

# Årsberetning – Nordbyhagen Velforening 2021

---

Årsmøtet ble utsatt til høsten på grunn av situasjonen med covid19 og avholdt digitalt i perioden 31.05.2021 til 06.06.2021. Informasjon ble gitt på Facebook og det ble utdelt flyers i postkassen til alle beboere. 52 sendte e-post om å få delta.

Etter årsmøtet har styret bestått av følgende 6 medlemmer:

- |                         |             |              |
|-------------------------|-------------|--------------|
| • Thorleif Sjølie       | Styreleder  | Hesteskoen   |
| • Antero Wallinus-Rinne | Nestleder   | Travalléen   |
| • Helene Ingand         | Styremedlem | Tyrivegen    |
| • Terje Moe             | Styremedlem | Hestehagen   |
| • Rune Stangeland       | Styremedlem | Hovsvingen   |
| • Marie Lauritzen       | Kasserer    | Oppløpssiden |

Revisor og regnskapsfører

- |                  |                |               |
|------------------|----------------|---------------|
| • Årnes Revisjon | Revisor        | Årnes         |
| • Øko-ROM        | Regnskapsfører | Skedsmo (før) |
| • OCON           | Regnskapsfører | Årnes(ny)     |

Nordbyhagen Velforening har til formål å ivareta medlemmenes felles interesser i den utstrekning vellets vedtekter, styret og årsmøtet bestemmer.

Velforeningen skal fremme medlemmenes felles interesser knyttet til området, herunder forvalte og stå for den daglige drift og vedlikehold av felles areal, felles anlegg og tilliggende friarealer med grendeplass. Foreningen kan ta opp alle saker som er egnet til å fremme disse formål.

Velforeningens adresse er i Ullensaker kommune.

Adr.: Nordbyhagen Velforening, PB 619, 2062 Jessheim

## Fortsatt drift

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

## Utvikling og resultat

Nordbyhagen har i 2021 et positivt resultat på kr 93 953 (se revisjonsberetning 2021).

Medlemmenes kontingent dekker velforeningens løpende utgifter til vedlikehold slik som snøbrøyting, veier, gressklipping og skiftning av lypærer, samt utgifter til regnskap og revisjon og honorar til styrets medlemmer. 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. Det er ønskelig med en til to vara.

## Informasjon om året som har gått

Medlemstallet i velforeningen er 390 husstander. Velforeningen er grunneier for i overkant av 20 mål med fellesarealer. I tillegg eier vellet 7 boliggater og flere gangveier med tilhørende grøfter, gatelys og overvannssystemer.

Protokoll fra årsmøtet 2021 ligger på velforeningens nettside [www.nordbyhagen.no](http://www.nordbyhagen.no)

Det ble avholdt til sammen 8 møter i løpet av 2021. Styret har hatt dialog med blant annet Aktiv Areal AS, Årnes revisjon, ØKO-ROM og OCON regnskapsbyrå, vaktmesterselskapet Rødningby, enheter i Kommunen og beboere.

Styrets oppgaver kommer frem av vedtektene § 5 (se nettside [www.nordbyhagen.no](http://www.nordbyhagen.no))

## Sittende styret har prioritert oppgaver innen vedlikehold, drift og økonomi

### Gressplen og fellesarealer

#### Grendeplassen

Det er kommet ønske fra enkelte beboere om skøytebane på Grendeplassen. Dette krever vanntilførsel, noe som per i dag ikke er på området og som vil være en kostnad for vellet. Det har ikke vært lett å få til møte med Kommunen under pandemien og saken overføres til 2022.

Det har vært ønske fra beboere om å anlegge kunstgress eller gress der hvor det nå er grusbane. Styret har vært i dialog med UllKisa om mulighet for å overta kunstgress de ikke lenger bruker, men har ikke kommet noen vei i saken. Det er derfor ønskelig å se på muligheten for å anlegge gress i stedet.

Det er montert timer på lysene på Grendeplassen. Lysene kan slås på med bryter ved siden av banen og vil da lyse i 1 t.

#### Lekeapparater

Aktiv Areal har gjennomført kontroll av lekeplasser. Ingen betydelige anmerkninger. Rødningby har fulgt dette opp.

#### Trafikksikkerhet, vei og bommer

Det er skiftet ut enkelte ødelagte bommer og fartsreducerende skilt på området.

Styret har vært i dialog med Kommunen om fartshumpen som er i den kommunale veien, Travbaneveien. Fartshumpen ble flatet ut og dette fører til økt fart i området. Fartshumpen er ennå ikke blitt utbedret.

**Asfaltering**

På årsmøtet 2015 ble det vedtatt at Velforeningen kan sette av midler til fremtidig asfaltering. Det ble sist avsatt midler i 2020. På kontoen står det nå 1.728.056,68.

Det ble bestemt å teste ut reparasjonsasfalt på steder hvor veiene trenger å utbedres for hull og skader langs veibanen. Dette ble utført av Rødningsby og virker til å være en god og billigere løsning for mindre utbedringer. Saken må evalueres etter hvert som man ser effekten av reparasjonen over tid.

**Søppelkasser**

Det ble meldt inn sak om at søppelkasser ved Travalleen ble fulle av hundeposer og at dette forsoplet området rundt. Det ble derfor montert opp flere søppelkasser på samme sted.

**Gatelys**

Defekte pærer er enkelte steder byttet til LED pærer da dette er mer kostnadseffektivt langsiktig. Til sammen ble det skiftet ut ca 10 pærer.

**Økonomi: kontingent, utestående fordringer og økonomistyring****Årskontingent**

Det er fortsatt saker der beboere ikke melder til Styret om flytting eller utleie, samt faktura som hevdes ikke er mottatt. Dette følges opp etter utsendelse av kontingent. Tidligere regnskapsfører ØKO-ROM sendte ikke ut faktura til alle beboere i siste del av 2020 og første del av 2021. Velforeningen avsluttet derfor samarbeidet med Øko-Rom og inngikk nytt samarbeid med nåværende regnskapsbyrå OCON. De beboere som ikke mottok faktura for 2020 fikk den ettersendt i 2021 av det nye regnskapsbyrået.

**Kostnader som gjelder vedlikehold**

Snømåking og gressklipping har fungert etter avtale. Det har vært noe mindre privat snø måkt ut i fellesområdene i år, men det har vært noen tilfeller. Dette medfører ekstrakostnader for vellet.

Å skifte fra vanlig pærer til ledpærer vil føre til en økt kostnad for vellet kortsiktig, men er sett som en langsiktig god investering. Ledpærer skiftes langt sjeldnere. Vanlige pærer skiftes jevnlig og det er lang bestillingstid for å få de fikset. Dette har tidligere medført periodevis med mindre belysning på området.

Det ble inngått avtale med nytt regnskapsbyrå. Dette medførte blant annet å registrere alle medlemmer inn i eget system, bokføre året, rydde opp og fakturere rest 2020 og 2021, samt melde inn til inkasso.

Styret har benyttet midler til reparasjonsasfalt på området. Langsiktig vil dette kunne redusere vellets utgifter til småreparasjoner av veiene.

**Eventuelt**

Det ble i fjor varslet til Velforeningen om mulig planlagt utbyggelse av omsorgsboliger på området. Styret ga beboere mulighet for å uttale seg i saken først, som bakgrunn for dialog med Kommunen og utbygger. Det ble fra beboerne lagt vekt på at området allerede er tettbygd og at veinettet ikke er tilstrekkelig utbygd for flere boliger. Budskapet ble gitt videre. Deler av styret hadde et møte med

kommune ledelsen og administrasjon om denne saken med bakgrunn i beboeres innspill og velforeningens syn på saken. Det var også en sak i Romerikes Blad og Dagbladet om denne saken der Velforeningen ga sine synspunkter. Saken er ennå ikke avgjort og følger politisk saksgang.

## **Styret har i tillegg til ovenstående oppgaver prioritert å gjennomføre dugnad**

### **Dugnad**

Det ble arrangert dugnad i uke 19, 10. – 15.mai. Rødningsby hentet avfall søndag 16.mai.

## **Informasjon til beboere**

### **Internett / Facebook**

Styret bruker Facebook og internett (egen hjemmeside) som kanal for informasjon til beboere.

**Nordbyhagen Velforening**

**Jessheim, \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_  
Thorleif Sjølie  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Antero Wallinus-Rinne  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Marie Lauritzen  
Kasserer

\_\_\_\_\_  
Helene Ingand  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Stangeland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Moe  
Styremedlem