

Øvre Haukåsen Velforening
Postboks 3, Haugerud
0616 Oslo

Til medlemmene.

Oslo 29. mars 2010.

Det innkalles herved til den 37. ordinære generalforsamling

TIRSDAG 20. APRIL 2010 KL. 1800 (FREMMØTE FRA KL. 1745)

Møtested: Aulaen, Lutvann Skole

Saksliste:

1. **Åpning v/Styrets leder**
2. **Valg av**
Møteleder
2 møtesekretærer
2 stemmekontrollører
2 undertegnere av protokoll
3. **Godkjenning av innkalling og saksliste**
4. **Årsmelding for 2009** **Vedlegg 1**
5. **Godkjenning av regnskap for 2009** **Vedlegg 2**
6. **Godkjenning av ansvarsfrihet for styret**
7. **Strategisk analyse av boligfeltet vårt**
8. **Forslag til vedtak på generalforsamling**
9. **Vedtak av budsjett for 2010** **Vedlegg 3**
10. **Valg – valgkomiteens innstilling**

Avslutning

Med vennlig hilsen
Styret

ØVRE HAUKÅSEN VELFORENING**ÅRSMELDING 2009**

På første styremøte konstituerte styret seg slik:

Styreformann:	Kenneth Tveito	OMV 22
Viseformann:	Martin Gåsland	OMV 88
Kasserer:	Nina Braathen	OMV 178
Sekretær:	Thor Johan Nettlie	OMV 114
Utekontakt/vedlikehold:	Frode Myklebostad	OMV 192

Varamedlem:	Venke Asp	OMV 92
Varamedlem:	Marianne Virtanen	OMV 12

Andre faste tillitsverv:

Revisor:	Helge Ragnar Hagen	OMV 50A
Revisor:	Idar Dyrdal	OMV 176

Valgkomitè:	Inger Lise Larsen	OMV 98
	Rune Solberg	OMV 12
	Tore Hvamstad	OMV 156

Rekkekontakter 2009:

Rekke A (Sameie II)	John Dahl Tobiassen	OMV nr. 56C
Rekke B	Kjell Erik Åmold	OMV nr. 130
Rekke C	Laila Arntzen	OMV nr. 16
Rekke D (Sameie I)	Stein B. Pedersen	OMV nr. 32C
Rekke E	Jon Gunnar Heger	OMV nr. 64
Rekke F	Jon-Martin Christiansen	OMV nr. 90
Rekke G	Tor Jacob Smedby	OMV nr. 112
Rekke H	Dagfinn Ulriksen	OMV nr. 140
Rekke J	Elin Eikenes Johansen	OMV nr. 156
Rekke K	Peter Swann	OMV nr. 168
Rekke L	Frode Myklebostad	OMV nr. 192

Kommentarer

Styret har hatt 8 styremøter i 2009. 4 styremøter i perioden januar – april og 4 styremøter i perioden mai – desember 2009. Kun styrets faste medlemmer har vært innkalt til styremøter, ettersom styret var fulltallig ved inngangen til styreperioden (noe som dessverre ikke var tilfellet ved inngangen til forrige periode).

Bortgang

Like før påske 2010, fikk vi dessverre melding om at John Dahl Tobiassen var gått bort. John Dahl Tobiassen har hatt verv som leder for Sameie II de senere årene og vært en god støttespiller for velforeningen i en årrekke. Vi lyser fred over hans minne.

WEB

ØHV har egen web-side www.olemesseltsvei.com og styret ønsker fremdeles økt kommunikasjon med medlemmene via vår web-side. Vi oppfordrer alle til å besøke hjemmesiden. Det finnes mye nyttig informasjon og alle velforeningens funksjoner, adresser, telefon og e-postdresser står på våre hjemmesider.

Dessverre er det fortsatt, etter snart 2 års drift, kun 60% av beboerne som har sendt inn sin e-post adresse til styret. Det er kun 4 eiere som har gitt melding om at de ikke har e-post adresse, så potensialet for å kommunisere via e-post skulle derved være på 97% av beboerne.

Hvor blir det av de som mangler? Styret oppfordrer på det sterkeste til å gå inn på ØHV's hjemmeside og sende inn sin e-post adresse. Husk at styret alltid sender ut e-post varsling hver gang hjemmesiden oppdateres. Da blir det lettere å følge med.

Det er gjennomført flere utbedringer, vedlikeholdsarbeid og opprydding på fellesområdene våre i 2009:

Store deler av styrets arbeid har i 2009, som i 2008, gått med til utearealene. Styret oppdaget tidlig store utfordringer/mangler som vil kreve store uttellingene både på kort- og lang sikt. Dette fremkommer i regnskapet for 2009 og forslag til budsjett for 2010.

Godt vedlikehold er av stor viktighet for både sikkerhet og kvalitet. Velholdte omgivelser skaper trivsel og medvirker til et attraktivt boområde som igjen vil gjenspeile seg i verdien på våre boliger.

- **Områdesaker**

-Gjerdet på garasjefyllingen ble reparert høsten 2009 av snøbrøytefirmaet, etter uvøren snøbrøyting forrige sesong. Dette selvfølgelig uten kostnad for oss, da vi høsten 2008 utførte omfattende reparasjoner av gjerdet, med retting av toppskinnen samt ny netting som ble flettet inn flere steder.

-Utskiftet og kassert privat bygningsmateriell/inventar ble ryddet og kjørt bort våren 2009. Dessverre blir det fortsatt henslengt tilsvarende avfall av våre egne beboere enkelte steder bak garasjeveggene på fyllingen. Dette vitner om manglende respekt fra de som gjør det. Bruk avfallsstasjonen på Brobekk.

-Dreneringsrør for overvann fra toppen av garasjefyllingen og utover natursteinmuren ble igjen skiftet, slik at vannet ble ledet riktig ned i dreneringskummene langs turveien slik det skal være. Dette ser ut til å måtte inngå i "standard vårpuss", da disse rørene ligger åpent og utsatt til gjennom vinteren.

-Reparasjon og rensking av takrenner på garasjene ble også utført inntil det blir besluttet hvordan takrenneproblematikken skal løses.

-Natursteinsmuren mot skoleskogen ble reparert etter utvasking av fyllmasse som følge av ukontrollert overvann som rant ut over kanten på fyllingen over en lengre periode. Reparasjonen ble utført ved at det ble bygget opp en ekstra mur utenpå den gamle. Arbeidet ble utført i full forståelse og samarbeid med skolen og sikringsgjerdet mot skolen ble benyttet. Undervisningsetatens inspektør var svært fornøyd med gjennomføringen av arbeidet og oppryddingen i etterkant.

-Sikringen av fjellskrentene innenfor våre arealer ble profesjonelt utført på høsten 2009. Arbeidene gikk helt etter planen, bortsett fra at kostnadene landet ca. kr. 10.000,- under budsjett. Oppryddingen i etterkant ble gjennomført helt strøkt. Konsulentfirmaet som hadde ansvaret for arbeidet, påpekte følgende i sluttrapporten: *"Det er vår oppfatning at fjellskjæringene nå er tilfredsstillende sikret i forhold til nødvendig sikringsnivå. Vi må imidlertid ta forbehold om skjulte utførelsesfeil. Behov for fremtidig vedlikehold kan ikke utelukkes, da drivende prosesser som frostsprenging, rotsprenging og forvitring vil kunne gi avløsning av nye steinblokker i fjellskjæringene. Rotsprenging kan enkelt forhindres ved å holde skjæringene fri for busker og trær. Større steinblokker anses som permanent sikret med de monterte fjellboltene."*

-Befaring sammen med brannvesenet ble gjennomført tidlig i januar for å se på fremkommelighet på vinterføre. Brannvesenet var fornøyd med forholdene og sa at en "tommelfingerregel" var, at der hvor renovasjonsbilene kom frem, der kom også brannvesenet frem. Utover det, så hadde brannvesenet tilstrekkelig med slanger til å klare seg godt på området vårt.

Følgende vedlikeholdsarbeider gjenstår (i henhold til budsjettet for 2009) for utførelse våren 2010:

Reparasjon av asfalt, skyting av fjellnabb, reparasjon av porter, reparasjon av mur og gjerde (gelender), diverse arbeid busker og trær, skilting og oppmerking av P-plasser, vedlikehold felles murer, m.v. Disse arbeidene er bestilt og utføres våren 2010.

-Asfalten er dårlig flere steder og større hull vil bli reparert når snøen har gått.

Forestående arbeider som det jobbes med og som på et tidspunkt vil komme til utførelse:

- **Garasjetak**

Ved fjorårets generalforsamling ble det igjen påpekt nødvendigheten av å tekke om garasjetakene. Styret opprettholder tidligere vurderinger om behov for å legge nytt takdekke på garasjene, med utskifting av takrenner og nedløp.

Denne saken har vært stilt i bero i påvente av nødvendig oppbygging av kapital i garasjefondet og er heller ikke på planene for 2010.

Vi refererer fortsatt til innhentede priser fra 2008, på ca. kr. 1.400.000,- for ny shingel oppå eksisterende shingel, pluss nye takrenner med nedløp og beslag, inntil nye priser blir innhentet.

Styret jobber videre med å se på løsninger for å rette opp "bølgete" takrenner som følge av setninger i grunnen. Dette problemet må løses før en omlegging av takene kan starte. Her kan det foreligge flere mulige løsninger som vil variere sterkt i pris.

- **Stoppekraner for inntaksvannet**

Inntaksvannet for alle husrekkene har stoppekran i kjelleren til den første boligen. Dette kan gi problemer hvis krana for rekka må stenges når huseier ikke er hjemme. Styret vil kartlegge hvor alle inntakskranene ligger og sjekke hvilke krantyper som finnes på markedet for å kunne legge den operative delen av krana (rattet for åpning og stenging) utenfor husveggen.

Det må her tas hensyn til sikring mot uønsket betjening av krana. Kostnaden ved dette arbeidet må vurderes når vi har fått tilbud på bordet.

- **Strategisk analyse av boligfeltet vårt**

Bakgrunnen for dette punktet var at m2-prisen for våre boliger i OMV **synes å ligge lavt** i forhold til sammenlignbare boliger andre steder i Oslo-øst. Hva kan årsaken til dette være?

Styret har etablert kontakt med lokal eiendomsmegler i sakens anledning, og forespurt om mulighet for en befaring på området vårt og eventuelt å se på et par boliger innendørs. De har stilt seg positiv til dette, og befaringen vil bli gjennomført etter påske 2010, når snøen er borte.

Målsettingen er å få en gjennomgang av tiltak på området (strategisk analyse), for å se på hva som kan bidra til å gjøre området vårt mer attraktivt.

Vi vil også fremlegge planene for utbygging av boligen, for å høre en meglers vurdering av hvilken innvirkning dette kan ha på pris og attraktivitet ved salg.

Analysen vil bli presentert på årets Generalforsamling.

Sak 5

Vedlegg 2

Regnskap for 2009

Nytt regnskapssystem

F.o.m. regnskapsåret 2009, er regnskapet ført i et nyinnkjøpt regnskapssystem som passer til foreningsvirksomhet. Dette medfører at presentasjonen av tallene blir noe annerledes enn tidligere. De største endringene blir at regnskapet nå blir presentert etter en standard kontoplan, hvilket vil si at de tidligere notene (spesifikasjoner til større samleposter) er borte og de enkelte postene fremstår selvstendig.

For oversiktens skyld er presentasjonen av sammenlignbare tall fra 2008-regnskapet tilpasset det nye oppsettet.

I balansen er den tidligere Interimskontoen borte og splittet opp i sine enkelte faktorer under kortsiktig gjeld. De postene som inngikk i Interimskontoen fra 2008, er i årets presentasjon merket med "Int".

Budsjettpostene for 2010 er presentert i samme oppsett som regnskapet. Dette mener vi bør gi medlemmene en god oversikt over det hele.

Økonomi

Regnskapet for 2009 er gjort opp med et underskudd på kr. 21.197,76 (se regnskap). Vedtatt budsjettet for 2009 viste et driftsresultat på minus kr. 21.100,- og renteinntektene var stipulert til kr. 30.000,-, slik at årsresultatet var anslått å ende med et overskudd på kr. 8.900,-.

Til alles glede sank rentenivået vesentlig i 2009, men dette medførte selvfølgelig også at innskuddsrenten sank til et nivå som var langt lavere enn det budsjetterte.

Renteinntektene for 2009 endte så lavt som kr. 9.500,- og vi klarte derfor ikke å komme ut på plussiden med årsresultatet. Vel å merke etter avsetninger til Vedlikeholdsfond og Garasjefond. Styret har valgt å beholde de budsjetterte avsetningene til disse fondene til tross for lavere renteinntekter.

Utestående fordringer

Innbetaling av årskontingenten følger dessverre ikke innbetalingsfristene for noen medlemmers vedkommende og dette utvikler seg i feil retning.

Utestående pr. 31.12.2008 var på drøye kr. 60.000,- mens vi nå ved siste årsskiftet nærmet oss kr. 100.000,- i utestående årskontingent:

Utestående årskontingent fra **2008**, er ved årsskiftet 31.12.2009 på **kr. 17.098,-**
Dette beløpet representerer 6 medlemmer.

Utestående årskontingent for **2009**, er ved årsskiftet 31.12.2009 på **kr. 78.196,-**
Dette beløpet representerer 20 medlemmer.

En statistikk over utestående kontingent viser at Sameie I og II samlet, med en kontingentandel på 36%, står for 70% av totalt utestående beløp ved årsskiftet.

For fremtiden kommer styret til å være mye mer restriktiv ved innkreving av kontingenten. Styret har vedtatt å følge de regler som gjelder for inkasso:

1. Faktura sendes ut med 14 dagers betalingsfrist.
2. "Varsel om inkasso" sendes deretter ut med 14 dagers betalingsfrist.
3. "Dersom fristen ikke overholdes, overføres saken til et inkassobyrå for inndrivelse".

Til orientering vil kontingentinnkrevingen fortsatt ha forfall to ganger i året, med første halvdel 20.06. og andre halvdel 20.10. (Legg inn varsling på mobiltelefonen).

Velkontingenten

Det er iflg. statuttene benyttet samme utregningsmetode som tidligere år.

For 2009 var grunnbeløpet på kr. 2.550 pr. medlem.

Bortsett fra 2008, hvor grunnbeløpet lå kunstig lavt, er dette en liten økning i forhold til 2007 da grunnbeløpet var kr. 2.480, mens det til sammenligning i 2006 var på kr. 2.969.

Det ble innkrevd kontingent for 151 boenheter i 2009.

Fordelingen på de ulike boenhetene var som følger:

2009	Etasjer	Kontin- gent	Vedl.hol- ds-fond	Garasje- kont.	Garasje- fond	Garasje- forsikr.	Kabel- TV	Garasje- strøm	Sum
Rekkehus	3,0	3 315	1 040	320	2 400	480	1 310	etter måler	8 865
Rekkehus 1 gar.	3,0	3 315	1 040	160	1 200	240	1 310	etter måler	7 265
Rekkehus	2,5	3 188	1 000	160	1 200	240	1 310	etter måler	7 098
Rekkehus	2,0	3 060	960	160	1 200	240	1 310	etter måler	6 930
Leilighet	1,0	2 805	880	160	1 200	240	1 310	etter måler	6 595
Leilighet	0,5	2 678	840	160	1 200	240	1 310	etter måler	6 428

Vedrørende fordelingsnøkkel for kontingentberegning:

Statuttens § 7 fastsetter følgende fordelingsnøkkel for utregning av ordinær velkontingent:

"Kontingenten består av et grunnbeløp med et tillegg på 10 % for hver etasje."

Statuttene sier videre:

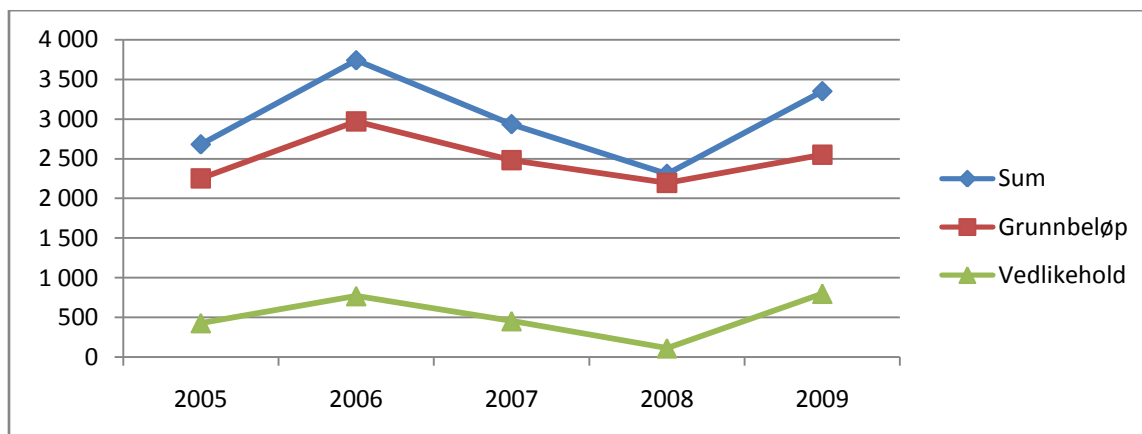
"I tillegg betaler medlemmene en garasjeandel som dekker utgifter til drift og forsikring av garasjeanlegget. For hver garasje betales 1/186 – del av garasjeutgiftene."

Utviklingen i kontingentens grunnbeløp over en periode fra 2005 til 2009:

Vi ser at det fra 2005 til 2006 ble innført høyere velkontingent og avsatt et større beløp enn tidligere til vedlikehold. Dette fordi det tydeligvis, ved budsjettforslaget for 2006, var avdekket større behov for vedlikehold på fellesområdene.

Dessverre ble kontingenten for de 2 påfølgende årene senket igjen, til tross for at overhengende nødvendig vedlikehold ikke var gjennomført i tilstrekkelig grad.

Nedenfor viser vi utviklingen av grunnkontingenten fra 2005 til 2009.



Kontingentandelen for garasjevedlikehold og avsetning til garasjefondet for 2009 ble opprettholdt på samme nivå som i 2008. Denne inngår ikke i diagrammet ovenfor.

På generalforsamlingen 25.04.2006 ble følgende vedtatt, som regulerer fondsavsetninger og bruk av fondene:

1. I henhold til beslutning på generalforsamlingen, og så lenge generalforsamlingen ikke bestemmer noe annet, skal det årlig og etter samme fordelingsnøkkel som for ordinær velkontingent, kreves inn en tilleggskontingent til et vedlikeholdsfond. Endringer i størrelsen på denne vedtas av generalforsamlingen. Midler fra vedlikeholdsfondet kan bare forbrukes til vedlikehold og utbedringer på velforeningens fellesarealer.
2. I henhold til beslutning på generalforsamlingen og så lenge generalforsamlingen ikke bestemmer noe annet, skal det for hver garasje årlig, fra garasjens eier, kreves inn en tilleggskontingent til et garasjefond. Endringer i størrelsen på denne vedtas av generalforsamlingen. Midler fra garasjefondet kan bare forbrukes til vedlikehold og utbedringer på garasjeanlegget på velforeningens område.

Tilleggskontingent til vedlikeholdsfond

I henhold til vedtatt budsjett for 2009, er det innkrevd en tilleggskontingent med et grunnbeløp på kr. 800 pr. medlem til vedlikeholdsfondet. Den er i likhet med velkontingenten fordelt på 151 boliger etter ordinær fordelingsnøkkel. Avsetningen til fondet utgjorde i 2009 kr. 140.000, og er i sin helhet ført som avsetning til vedlikeholdsfondet.

Tilleggskontingent til garasjefond

I henhold til vedtatt budsjett for 2009, er det innkrevd en tilleggskontingent på kr. 1.200 pr. garasje til garasjefondet. Til sammen utgjorde dette kr. 223.200, og er i sin helhet ført som avsetning til garasjefondet.

Garasjekontingent/-forsikring

Utgifter til forsikring av garasjeanlegget er fordelt på 186 garasjer og utgjorde for 2009 kr. 240 pr. garasje, totalt kr. 44.640,- for hele anlegget. Det er også krevd inn kontingent til løpende vedlikehold av garasjer på kr. 160 pr. garasje, til sammen kr. 29.760.

Kabel-TV

Antall kabel-TV abonnenter som har blitt fakturert for kabel-TV fra ØHV, har de senere årene ligget på 140 stk. Høsten 2009 ble det foretatt en avstemning av ØHV's medlemsliste (151 stk) mot Canal Digital's oversikter. Det fremkom da at alle de resterende 11 medlemmene som ØHV ikke har fakturert for kabel-TV, var koplet opp med signal i sin leilighet.

Uten å lage noe mer støy ut av dette, har styret bestemt at alle ØHV's medlemmer for 2010 og fremover vil bli fakturert for kabel-TV i den årlige kontingentinnkrevningen. Heretter vil vi hvert år i oktober måned rapportere inn antall medlemmer til Canal Digital, for det påfølgende år. Antall medlemmer kan variere noe fra år til år, avhengig av eierforholdet til hybelleilighetene.

Kostnaden med sikring av fjellskjæringene

På Generalforsamlingen 2009 leste Kenneth Tveito opp en rapport fra Multiconsult AS om nødvendige tiltak for å sikre fjellskjæringene på området. Kostnaden ble anslått til ca. kr. 125.000 eks. mva. Denne kostnaden var ikke tatt med i budsjettet. Det ble fremmet forslag om "å låne" dette beløpet fra oppspart kapital for ikke å øke kostnadssiden på budsjettet for 2009.

Styret fikk fullmakt til å belaste fondet (eller redusere årets avsetning tilsvarende) med det beløp som sikring av fjellskjæringene medførte.

Gjennomføringen av sikringsarbeidet kom på totalt kr. 130.000,- inkl.mva. Dette beløpet ble "lånt" fra Vedlikeholdsfondet og det samme beløpet er lagt inn i kostnadsbudsjettet for 2010 for å tilbakeføre pengene til Vedlikeholdsfondet. Dette gjøres på denne måten for å unngå å bruke øremerkede midler som er avsatt til nødvendig fremtidig vedlikehold.

Kostnadene i 2009, for budsjettert diverse vedlikehold, ga et "overskudd" på ca. kr. 100.000,- Dette fordi en del vedlikehold som skal utføres er bestilt for utførelse våren 2010. Kostnadene ligger i henhold til planene og vil totalt komme til å ligge innenfor det som er budsjettert. Styret har derfor i regnskapet midlertidig overført kr. 100.000,- ekstra til Vedlikeholdsfondet i 2009, for så å føre dette tilbake og møte kostnadene i 2010 når regningene kommer.

Snøbrøyting endte i 2009 på kr. 133.406,-. Dette er kr. 3.406,- over budsjettert sum, men med uforutsette snøfall tatt i betraktning, ansees dette å være godt innenfor det akseptable.

Årsregnskap for ØHV 2009								
Resultatregnskap								
	Budsjett 2 010	Regnskap 2 009	Budsjett 2 009	Avvik	Regnskap 2 008	Budsjett 2 008	Avvik	
Driftsinntekter								
3110	Kontingent	554 400	450 611,00	450 000	611	388 129,00	388 000	129
3111	Vedlikeholdsfond	142 160	141 360,00	140 000	1 360	19 987,00	20 000	-13
3120	Kontingent Garasjer	55 800	29 760,00	30 000	-240	29 760,00	30 000	-240
3121	Garasjefond	223 200	223 200,00	223 200	0	223 200,00	223 000	200
3122	Garasjeforsikring	46 500	44 640,00	44 000	640	39 804,00	36 000	3 804
3123	Kabel-TV-avgift	206 700	183 400,00	183 400	0	175 000,00	174 000	1 000
3124	Garasjestrøm	7 000	6 493,50	8 000	-1 507	6 347,00	10 000	-3 653
3911	Overført fra vedlikeholdsfond	380 000	100 000,00	100 000	0			
3921	Overført fra garasjefond		40 000,00	40 000	0			
	SUM DRIFTSINTEKTER	1 615 760	1 219 464,50	1 218 600	865	882 227,00	881 000	1 227
Varekostnader								
4010	Lyspærer/elektrisk materiell	3 000	4 559,00	5 000	441	2 495,00	2 500	5
4011	Planter/jord til blomsterringe	2 000	2 000,00		-2 000	1 050,00	1 000	-50
4012	Beis/maling til gjerd og støttemurer	4 000	807,89		-808	999,35	1 000	1
	Sum varekost	9 000	7 366,89	5 000	-2 367	4 544,35	4 500	-44
Lønnskostnader								
5330	Styrehonorar	55 000	55 000,00	55 000	0	50 000,00	50 000	0
5410	Arbeidsgiveravgift	9 000	7 755,00	9 000	1 245	7 050,00	8 000	950
	Sum lønnskost	64 000	62 755,00	64 000	1 245	57 050,00	58 000	950
Andre driftskostnader								
6320	Renovasjon vann og avløp	10 000				8 925,00	9 000	75
6330	Containerleie	20 000	15 867,50	25 000	9 133	19 684,25	20 000	316
6340	Strøm Utebelysning	15 000	16 413,98	15 000	-1 414	15 282,39	15 000	-282
6341	Strøm Garasjer og varmekabler	50 000	34 362,89	30 000	-4 363	31 706,22	30 000	-1 706
6350	Kabel-TV-avgift	206 700	182 996,90	185 000	2 003	173 743,06	174 000	257
6420	Data (SW, web)	9 000	15 691,88	8 000	-7 692	14 481,00	8 000	-6 481
6500	Kontorutstyr (HW)	3 000	0,00	500	500			
6600	Vedlikehold garasjer	25 000	179 250,00	200 000	20 750			
6620	Reparasjoner og vedlikehold utstyr	4 000	1 982,00	0	-1 982			
6630	Utskifting av armatur på lysstolper	200 000						
6800	Kontorrekvisita	3 000	1 039,00	500	-539	139,00		-139
6820	Trykksaker (kopiering av rundskriv)	4 000		500	500	3 662,50	3 500	-163
6840	Abonnementer, kontingenter	500	630,20	500	-130	375,00	500	125
6860	Møter, kurs	6 000	10 110,00	8 000	-2 110			
6940	Porto til brev, rundskriv og giroer	2 000	963,00	1 000	37	1 300,00	1 500	200
7020	Vedlikehold fellesarealer	100 000	33 375,00	100 000	66 625	168 387,50	166 500	-1 888
7021	Vedlikeholdsservice (avtale)	11 000	10 000,00	10 000	0			
7022	Vårdugnad (vegetasjon/kvistkvern)	25 000	25 025,00	22 000	-3 025			
7025	Asfaltering, reparasjoner	50 000		15 000	15 000			
7026	Asfaltering, veier og områder							
7027	Varmekabel i gangsoner	100 000						
7029	Fjellsikring	0	129 707,50	0	-129 708			
7030	Snøbrøyting	105 000	98 406,00	95 000	-3 406	85 550,00	75 000	-10 550
7031	Strøing og fylling av sandkasser	25 000	20 000,00	20 000	0	22 600,00	15 000	-7 600
7032	Vårfeing	17 500	15 000,00	15 000	0	12 500,00	10 000	-2 500
7420	Gaver og blomster	2 000	2 398,00	2 300	-98	2 300,00	2 300	0
7500	Ansvarsforsikring	3 000	7 637,00	8 000	363	7 012,00	7 000	-12
7501	Garasjeforsikring	46 500	42 095,00	42 000	-95	39 831,00	40 000	169
7710	Leie av lokale til generalforsamling	2 500	1 560,00	1 500	-60	1 750,00	2 000	250
7700	Møter styret	500	92,20	0	-92	0,00		
7760	Leie av bankboks og postboks	2 000	1 755,00	2 000	245	1 635,00	1 500	-135
7770	Bankgebyrer	800	467,00	700	233	737,48	700	-37
8901	Avsetning vedlikeholdsfond	272 160	110 000,00	140 000	30 000	19 987,00	20 000	13
8902	Avsetning garasjefond	223 200	223 200,00	223 200	0	223 200,00	223 000	-200
	Sum andre driftskostnader	1 544 360	1 180 025,05	1 170 700	-9 325	854 788,40	824 500	-30 288
	SUM DRIFTSKOSTNADER	1 617 360	1 250 146,94	1 239 700	-10 447	916 382,75	887 000	-29 383
	Driftsresultat	-1 600	-30 682,44	-21 100		-34 155,75	-6 000	
8040	Renteinntekter	10 000	9 571,68	30 000		39 605,47	16 000	
8140	Rentekostnader		-87,00					
	ARSRESULTAT	8 400	-21 197,76	8 900		5 449,72	10 000	

x

Årsregnskap for ØHV 2009					
Balanse pr. 31. Desember 2009					
Eiendeler			2 009	2008	
Anleggsmidler					
1100	Garasje		1,00	1,00	
1150	Tomt		1,00	1,00	
Sum anleggsmidler			2,00	2,00	
Omløpsmidler					
1400	Beholdning råvarer				
Sum varer			0,00	0,00	
1510	Kundefordringer, kontingent 2008	6 stk	17 098,00	63 649,50	21 stk
1510	Kundefordringer, kontingent 2009	20 stk	78 196,00		(5 stk)
Sum fordringer			95 294,00	63 649,50	
1910	Kasse		0,00	0,00	
1930	Nordea, bedriftskonto		723 475,49	613 574,89	
1931	Nordea, kapitalkonto		527 860,04	519 322,50	
Sum kontanter og bank			1 251 335,53	1 132 897,39	
Sum omløpsmidler			1 346 629,53	1 196 546,89	
SUM EIENDELER			1 346 631,53	1 196 548,89	
Gjeld og Egenkapital					
Egenkapital					
2041	Vedlikeholdsfond		210 235,00	200 235,00	
2042	Garasjefond		749 366,10	566 166,10	
2050	Opptjent egenkapital		296 132,19	290 682,47	
8800	Årets resultat		-21 197,76	5 449,72	
Sum egenkapital			1 234 535,53	1 062 533,29	
Kortsiktig gjeld					
Interimskonto 31.12.2008					104 165,60
2410	Leverandørgjeld (Snøbrøyting)		66 900,00	76 365,60	Int.
2610	Skyldig skattetrekk		25 200,00	22 800,00	
2780	Skyldig arbeidsgiveravgift		11 590,00	7 050,00	
2900	Forskuddsbetalt kontingent		3 206,00	200,00	Int.
2910	Gjeld til tillitsvalgte		5 200,00	27 600,00	Int.
Sum kortsiktig gjeld			112 096,00	134 015,60	
SUM GJELD OG EGENKAPITAL			1 346 631,53	1 196 548,89	
x					

**Revisjon av regnskap for 2009
for
Øvre Haukåsen Velforening**

Regnskap for 2009 for Øvre Haukåsen Velforening er revidert og funnet i orden.

Oslo 28. mars 2010

Helge Ragnar Hagen
Helge Ragnar Hagen

Idar Dyrdal
Idar Dyrdal

Sak 7

Strategisk analyse av boligfeltet vårt

Uttalelse fra lokal eiendomsmegler vil bli referert på GF.

Sak 8

Forslag til vedtak på generalforsamlingen

Ingen forslag foreligger fra medlemmer.

Sak 9

Vedlegg 3

Vedtak av budsjett for 2010

Budsjett for 2010, se regnskapet.
Budsjettet er presentert i første kolonne i Årsregnskapet.

Budsjett for 2010:

-Belysningen på området ble gjennomgått i 2009: ” eneralforsamlingen ber det nye styret jobbe med utskifting av sjenerende lykter på hele området”.

Det er til sammen 30 gamle lysmastarmaturer på området. Disse er både effektkrevene og gir til dels sjenerende lys inn mot vinduene enkelte steder. I henhold til GF-vedtak i 2009, skal Styret vurdere kostnader med utskifting og om de med fordel bør skiftes ut med nye miljøvennlige **LED-armaturer (Lys Emitterende Dioder)**.

Styret har innhentet priser på utskifting av eksisterende stolpearmatur til ny armatur med LED-belysning, som er en tidsriktig belysning, vesentlig rimeligere i drift og med mye lengre levetid enn tradisjonelle lyspærer.

Vi vil også se på at eventuell utskifting av lysarmaturen på gangveiene våre skal gi oss "Added value" estetisk, ikke bare tekniske fordeler.

Styret innstiller på utskifting til den miljømessige LED-armaturen på alle lysstolpene, i henhold til fremlagt budsjett for 2010.

-Glatte gangveier på vinterstid. Vi har hatt flere henvendelser fra beboere i OMV som klager over glatte gangveier hvor beboere har falt, med arm- og benbrudd og dertil langt sykefravær som resultat og ber om at styret vurderer varmekabler på utsatte steder. Dette må betraktes som sikringsarbeid for å unngå at folk skader seg. Det skal være trygt å bo i Ole Messelts vei.

Det er tidligere lagt ned varmekabler i gangveien opp mellom garasje nr. 30 og 31. Opprinnelig var dette et prøveprosjekt for å høste erfaring og det viser seg i praksis å fungere svært tilfredsstillende.

Det er spesielt 2 bratte strekninger som ofte blir svært glatte og vanskelig fremkommelig om vinteren:

Den ene er gangveien opp fra OMV mot hovedtrappa. Dette er hovedtraseen fra det øvre feltet til garasjene. Den andre er en gangstie langs rekkverket oppover veien til rekke L. Det finnes ingen alternative gangveier ved glatt føre opp til denne husrekka.

Styret har innhentet priser på legging av varmekabler på de to gjeldende strekningene og innstiller på å gjennomføre dette før neste vinter i henhold til fremlagt budsjett for 2010.

Vårdugnaden

-Til dugnaden våren 2010, er det budsjettert med innleie av en betjent kvistkvern som i fjor, med påfølgende bortkjøring og deponering av flis. Vi forutsetter at beboerne bidrar ved å bringe frem kvister og trær til kvistkverna. Kvistkverna vil bli plassert på samme to steder som i fjor:

1. På det nedre området på fortauet mot skogkanten ved garasje nr. 159.
2. På det øvre området ved inngangen til den store lekeplassen.

Godt vedlikehold er av stor viktighet for både sikkerhet og kvalitet. Velholdte omgivelser skaper trivsel og medvirker til et attraktivt boområde som igjen vil gjenspeile seg i verdien på våre boliger.

Sak 10

Valg

Valgkomiteens innstilling forelå ikke da årsrapporten ble skrevet og trykket. Denne fremlegges senest på Generalforsamlingen.

Fullmakt

Merk, fra Statuttene § 10:

” n stemmeberettiget medlem kan ikke presentere flere enn 3 fullmakter ved saker som det skal stemmes over”

Med andre ord: For å avgi stemme på vegne av andre som man har fått fullmakt fra, må man selv være stemmeberettiget medlem av velforeningen og man kan maksimalt avgi 4 stemmer, dvs. ens egen pluss 3 stemmer på vegne andre.

Eier av mer enn èn boenhet kan heller ikke avgi mer enn 3 stemmer på vegne av andre.

Statuttene § 7:

”For å oppnå stemmerett, må kontingent for forutgående år være betalt.”

FULLMAKT

Som eier av Ole Messelts vei _____

gir jeg/vi herved _____

fullmakt til å representere meg / oss på den ordinære generalforsamlingen i Øvre Haukåsen Velforening den 20. april 2010, for å stemme på mine / våre vegne.

Sted

Dato

Fullmaktgivers underskrift

Fullmaktgivers navn (vennligst bruk blokkbokstaver)
