

Årsberetning – Nordbyhagen Velforening 2014-2015

Årsmøtet for 2014 ble avholdt i Nordbyhagen Barnehage, Jessheim , 24.april 2014. Tilstede var 45 stk boligeiere.

Etter årsmøtet har styret bestått av følgende 7 medlemmer og 1 vara:

- | | |
|------------------------------|--------------|
| • Kristian Hannestad (leder) | Hovsvingen |
| • Antero Wallinus-Rinne | Travalleen |
| • Helene Ingand | Tyrivegen |
| • Mathias Hedengård-Rake | Hestehagan |
| • Rune Stangeland | Hovsvingen |
| • Hanne Prestaasen | Travalleen |
| • Marie Lauritzen | Oppløpssiden |
| • Hanne Strømmeli (vara) | Hesteskoen |

En beboere ble valgt til revisor:

- | | |
|------------------|------------|
| • Tomas Tømmerås | Hesteløkka |
|------------------|------------|

Nordbyhagens Velforenings formål er å ivareta deltakernes felles interesser i drift og vedlikehold av fellesarealer, felles anlegg og tilliggende friarealer med grendeplass.

Velforeningens adresse er i Ullensaker kommune

Fortsatt drift

Nordbyhagen Vel driver etter et non-profit prinsipp. Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt ved at inntektene reguleres etter kostnadene år for år.

Utvikling og resultat

Nordbyhagen har i 2014 et resultat på kr 235 894 kr. Overskuddet er litt høyere enn budsjettet. Årsaken er i hovedsak knyttet til at det ikke ble satt opp lekestativ som budsjettet i Hesteskoen. I tillegg kommer diverse faktura for 2014 tjenester på 2015 regnskapet. De fleste medlemmer betaler kontingent og kostnadene dekker velforeningens løpende utgifter (eks. snøbrøyting). Velet har positiv egenkapital og god likviditet. Etter styrets oppfatning gir regnskapet et rettviseende bilde av velforeningens stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Velet har ingen ansatte

Styret består av 4 mannlige og 4 kvinnelige representanter. Nordbyhagen Velforening har som mål å ha full likestilling i styret, og har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Nordbyhagen Vel forurenses ikke det ytre miljø.

Øvrig informasjon om året som har gått

Medlemstallet i velforeningen er nå 388 husstander. Velforeningen er grunneier for i overkant av 20 mål med fellesarealer. I tillegg er vi eier av 7 bolig-gater og flere gangveier med tilhørende grøfter, gatelys, overvannssystemer og støydempende innretninger.

Protokoll fra årsmøtet 2014 ligger på velforeningens nettside www.nordbyhagen.no.

Styret hadde sitt første styremøte 7.mai 2014. Deretter er det blitt avholdt styremøte hver måned, med unntak av juli, august og desember. I tillegg har deler av styret vært involvert i prosjektgruppe for Grendeplassen og trafikksikkerhetsgruppe, med egne møter og befaringer. Det ble også arrangert dugnad i fjor våres.

Styrets oppgaver fremgår av vedtektene § 5.

STYRET HAR I TILLEGG TIL DRIFT OG VEDLIKEHOLD PRIORITERT FØLGENDE SAKER I ÅRET SOM HAR GÅTT:

Grendeplassen

Det har vært noe møtevirksomhet med kommunen, men ennå ikke noe konkret. Vi håper det skal kunne komme forslag til midler til Grendeplassen i kommunebudsjettet for 2016. Det har blitt sendt søknad til DNB Stiftelsen med ønsker om midler til utvikling av plassen.

Vedlikehold

Som gjenytelse for bruk av Grendeplassen til oppbevaring, har GET sagt seg villige til å oppgradere området nede ved Grendeplassen noe. Det er allerede gjort utbedringer på haugen og også området rundt vil få en oppgradering.

Trafikk og vei

Brev til kommunen ang trafikksikkerheten i nabolaget

Styret sendte i fjor et brev med underskrifter til kommunen ang trafikksikkerheten i området. Kommunen har mottatt brevet, men ingenting har skjedd ennå fra kommunens side.

Internett / Facebook

Styret forsøker å ta i bruk Facebook som en kanal for informasjon til våre beboere. Vi har så langt 221 stykk 'likes'. Vi oppfordrer alle til å melde seg på.

På våre nye internettsider har vi hatt en fotokonkurranse hvor vi fikk inn noen fine vinterbilder. To vinnere ble kåret og fikk gavekort.

Vi tar gjerne imot hjelp fra noen som har bedre forslag og ideer om dette enn oss ang hvordan utnytte sosiale medier og forslatt til informasjon å legge ut på internett.

VEDLIKEHOLD OG DRIFT

Arbeidet til styret handler for det meste om vedlikehold og drift. Siden det sittende styret startet arbeidet i mai 2014 har følgende vedlikeholds- og driftsarbeid blitt fulgt opp.

Gressplen og fellesarealer*Lekeapparater*

Det har blitt gjort kontroll av lekeapparatene, og mange av de har fått merknad. Vi må se nærmere på utbedring eller utskifting av enkelte apparater.

I Hesteskoen ble det dessverre ikke organisert noe nytt lekeapparat i fjor. Styret har som mål å få gjort dette i løpet av våren eller forsommeren.

Sandkasser

Det har vært ønske om å fjerne sandkasser. Mange av disse er der pga sikkerheten ved huskestativ. Sand må evt erstattes med gummimatter. Styret ønsker å sjekke nærmere priser på dette, og tenker på å prøve ut dette et par steder. Foreløpig vil vi i forbindelse med årets dugnad i hovedsak skifte ut sanden i sandkassene.

Søppelbøtter

Det har blitt satt opp enn noen flere søppelbøtter i nabolaget i forbindelse med fellesområder og gangveier. Hvis noen områder føler de også trenger, ta kontakt med styret.

Lys

I vinter har vi hatt flere perioder med delvis mørke gater. Infratek har vært på stedet flere ganger for å få lyset på igjen, og feilsøking viste seg vanskelig. Til slutt ble det byttet noen elektroniske komponenter som ser ut til å ha løst feilen.

Akebakke

På den ubrukte tomten bak Læringsverkstedet barnehage har styret organisert for dumping av løsmasser, med tanke på å få bygget opp ennå en akebakke. Akebakken ved Grendeplassen har blitt jevnet ut og gjort finere av Get i vår.

Kummer

Sommeren 2014 ble det foretatt tømning og suging av slam fra alle kummene i nabolaget vårt.

Kummen nederst i Oppløpssiden, vis av vis Dyreklinikken, gikk likevel tett på senvinteren, hvorpå veien har blitt oversvømmet. Det ble nødvendig med pumping av vann over en lengere periode. Pga mye is ble 'steaming' og tømning av kummen først mulig etter noe mildere vær. Her må det vurderes om man skal hyre inn noen for å skifte kummen og sørge for en bedre drenering av vann og slam nær kummen. Dette vil bli en noe større kostnad.

Postkassestativ

Etter Postens pålegg om samlestativ for postkasser ble det på forrige årsmøte besluttet av styret skulle besørge dette. Etter først litt større planer om innkjøp av både prefabrikkerte modeller og nye postkasser, ble styret nødt til å gå for en enklere modell med 'hjemmelaget' stativ og eksisterende postkasser. Det viste seg at prefabrikkerte modeller ville få alt for lang leveringstid til å holde postens frister. Løsningen ble også veldig rimelig. Gatene står fritt til å anskaffe seg andre løsninger hvis de selv går sammen om dette.

Asfaltering

Det ble ordnet noen mindre asfalteringsjobber 3 steder i området vårt hvor veidekket var i veldig dårlig forfatning.

Styret har også hatt befaring med asfaltentreprenør med ønske om å lage flere og/eller større fartsdumper. Dessverre har vi ifølge reglene ikke anledning til å lage hverken flere eller større humper.

På årsmøtet 2014 ble det diskutert at Velforeningen må begynne å sette av midler til fremtidig asfaltering. Det har blitt gjort en beregning på at man kan regne med at asfaltering av gater og gangveier, kan være nødvendig om ca 10 år. Dette vil koste ca 3 millioner kr + mva. Mere om man behøver å fjerne det eksisterende veidekket på forhånd. Det bør derfor settes av ca 300.000 kr til et slikt fond hvert år de neste 10 årene for å være forberedt på denne utgiften.

Bommer

Styret har også vært på en befaring med leverandøren av veibommene i området, med tanke på å få reparert og få satt disse i bedre stand. Tilbudet vi fikk på dette ble veldig dyrt, så vi må se nærmere på andre og billigere løsninger.

GET

Get har gravd ned kabler og koblet opp de husstander som ønsker seg fiberbredbånd. De grønne rørene som ligger igjen ved inngangen til flere husstander blir i løpet av kort tid klippet av kort tid. Forøvrig driver Get fortsatt med litt pynting i nabolaget vårt etter fjorårets gravinger.

SOSIALE ARRANGEMENT

Julegrantenning

Styret fikk også i år på plass et juletre ved hjørnet ved Dyreklinikken. De var hyggelige og lånte oss både strøm og plass. Vi avholdt også en liten uoffisiell julegrantenning, hvor vi fikk selskap av nærmere 100 personer. Nisseorkesteret kom også og spilte noen julesanger for oss.

Dugnadsfest

Etter dugnaden i fjor fikk styret også arrangert en liten dugnadsfest med pølser, is og brus til både store og små dugnadshjelpere.

ØKONOMI : KONTINGENT, UTESTÅENDE FORDRINGER OG ØKONOMISTYRING

Innkrevning av kontingent er, og vil være en viktig og omfattende jobb for styret. Utfaktureringen kom i gang før sommeren i 2014. Det er på dette tidspunktet styret ønsker å foreta faktureringen. Det gjør at Velforeningen har en bedre likviditet og det gir Velforeningen bedre tid til å få krevd inn kontingenten i inneværende år.

Kvaliteten på adressene for 2014 var på nivå med 2013. Det kan se ut som det kan trenge en skikkelig vask hver 2-3 år mot det offentlige adresseregisteret for å øke effektiviteten. Siste år er adresser oppdatert på bakgrunn av RB og frivillige flyttmeldinger. Det er fortsatt ca tredive kunder som er purret og kommet i retur, hvor styret må gjøre en innsats for å finne ny adresse for så å sende purring på disse, slik at de i siste instans kan sendes til inkasso. I år ble dessverre purringene noe forsinket. Det er en mulig årsak til at det kom en del puringer i retur.

Inkasso

I 2014 har det på bakgrunn av inkasso kommet inn penger fra en håndfull skyldnere, med beløp på ca 15.000 kr. Det har blitt etablert rettslig inkasso, og enkelte skyldnere er også inne i en avbetalingsordning med inkassoselskapet.

Ubetalte purringer for 2014 blir nå i april-mai sent til inkasso. Per nå er i overkant av 60 fakturaer ubetalt, totalt for 2014.

Omfanget av velforeningens aktiviteter er avhengig av aktiv involvering og innspill fra øvrige boligeiere på Nordbyhagen. Medlemmer som ønsker å bidra i Velforeningen, eller har innspill til styrets arbeid oppfordres til å ta kontakt med styret via styrets e-post adresse eller direkte mot et av styrets medlemmer. Selv om man ikke ønsker å sitte i styret, er det mulig å være med i spesielle arbeidsgrupper, arrangere sosiale arrangementer, eller bidra på Facebook eller internett.

Alle medlemmer oppfordres til å holde seg løpende orientert om styrets arbeids på nettsiden eller vår Facebook gruppe.

Nordbyhagen Velforening**Jessheim, _____**

Kristian Hannestad
Styrets leder

Rune Stangeland
Styremedlem

Hanne Prestaasen
Styremedlem

Helene Ingand
Styremedlem

Antero Wallinus-Rinne
Styremedlem

Mathias Hedengård-Rake
Styremedlem

Marie Lauritzen
Styremedlem

Hanne Strømmeli
Varamedlem