

Årsberetning – Nordbyhagen Velforening 2012

Årsmøtet for 2012 ble avholdt i Læringsverkstedet Barnehage Nordbymoen, Jessheim , 24.april.
Tilstede var 29 boligeiere og 4 stk fullmakter.

Etter årsmøtet har styret bestått av følgende 5 medlemmer og 3 vara:

- Kristian Hannestad (leder) Hovsvingen
- Christina Bjerkaas Hesteløkka
- Odd Magne Holter Hovsvingen
- Pamela Ludvigsson Hovsvingen
- Antero Wallinus-Rinne Travalleen
- Hanne Pettersen (vara) Travalleen
- Rune Stangeland (vara) Hovsvingen
- Petter Tronskar (vara) Hovsvingen

To beboere ble valgt til revisor:

- Vidar Haugen Hovsvingen
- Tomas Tømmerås Hesteløkka

Nordbyhagens Velforenings formål er å ivareta deltakernes felles interesser i drift og vedlikehold av fellesarealer, felles anlegg og tiliggende 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 2012 et resultat på kr 107.058 kr. Overskuddet er litt høyere enn budsjettet. 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 5 mannlige og 3 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 etter at de siste boligene i Oppløpssiden nå er ferdigstilt. Området er nå ferdig utbygget.

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 2012 ligger på velforeningens nettside www.nordbyhagen.no.

Styret hadde sitt første styremøte 15.mai 2012. Deretter er det blitt avholdt styremøte hver måned, med unntak av desember. I tillegg har det vært avholdt befaringer i området, og en stand på Grendeplassen. 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:

Kunde/Faktura-registeret

For å sikre en høyere kvalitet på fakturering og innkreving av kontingenten, valgte styret å bruke tid og ressurser på å gjennomgå og vaske alle kundelistene. Dette ga stor effekt og det var minimalt med returer og etterarbeid.

Grendeplassen

Etter årsmøtet i 2012 var det ønske om å gjøre noe mere ut av Grendeplassen. Styret har brukt mye tid på å se på hva som kan gjøres her, og ønsket å trekke beboerne inn i prosessen. Dette resulterte i en 'happening' på sensommeren hvor styret holdt en «stand» nede på Grendeplassen hvor vi hadde lagt til rette for at barn og voksne kunne komme og melde både interesse og forslag for hvordan man ønsker å bruke denne plassen. Informasjon om dette var godt distribuert til alle. Til tross for dette var det kun en håndfull personer som dukket opp. Styret konkluderer derfor med at det ikke er nok interesse i Velforeningen til å gå videre med dette prosjektet nå. En utvikling av dette området vil både koste penger og stor innsats med frivillighet. Styret overlater til årsmøtet og evt komme med noen enkle forslag for dette området. Vi oppfordrer også de som ønsker å gjøre noe med dette området til å danne en egen aksjonskomite som kan samarbeide med styret.

Alternative forslag styret har tenkt på er å anlegge en enkel volleyballbane, og se på muligheten til å kunne anlegge en liten skøytebane om vinteren.

Trafikksikkerhet

Rundkjøringen

Styret har vært i kontakt med kommunen og hatt de på befaring i forbindelse med farlig utkjøring fra Hesteløkka inn mot rundkjøringen i Travbanevegen. Ikke noe resultat så langt, og kommunen er invitert tilbake på ny befaring. Vi bør vurdere å sette opp trafikkspeil på eget initiativ.

Fartsdumper

Styret har sjekket nærmere ut dette med fartsdumper. Pga regler om fremkommelighet og avstand til innkjørsler kan vi ikke ha noen flere slike store asfaltdumper. Styret har i stedet konsentrert seg om å sjekke ut disse mindre plastlistene. Vi har avskrevet disse også av to årsaker. De er dyre, og de må fjernes om vinteren pga snøbrøyting. Dette medfører mye arbeid, og det kan også være skadelig for veidekket om vinteren pga frostspreng i skruehull.

Krysset Nordbyvegen/Travbanevegen

Styret har også diskutert krysset Nordbyvegen/Travbanevegen ved innkjøringen fra riksveien, og synes det her burde vært bom på gangveien da det er mange som kommer raskt ut i veien. I tillegg burde det vært overgangsfelt i overfor nevnte kryss. Dette har styret ønske om å ta en dialog med kommunen om.

Fokus på fart

Det har vært mange tilbakemeldinger siste tiden på høy fart i nabolaget. Styret har informert og formanet om å ta hensyn til fartsgrensene både via nettside, Facebook, plakater og infoskriv. Det kan virke som dette har hatt effekt og at farten har sunket noe. Dette er nok noe vi må informere om regelmessig.

Hekker og siktlinjer

Styret har også hatt fokus på høyde på hekker og siktlinjer i forbindelse med kryss og trafikk. Styret har vært i kontakt med enkelte aktuelle boligeiere med informasjon om dette.

Tilgjengelighet / Facebook

Styret har jobbet med å forsøke og bli mere tilgjengelige for beboerne. Dette har vi gjort både ved å etablere en Facebook gruppe som vi ønsker å bruke til enklere og mer direkte kommunikasjon med beboerne, samt at vi har gjennomgått og forbedret våre e-postrutiner.

VEDLIKEHOLD OG DRIFT

Arbeidet til styret handler for det meste om vedlikehold og drift. Siden det sittende styret startet arbeidet i mai 2012 har følgende vedlikeholds- og driftsarbeid blitt fulgt opp.

Gressplen og fellesarealer

Picknick-benker ble plassert ut på vårens dugnad, og disse ser ut til å ha blitt tatt flittig i bruk.

Det har blitt gjort kontroll av lekeapparatene, og et par apparater som ikke var godkjent ble fjernet og erstattet. I Hesteskoen ble det påpekt at et privat oppsatt lekeapparat ikke var godkjent, og styret har bedt om at dette skal fjernes.

På Grendeplassen ble det laget en stor haug med restjord fra diverse byggeplasser, som Rødningsby har formet til en liten akebakke for oss. Denne ble umiddelbart populær blant barna i området.

Vann og avløp

Styret måtte ta ansvar for tette rør grunnet dårlig fallvinkel på avløpsrørene under fellesområdene i Hesteskoen. Kamerainspeksjon viser det bør høytrykkspyles hvert 2. år. Dette skal gjøres våren 2013.

ØKONOMI : KONTINGENT, UTESTÅENDE FORDRINGER OG ØKONOMISTYRING

Innkrevning av kontingent er, og vil være en viktig og omfattende jobb for styret. Utfaktureringen kom i gang forholdsvis sent i 2012, men med bra kvalitet på kunderegisteret og en rask oppfølging av purringer så ble det resultatmessig ganske bra. Årsaken til forsinkelsen var at Styret valgte først å gjøre en grundig jobb med å vaske alle adresselistene, da de eksisterende var sterkt mangelfulle. Omslagsvis 30% var direkte feilaktige. Resultatet var et minimalt antall med returer, og mye mindre jobb med å følge opp dette. Pga denne jobben ble det for 2012 noe høyere utgifter til regnskapsfører enn budsjettet, men allikevel innenfor totalbudsjettet. Grunnet dette resultatet har styret valgt og ennå ikke skulle sette ut driften av forretningsføring eksternt. Nøkkelen ligger i å ha et godt oppdatert kunderegister, og kun ett sentralt register som følges opp av en person. Styret henter nå også inn informasjon om boligskifte selv, og skal ikke basere seg på tilfeldige informasjonen som blir tilsendt.

Planen videre er å holde dette registeret oppdatert, og sørge for fakturering på forsommeren etter at årsmøtet har godkjent kontingenten. Det skal også fokuseres på å bli bedre til og drive inn kontingenten fra de som ikke betaler.

Momskompensasjon

Styret må rett og slett beklage at for 2012 fikk ikke velforeningen tilbakeført noen momskompensasjon. Årsaken er at dette ble glemt i overgangen ved etableringen av det nye styret, og fristen hadde gått ut når dette ble kjent.

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.

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

Christina Bjerkaas
Styremedlem

Odd-Magne Holter
Styremedlem

Pamela Ludvigsson
Styremedlem

Antero Wallinus-Rinne
Styremedlem

Petter Tronskar
Varamedlem

Rune Stangeland
Varamedlem

Hanne Prestaasen
Varamedlem