

Årsberetning – Nordbyhagen Velforening 2017-2018

Årsmøtet for 2016/2017 ble avholdt i Læringsverkstedet Barnehage, Nordbymoen, 26.april 2017.
Tilstede var 16 stemmeberettigede.

Etter årsmøtet har styret bestått av følgende 6 medlemmer :

• Thorleif Sjølie	Styreleder	Hestekoer
• Antero Wallinus-Rinne	Nestleder	Travalléen
• Helene Ingand	Styremedlem	Tyrivegen
• Terje Moe	Styremedlem	Hestehagen
• Rune Stangeland	Styremedlem	Hovsvingen
• Marie Lauritzen	Kasserer	Oppløpssiden
+ Kristian Hannestad	Vara	Hovsvingen
Tomas Tømmerås	Revisor	Hesteløkka

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

Velforeningens adresse er i Ullensaker kommune.

Adr.: Nordbyhagen Velforening, PB 619, 2062 Jessheim

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 2017 et resultat på 543 649,84 kr. De fleste medlemmer betaler kontingent og kostnadene dekker velforeningens løpende utgifter (eks. Snøbrøyting og skiftning av lyspærer). 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 2 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.

Informasjon om året som har gått

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

Protokoll fra årsmøtet 2016/2017 ligger på velforeningens nettside www.nordbyhagen.no.

Styret hadde sitt første styremøte 6.juni 2017. Deretter er det blitt avholdt styremøte hver måned, med unntak av juli, til sammen 9 møter. Utover dette har det vært møter, telefoni og epost med flere enheter i Kommunen, regnskapsfører Øko-Rom, Rødningby og Hafslund. Styret vært involvert i prosjektgruppe for Grendeplassen og jobbet med trafiksikkerheten på området. I tillegg har Styret vært involvert i å igangsette Hesteskoen som eget sameie. Styret har også jobbet med å revidere velets vedtekter. Det ble arrangert dugnad i fjor sommer.

Styrets oppgaver fremgår av vedtektene § 5.

Sittende styret har prioritert oppgaver innen vedlikehold, drift, økonomi, trafiksikkerhet og Grendeplassen

Gressplen og fellesarealer

Asfaltering

På årsmøtet 2014 og 2015 ble det diskutert at Velforeningen må begynne å sette av midler til fremtidig asfaltering. Styret satt i 2016 av 600.000 kr av egenkapitalen på høyrentekonto øremerket for fremtidig vedlikehold. I 2017 ble ett like stort beløp avsatt og det står nå i overkant av 1.2 millioner kroner på denne kontoen.

Kummer

Kummen nederst i Oppløpssiden ble utbedret i 2017.

Lekeapparater

Det ble byttet ut plast på kjetting til huskene i 2017. Våren 2018 skiftes det ut plast på de resterende huskene. Det skal også byttes ut kjetting der det er behov.

Styret hadde som mål å sette opp nytt lekeapparat i Hesteskoen våren 2017. På grunn av uenighet innad i Hesteskoen om plassering, ble det bestemt av Styret at de skulle ta en ny runde på hvor plasseringen skulle være. Styret ville rette seg etter det som ble bestemt. Hesteskoen ønsket å gjøre dette ved å avholde generalforsamling. Her ble det tatt beslutning og vedtatt at plasseringen skulle være på stien fra Tyrivegen til Hesteskoen. Stativet er nå plassert. Det blir hengt opp husker, samt lagt underlag og matter på bakken våren 2018.

Grendeplassen

Velforeningen ble tildelt 300.000 kr til Grendeplassen i kommunebudsjettet for 2016. Det har vært møtevirksomhet med kommunen ang Grendeplassen i 2017. Cross sykkelbane ble anlagt i den lille skogen bak grendeplassen av Jahr Transport og denne ble ferdigstilt september 2017. Banen ble betalt gjennom midler fra Kommunen (ca 100.000,-) og midler fra vellet (ca 22.000).

I 2018 bestilles to store fotball mål og to mindre mål til fotballbanen.

Det er ønskelig å vurdere en skøytebane som anlegges om vinteren på fotballbanen. Dette vil i så fall bli en oppgave for det kommende styret.

Trafikksikkerhet, vei og bommer

Styret har sendt brev i 2017 til Statens Vegvesen vedrørende for høy fartsgrense i krysset Nordbyveien og Fylkesvei 174. Styret ønsker at denne reduseres fra 80 til 60 km/t. Svaret fra Statens Vegvesen er at det ikke er behov for å sette ned farten. Styret har fulgt opp dette med nytt brev og henvist til ulykker i seneste tid. Styret venter fortsatt på svar.

Styret har fått tilbud på en ny type bom for utprøving. Denne bommen ble montert opp i fjor. Det skal monteres opp to nye bommer våren 2018.

Økonomi: kontingent, utestående fordringer og økonomistyring

Innkrevning av kontingent har vært en viktig og omfattende jobb for styret. Utfaktureringen kom i gang i juli 2017. Fra 2018 skal faktura sendes ut med frist til midten av august mot tidligere år i juli.

Det ble tatt en grundig gjennomgang av adresser og purringer kom ut høsten 2017. Styret har i år fått inn noen flere innbetalinger enn tidligere. I henhold til vedtektene er eiere forpliktet til å gi beskjed om eierskifte til Styret.

Styret har i tillegg til ovenstående oppgaver prioritert å gjennomføre arrangementene dugnad – og dugnadsfest

Dugnad – og dugnadsfest

Det ble gjennomført dugnad på området. Etter dugnaden i 2017 ble det arrangert grilling. Det var svært lav deltakelse på både dugnad og grilling. Dugnad i 2018 blir 12.mai.

Det ble ikke satt opp juletre på området i 2017.

Informasjon til beboere

Velkomstskilt

Styret har satt opp velkomstskilt i 2017. Denne er plassert mellom den gamle dyreklinikken og Grendeplassen.

Internett / Facebook

Styret bruker Facebook som en kanal for informasjon til beboere.

Vedtekter

Etter at loven for sameier, Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) trådte i kraft 01.01.2018, må vedtekter, som er i strid med denne loven, endres før 01.01.2019.

Vellet ønsker samtidig å inkludere noen nye vedtekter, tydeliggjøre enkelte vedtekter, samt tinglyse vedtektene for å gjøre de rettskraftige. Styret har, sammen med en advokat, påbegynt dette arbeidet våren 2018. De oppdaterte vedtektene gjennomgås og vedtas på ekstraordinært årsmøte høsten 2018.

Vedtekter som vil bli tatt opp på ekstraordinært årsmøte høsten 2018 er blant annet:

- Maksgrense for tujahekk i frisktsoner (i hht reguleringsbestemmelse)
- Ved eierskifte på boliger foreslås det at det er eier ved fakturautsendelse som skal betale full kontingent og at dette gjøres opp mellom partene (ny vedtekt)
- Det er obligatorisk å ha snøfanger på hus som leder ut mot felles vei (tydeliggjøring av vedtekt)
- Snø tilhørende privathus som måkes ut i veibanen, vil bli kjørt vekk på beboers regning (nytt vedtak)

Nordbyhagen Velforening

Jessheim, _____

Thorleif Sjølie
Styrets leder

Antero Wallinus-Rinne
Nestleder

Marie Lauritzen
Kasserer

Helene Ingand
Styremedlem

Rune Stangeland
Styremedlem

Terje Moe
Styremedlem