut. Dette må ha førsteprioritet når arbeidet skal begynne.

**Vedtak: Styrets forslag enstemmig vedtatt. Styret tar kommentarene til etterretning.**

#### **Sak 7: Budsjett**

Budsjettforslaget for boliger og garasjer bør dekke de utgiftene man har oversikt over.

- I garasjeanleggene er det langs veggene en grøft som skal drene bort vann i garasjene. Over år er dreneeffekten blitt sterkt redusert. Dette er et problem som må løses ved innleid hjelp.
- Et ønske om å plassert en benk ved bussholdeplassen i rundkjøringen.
- Lys internveier: Velforeningens ansvar – skal følges opp.
- Kabel-TV: Digitalt bakkenett kommer, hvilke konsekvenser vil det få for oss ? Styret vil undersøke dette med Canal Digital.
- Fremtidige prosjekter: Det er mange trær i området som pga. høyde og omfang er til sjenanse for mange. Når trær vurderes fjernet er det viktig at naboene blir enige, alternativt at dette blir en sak for styret som ev. vil fjerne trærne.

**Vedtak: Budsjettforslaget enstemmig vedtatt**

**Sak 8. Valg**

Formann Fredrik Langfeldt og styremedlem Ruth Holst går ut av styret. Valgkomiteen har følgende forslag til ny styresammensetning:

Formann: Stig Wold – valgt ved akklamasjon

Sekretær: Ola Burchardt tar gjenvalg – valgt ved akklamasjon

Nye styremedlemmer: Tor Ole Haugen og André Bakeng – valgt ved akklamasjon

Varamedlem: Betty Rabben – valgt ved akklamasjon

Valgkomiteen anbefaler at styret internt velger kasserer.

Valgkomite: Randi Brøndbo og Jon Espen Skogdalen

Revisor: Per Aamo – fortsetter

Nordslettveien 30.mai 2007

Bekreftes

Ola Burchardt  
Sekretær

Randi Brøndbo

Jon Espen Skogdalen