

**Øvre Haukåsen Velforening**  
Postboks 3, Haugerud  
0616 Oslo

**Til medlemmene.**

Oslo 18. mars 2014.

Det innkalles herved til den 41. ordinære generalforsamling

**MANDAG 28. APRIL 2014 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 2013** Vedlegg 1
5. **Godkjenning av regnskap for 2013** Vedlegg 2
6. **Godkjenning av ansvarsfrihet for styret**
7. **Forslag til vedtak på generalforsamling** Vedlegg 3
8. **Vedtak av budsjett for 2014** Vedlegg 4
9. **Valg – valgkomiteens innstilling**

**Avslutning**

Med vennlig hilsen  
Styret

**ØVRE HAUKÅSEN VELFORENING****ÅRSMELDING 2013**

På første styremøte etter GF-2013 konstituerte styret seg slik :

Styreformann:	Frode Myklebostad	OMV 192
Viseformann:	Martin Gåsland	OMV 88
Sekretær:	Eli Bjørnebråten	OMV 66
Styremedlem:	Jon-Martin Christiansen	OMV 90
Styremedlem:	Venche Asp	OMV 92
Varamedlem:	Anne Frøberg	OMV 126
Varamedlem:	Thor Johan Nettli	OMV 158
<b>Andre faste tillitsverv:</b>		
Revisor:	Helge Ragnar Hagen	OMV 50A
Revisor:	Idar Dyrdal	OMV 176
Valgkomitè:	Espen Frøvik	OMV 144
	Bård Mohus	Flyttet
	Norun Vågnes	OMV 48B

**Rekkekontakter**

Rekke A (Sameie II)	Kårleiv Vågslid	OMV nr. 60H
Rekke B	Kjell Erik Åmold	OMV nr. 130
Rekke C	Thore Ulf Haukner	OMV nr. 28
Rekke D (Sameie I)	Trygve Sætherskar (fung)	OMV nr. 36B
Rekke E	Jon Gunnar Heger	OMV nr. 64
Rekke F	Jon-Martin Christiansen	OMV nr. 90
Rekke G	Tor Jacob Smeby	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 7 styremøter i 2013 og styrets faste medlemmer har vært innkalt til alle styremøter.

## WEB

- [www.olemesseltsvei.com](http://www.olemesseltsvei.com) ØHV's web-side har vært i drift i 6 år og vi ser på besøksstatistikken at det kontinuerlig er besøk på siden vår. Statistikken viser også en markant økning av besøkende etter hver gang vi sender ut e-post om oppdatering av informasjon. Dette gir oss klar tilbakemelding om verdien av å sende ut e-post ved oppdateringer av informasjon på siden.
- **Styret har fortsatt ikke full dekning av e-post adresser på medlemmene våre. Vi burde i 2014 kunne klare å komme opp i tilnærmet 100% dekning.**
- P.t. er 128 medlemmer registrert med e-post adresse, av totalt 151. Vi har altså kun fått en tilgang på 5 nye e-post adresser i 2013, slik at vi nå er oppe i 84%. Det syns vi er for dårlig.
- **Styret vil sende ut personlig brev til de vi mangler e-post adresser til. Vær vennlig å besvare den henvendelsen. Det er til felles beste at vi har det enkelte medlems e-post adresse.**
- Det er lagt ut mye nyttig informasjon på hjemmesiden. Alle velforeningens funksjoner, adresser, telefon og e-postadresser, står der.

Husk at styret alltid sender ut e-post varsling hver gang hjemmesiden oppdateres. Da blir det også lettere å følge med.

## Generelle betraktninger

I budsjettet for 2013 ble styrets forslag til fornyelse av asfalten på garasjeområdet, samt hovedveien OMV, vedtatt av GF 2013. Prosjektet skal gå over en tre-års periode. Garasjetomta var i dårligst forfatning og skulle tas først. Første halvdel av denne ble strippet og fikk ny asfalt høsten 2013. For å få en homogen overflate (uten unødvendige skjøter) ble halve tomte asfaltert sammenhengende, noe som var svært viktig i forhold til at overflatevann skal dreneres helt frem til avløpskummene langs yttermuren, uten å forsvinne ned i skjøter og sprekker underveis.

Andre halvdel av garasjetomta, pluss feltet mellom østsiden av veien og garasjene, skal tas på høsten 2014.

Dessverre ser vi at tilstanden på asfalten i veien har blitt forverret i løpet av vinteren og vi må nok foreta noen midlertidige asfaltreparasjoner av større hull mens vi venter på full asfaltering i 2015.

Vårdugnaden, med kvistkverna på plass, var vellykket i år som tidligere. Behovet for kapping av trær for kultivering av skogen er der hver vår, slik at ikke vegetasjonen skal ta overhånd.

Vi kom greit i mål for 2013 ifølge planene for garasjetakene og avslutningen av dette prosjektet følger i 2014 så snart vær og føreforhold tillater det.

## **Rundskriv i 2013:**

### ***Innbetaling av velkontingenten***

- Dessverre har vi hatt en økning av inkassosaker i 2013. Første innbetalinger på garasjetak gikk rimelig greit, uten inkassosaker, men for resten av året fikk vi til sammen 10 stk som gikk til inkasso.
- Generelt mangler vi omtrent 1/5-del av innbetalingene ved betalingsforfall!
- Etter forfall går det i langdrag en måneds tid før noen til slutt må oversendes til inkasso.
- Ved årsskiftet hadde vi fortsatt 6 åpne inkassosaker av de 10 opprinnelige.
- Gi oss heller beskjed hvis noen har midlertidig betalingsproblem, det er mye bedre for oss alle, enn at dere bare utsetter betalingen blindt, så slipper vi å bruke tid og krefter på å sende krav til inkasso.

### ***Vårdugnaden***

- Denne ble i 2013 gjennomført 25. april med et utrolig flott resultat. Ros til alle som bidro til velfriserte plener og vel feide gresskanter langs veiene. Det lyste vårpuss på lang vei og med godt gjennomført feiing fra ISS, kunne vi med stolthet vise frem fellesområdene våre.
- På øvre ballplass ble det kjøpt inn 2 nye fine runde utebord m/benker, med plass til 8 ved hvert bord, til felles benyttelse for sosialt samvær mens vi følger med på barnas lek, eller bare slår av en prat over en kopp kaffe.

### ***Garasjetakene, 2. runde***

- Flere garasjerekker fikk nytt takbelegg med ny shingel med underlagspapp, nye takrenner og nedløp i stål, nye vannbrett i stål og nye vindskier. Teknisk sett en bedre og mer varig utførelse enn opprinnelig ved nybygging i 1988.

### ***Ny asfalt rundt garasjene, 1. runde***

- Arbeidet med fjerning av gammel asfalt startet i september.
- Halve garasjetomta ble asfaltert, i tillegg til området utenfor garasjene nr. 1-12. All gammel asfalt ble fjernet og ny asfalt ble lagt sammenhengende, for å få en homogen overflate uten åpne skjøter. Dette er viktig for at overvann ikke skal renne ned i fyllingen.

### ***Parkering generelt***

- Ulovlig parkering foran garasjene har blitt vesentlig bedre. Forbudet gjelder sommer som vinter.
- Det har vært et par tilfeller av biler som har fått purring for ulovlig hensetting av bilen, altså at bilen blir stående "i opplag" i ukesvis uten å være i bruk.

### ***Parkering på vintertid***

- Flytt bilen til forskjellige plasser slik at brøytemannskapene får anledning til å rydde opp der det har stått biler med snø rundt.
- Husk parkeringsforbudet i innersvingen. På vinterstid er dette parkeringsforbudet enda viktigere, og på vinterføre er det kun skiltene som syns.

### ***Parkering foran hybelleiligheter med inngang direkte fra OMV (fra nr. 154 B til 176 B).***

- Bruk fornuften og sørg for å parkere med god åpning mellom bilene der hvor disse gangstiene/-trappene kommer ut. Bruk fortrinnsvis yttersiden av veien til parkering.

### ***Parkeringsforholdene i Ole Messelts vei blir trangere og trangere***

- Ved bygging av garasjeanlegget, stilte kommunen i sin tid krav om minst 1 garasje pr leilighet (186 garasjeplasser), pluss 20% = 37 såkalte gjesteparkeringsplasser (oppmerkede P-plasser).
- **Gjesteparkeringsplassene fylles stort sett hver kveld opp av egne beboere.**

### ***Egen bil inn i garasjen***

- **En gjenganger:** Garasjen er til parkering, hemsen til lagring.
- **Husk at besøkende også skal ha mulighet til å parkere hos oss.**
- Garasjen er ikke opplagsplass, hverken for "ikke kjørbare biler" eller annet som ikke inngår i den daglige driften av bilen.
- En del garasjer leies dessverre ut til utenforstående som ren lagringsplass, dette er ikke tillatt i henhold til den avtalen som gjelder for bruk av garasjene.
- Utleie av garasjen kan kun foretas hvis husstanden ikke disponerer bil, **og da kun til parkering av bil i drift**, fortrinnsvis til beboer i ØHV som trenger en ekstra garasje.

### **Inntauing av uregistrerte / uvedkommende biler:**

Styret refererer til praksis med inntauing av **hensatte uregistrerte og hensatte uvedkommende** biler.

### **Vi har dessverre vært nødt til å gå til inntauing av én bil i 2013.**

- I ett tilfelle ble det bestilt inntauing, da eier av bilen ignorerte alle purringer fra styret. Bilen kom ikke tilbake i gata etter inntauingen.

### **Kjøretøy som blir hensatt på våre fellesområder eller i Ole Messeltsvei, lengre enn 72 timer uten å være i bruk, vil få 24 timers varsel om å fjerne dette før det blir tauet vekk.**

- Praksisen med fjerning av hensatte biler vil også for fremtiden bli håndhevet strengt.
- En avregistrert bil bidrar til forsøpling av området vårt.
- En langtidshensatt bil som ikke tilhører her hos oss, opptar parkeringsplass for våre besøkende/beboere.

### **Ole Messelts vei er regulert som privat vei:**

Vi ber om respekt for de parkeringsregler som er vedtatt og derved bidra til at styret slipper å bruke tid og krefter på å håndheve disse reglene.

- Rettsvesenet har tidligere bekreftet at ØHV v/styret har full råderett over den private Ole Messelts vei, f.o.m. nr. 10 ved rundkjøringen der bussen snur.

## **Vedlikeholdsarbeider på fellesområdene våre i 2013:**

Som tidligere, har store deler av styrets arbeid gått med til utearealene. Det dukker hele tiden opp uforutsette ting, som krever større utbedringer der og da, enn det som var forutsatt.

Det har vært fokusert spesielt på felles støttemurer og gjerder i 2013. En utglidd støttemur måtte rives og gjenoppbygges og støttemuren med gjerde langs garasjetomta måtte rives og gjenoppbygges før asfalteringen startet.

Snøbrøytingen for sesongen 2013-2014 har vært et større problem sist vinter enn tidligere. Nye mannskaper med for store brøyteredskaper har gjort utførelsen lite tilfredsstillende. Vi vurderer en ny anbudsrunde for neste vinter.

**Det er fortsatt store vedlikeholdsbehov som vil kreve store uttellingene både på kort- og lang sikt, spesielt kan vi nevne asfalteringen, som startet i 2013.**

- **Områdesaker**

-Rehabilitering av garasjetakene, samt asfaltering av garasjeområdet, ble de største enkeltoppgavene i 2013. Vi har nå lagt om takene og skiftet takrenner og nedløp på 2/3-deler av garasjene i 2013. Øverste del av vindskiene måtte også skiftes, da de var for dårlige til feste av de nye blikkeslagene. Ellers gikk alt etter planen og vi fortsetter rehabiliteringen så snart snøen forsvinner og været tillater det.

-Oppretting av garasjer. Vi har fortsatt med oppretting av setningsskader på garasjene i 2013, med derav "bølgete" takrenner, som følge av setninger i grunnen. Flere av rekkene på fyllingen må rettes opp før vi skifter renner og takbelegg og vi ligger hele tiden noe i forkant av rehabiliteringen, med dette arbeidet. Dette er viktig arbeid som må gjennomføres før ny takshingel og takrenner blir lagt, slik at vi får riktig fall på rennene og at portene går som de skal.

-Lekeplassen på det øvre området, fikk en oppgradering av "utstyr" ved vårdugnaden. Det ble kjøpt inn 2 nye sittebenker med bord og beboerne gjorde en fin dugnadsinnsats på området rundt plassen.

-Asfaltering av hull og skader i veidekket ble foretatt på de mest kritiske stedene på de indre veiene våre i 2013.

-Støttemurene langs veier og fellesareal. Oppussingen fortsetter og store deler av området er pusset opp og en del gamle råte gjerdeplanker er skiftet ut.

-Dreneringsrørene for overvann fra garasjefyllingen og utover natursteinmuren ble også reparert etter skader i løpet av vinteren. Dette inngår mer eller mindre i "standard vårpuss", da disse rørene ligger åpent og utsatt til gjennom vinteren.

-Alle takrennenedløp i grunnen ved garasjene, ble igjen rensket til bunns slik at vannet forsvinner dit det skal. Alle takrennene ble også rensket for barnåler og skitt, både vår og høst. Problemet med vann som renner over kanten, er de fleste steder forårsaket av takrenner og nedløp som er fulle av barnåler og skitt.

-Agua-renna med avløp, utenfor garasjene 171-173, gikk tett grunnet ising. Isen stengte for dørene og medførte at de ikke lot seg åpne. Det var nødvendig med omfattende reparasjoner og i tillegg ble stikkrenne og avløpsrør utstyrt med varmekabel for å unngå at disse skal fryse til og gå tett igjen.

-P-plassene langs veien fikk også i 2013 en "face lift" på vårparten. Vinteren tar hardt på veimalingen og oppfrisking vil bli utført hver vår.

-Sperremerkingen mot parkering foran inngangen til hybelleilighetene langs OMV, samt i den innerste rundkjøringen, ble malt i 2013 og har hatt en klar positiv effekt på uønsket parkering.

-Hensatte biler og varehengere har fått påminnelse om fjerning og eierne har etterkommet påminnelsen. En hensatt bil måtte taues bort, da eieren ignorerte alle henvendelser fra styret. Det er viktig at kjøretøy ikke skal skape hindringer for normal parkering og samtidig forsøple området vårt.

-Vårdugnaden med kvistkvern for oppkutting av busker, har blitt fast tradisjon og virker positivt for miljøet og behovet viser seg helt klart å være tilstede.

-Hugging av trær på området ble også i 2013 gjennomført i stor grad. Busker og trær vokser opp raskere enn man skulle tro og hvis ikke dette holdes i sjakk, vil området vårt gro igjen.

-"Rotsprenging kan enkelt forhindres ved å holde skjæringene fri for busker og trær", ble det sagt i en rapport i forbindelse med fjellsikring. Dette følger vi opp hvert år. Det kan være store penger å spare på å holde tilveksten i sjakk. Vi må "ta ondet ved rota".

-"Det lysner fortsatt ikke i Skoleskogen". Etter noen år med systematisk kapping av busker og trær som tar overhånd på vårt eget område, lysner det rundt oss, men dessverre fremstår "Skoleskogen" fremdeles som temmelig gjengrodd.

Vi har hatt kontakt med kommunen om dette i 2013. Vi har også innledet et samarbeid med skolen, for å få åpnet opp i den gjengrodde vegetasjonen.

Det krever kontinuerlig oppfølging av vegetasjonen for å kunne holde denne i sjakk så det ikke gror igjen og vi kommer til å opprettholde kontakten med skolen i denne forbindelse.

Medlemmene våre ser svært positivt på kultivering av skogen. Vi har fått mange positive tilbakemeldinger på dette arbeidet.

-Hensatt privat materiell/inventar bak endeveggene på garasjene har blitt noe bedre, med det dukker stadig opp søppel som burde vært levert på gjenbruksstasjonen. Styret må derved sørge for å få det ryddet og kjørt bort. Dette burde være en unødvendig kostnad.

Dessverre ser vi at dette problemet går igjen hvert år, fortsatt blir det henslengt privat bygningsavfall og utrangert inventar bak garasjeveggene, fra våre egne beboere.

Dette er respektløst og det koster penger for velforeningen å få det fjernet.

**Bruk avfallsstasjonen på Brobekk, der er det gratis å bli kvitt det !!!**

-Tidligere overvannsproblemer på indre kjørevei v/ nr 144.

Vi har jobbet noen runder med å få kontroll på problemet med overvann som renner ned på veien ved nr. 144 og iser på vinterstid og kan nå med sikkerhet friskmelde dette problemet.

Siste utbedring, med en bredere skrå asfaltert renne ned mot drenskummen i veien, fungerer helt etter forutsetningene. Overvannet renner kontrollert forbi søpledunkene og ned mot drenskummen i gata slik som beregnet og denne dreneringsløsningen krever også minst vedlikehold, da den ligger åpen og godt synlig.

-Snøbrøyting

Vi har vært gjennom sesong 3 av vintervedlikeholdet etter at ISS-Landscaping (nå skilt ut til Vaktmesterkompaniet) overtok avtalen. Første året var det noen mindre innkjøringsproblemer i forhold til egnet redskap på de smale indre gangveiene. Andre året kom dette i orden og vi fikk mange positive tilbakemeldinger fra fornøyde beboere den vinteren.

Siste sesong med brøyting har derimot gitt oss store problemer, spesielt på de indre og smalere veiene, grunnet alt for stort brøyteutstyr og nytt mannskap på maskinene.

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

Vi jobber nå med asfaltering av garasjeområdene og vil fortsette med andre del av dette i 2014. Slitasjene er også store på veinettet vårt og hovedveien inn på området er det neste som står for tur (ref. GF-vedtak i 2013). Asfalten er svært dårlig på hele området og de indre kjøreveiene trenger også en re-asfaltering etter hvert.

- **Veikant som ødelegges av regnvann**

Sand graves ut ved ytterkanten av veien forbi rekke C, og renner nedover mot den nedre søplekassen hvor den samler seg opp. Dette forårsakes av overflatevann som renner fra området ovenfor ved regnvær. Den beste løsningen på problemet vil være å asfaltere et område utenfor veikanten og samtidig lage en åpen renne på den nye asfalten slik at vannet renner kontrollert nedover og forbi den nedre søplekassen.

Ny asfaltering her må ikke forstås som noen form for asfaltering av biloppstillingsplass. Dette er kun for å hindre videre utgraving av løsmassen utenfor veikanten, noe som på sikt vil kunne medføre at asfaltkanten på veien vil knekke opp og veien ødelegges.

- **Hovedtrappa fra/til det øvre området**

Hovedgangveien fra det øvre området, mellom hovedtrappa og garasjene, ble oppgradert med varmekabler for noen år tilbake. Dette var en stor forbedring for å spare "liv og lemmer" på vinterføre. Styret planlegger nå å videreføre dette prosjektet til også å omfatte selve trappa. Denne kan være farlig glatt på vinterstid og vi ser det som en naturlig ting at det blir lagt varmekabler også i trappa. Planene er at dette skal gjennomføres før neste vinter.

- **Lyskaster ytterst på garasjetomta**

Mange av våre beboere benytter gangstien mellom garasjetomta og skoleskogen for å gå til buss og bane. Denne gangstien er svært mørk på et område nedimellom natursteinsmuren og skoleskogen. Styret er opptatt av å bedre sikkerheten i mørket ved hjelp av en kraftig lyskaster ytterst på toppen av garasjetomta, slik at det fremstår tryggere å ferdes på denne gangstien.

- **Tak over de store søplebeholderne**

På vintertid når snøfreseren brøyter den indre kjøreveien, kaster den mengder med hardpakket snø på lokkene og rundt disse beholderne. Dette skaper problemer både for beboerne og for renovasjonvesenet. Vi har fått henvendelse fra beboere med forslag om å bygge tak over. Styret vil se på muligheten for å gjøre dette.

- **Utskifting av gjerdeplanker**

Det er fortsatt en del gjerdeplanker, på fellesgjerdene på feltet, som må skiftes ut. Andre steder hvor det ble skiftet i fjor, må det beises.

- **Garasjeporter**

Kledningsbordene på de sydvendte garasjeportene er i dårlig forfatning mange steder.

**Det mangler ikke på vedlikeholdsoppgaver og vi er også avhengig av at medlemmene melder inn til oss hvis det er noe nødvendig vedlikehold dere mener bør utføres.**



## **Sak 5**

## **Vedlegg 2**

### **Regnskap for 2013**

#### **Økonomi**

Budsjettet for 2013 var satt opp med et overskudd etter disposisjoner på kr. 115.592,-. Regnskapet er gjort opp med et resultat etter disposisjoner på kr. 5.818,63. Ekstraordinær avsetning på kr. 70.000,- til Garasjefondet, er da foretatt.

Det ble også i 2013 innbetalt 1/3-del av totalt kr. 9.600,- pr. garasje for rehabilitering av garasjetak, etter GF-vedtak i 2012. (siste 1/3-del i mars 2014).

På GF 2013 ble det vedtatt å asfaltere garasjeområdet, pluss Ole Messeltsvei, hovedveien inn i området vårt. Kostnadene fordeles over en 3-års periode. I praksis ble første halvpart av garasjetomta, pluss området utenfor første garasjerekke langs veien, asfaltert i 2013.

Styret har holdt en løpende og fast oversikt over kostnadene og klart å unngå overskridelser der hvor det ikke har vært fare for følgeskader. Enkelte utgiftsposter har gått ut over budsjett, grunnet uforutsette arbeider som måtte gjøres for å unngå følgeskader. Enkelte andre utgiftsposter ligger under budsjettet sum. Totalt sett ligger årets resultat omtrent som fjorårets.

Uforutsette kostnader kan lett oppstå på et så gammelt område som vårt.

Utgiftsposter med avvik utover kr. 4.000,- i forhold til budsjett, er kommentert i notene.

Vintervedlikeholdet består av 3 poster, snøbrøyting kr. 139.325,-, strøing kr. 85.450,- og vårfeiring kr. 37.338,-, til sammen kr. 268.830,-. Dette er litt lavere enn budsjettet.

#### **Egenkapitalen**

Egenkapitalen har gått ned fra kr. 1.099.295,- til kr. 678.904,-. Dette er helt i tråd med tidligere planer i forhold til rehabilitering av garasjetak samt asfaltering, hvor aktivitetsnivået er høyere enn nivået på kontingentinnbetalingene. Fondene vil derved fungere som buffer mot utgiftene.

Vi kommer til å bruke ennå noe mer fra fondene til garasjetak og asfaltering i 2014, men i løpet av 2015 vil vi bygge disse opp igjen til omtrent samme nivå som ved inngangen til 2013.

Vi vil altså ved utgangen av 2015, ha like mye på konto som ved inngangen til 2013, og vil i tillegg ha fått nye garasjetak og ny asfalt på garasjetomta og hele OMV.

#### **Fondene**

Budsjettavviket på konto "7020 Vedlikehold fellesarealer" (note 2), er dekket fra Vedlikeholdsfondet.

Budsjettavviket på konto "6601 Rehabilitering garasjetak" (note 1), samt konto "7025 og 7026 Asfaltering" (note 3 og 4), pluss differansen mellom kontingentinnkreving og reelle kostnader for garasjetak og asfaltering, er dekket fra Garasjefondet.

### Dato for kontingentinnbetalinger

Kontingentinnkrevingen har forfall 20. mars, 20. juni, 20. august og 20. oktober. (Legg inn varsling på mobiltelefonen).

### Utestående fordringer

Som tidligere meddelt i rundskriv, er det noen medlemmer som dessverre ikke følger innbetalingsfristene for innbetaling av årskontingenten. Dessverre ser vi en del gjengangere som lar innbetalingene gå i langdrag.

Etter hvert forfall av kontingent, ble inkassovarsel sendt ut fra styret, til de som ikke overholdt betalingsfristen og dessverre gikk noen av disse også til inkasso.

Ved årsslutt endte vi opp med til sammen 6 personer hos inkassobyrået, med et samlet krav på kr. 19.265,- et beløp som egentlig skulle vært på null pr. 31.10.

### Velkontingenten

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

For 2013 var grunnbeløpet på kr. 5.360,- pr. medlem. Dette var en liten økning i forhold til 2012 da grunnbeløpet var kr. 5.340,-

Det ble innkrevd kontingent for 151 boenheter i første halvår 2013 og 151 boenheter i andre halvår 2013.

Fordelingen på de ulike boenhetene var som følger:

2013	Etasjer	Kontingent	Vedl.holds-fond	Garasje-kont	Garasje-fond	Garasje-forsikr.	Kabel-TV	Garasje-strøm	Sum
Rekkehus	3,0	6 968	1 300	2 000	0	460	1 780	etter måler	12 508
Rekkehus 1 gar.		6 968	1 300	1 000	0	230	1 780	etter måler	11 278
Rekkehus	2,5	6 700	1 250	1 000	0	230	1 780	etter måler	10 960
Hybelleil.	0,5	5 628	1 050	1 000	0	230	1 780	etter måler	9 688
Rekkehus	2,0	6 432	1 200	1 000	0	230	1 780	etter måler	10 642
Leilighet	1,0	5 896	1 100	1 000	0	230	1 780	etter måler	10 006
Leilighet	0,5	5 628	1 050	1 000	0	230	1 780	etter måler	9 688

### 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 garasjelegget. For hver garasje betales 1/186 – del av garasjeutgiftene.”

**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 2013, er det innkrevd en tilleggskontingent med et grunnbeløp på kr. 1.000 pr. medlem til vedlikeholdsfondet. Den er i likhet med velkontingenten fordelt på 151 boliger etter ordinær fordelingsnøkkel.

Avsetningen til vedlikeholdsfondet utgjorde i 2013 kr. 176.700,-

**Tilleggskontingent til garasjefond**

I henhold til vedtatt budsjett for 2012, blir det ikke innkrevd tilleggskontingent til garasjefondet så lenge rehabiliteringen av garasjetak foregår. Det er egen innkreving for rehabilitering av garasjetak med kr. 595.200,- pr år.

**Garasjekontingent/-forsikring**

Utgifter til forsikring av garasjeanlegget er fordelt på 186 garasjer og utgjorde for 2013 kr. 230 pr. garasje, totalt kr. 42.780,- for hele anlegget.

Det er også krevd inn kontingent til løpende vedlikehold av garasjer på kr. 1.000 pr. garasje, til sammen kr. 186.000,-

ØHV Regnskap 2013 OHV-Regnskap-Noter 2013

**Årsregnskap for ØHV 2013,                      Noter til utgiftsposter**

Gjelder poster med avvik utover ca kr. 4.000 i forhold til budsjett

**Note 1**

<b>6601 Rehabilitering av garasjetak</b>	
Avtalepris (1/3-del)	642 500
Prisstigning 2013 i h.h.til avtale	19 275
Skifting av vindskier på alle avtrappinger	71 975
Etterkalkyle av areal, i h.h.til avtale	83 610
<b>Totalt</b>	<b>817 360</b>

**Note 2**

<b>7020 Vedlikehold fellesarealer</b>	
Reparasjon av utglidd støttemur	87 159
Vedlikehold av betongmurer med gjerder	93 083
Vedlikehold av betongmurer uten gjerder	31 818
<b>Totalt</b>	<b>212 060</b>

**Note 5**

<b>6720 Økonomisk bistand</b>	
Ekstrakost ved årsavslutning 2012	ca. 4 200

Årsavslutningen av regnskapsåret 2012 strakk seg langt ut i 2013 grunnet tekniske avstemmingsproblemer i databasen.

Tidsforbruket på dette, havnet på regnskapsåret 2013. I tillegg hadde vi 2 ekstra faktureringsrunder som krevde ekstra arbeid i 2013.

**Note 3**

<b>7025 Asfaltering reparasjoner</b>	
Reparasjon av nedsunken mur på garasjetomta	128 278
Asfaltering av gangvei og hull på indre kjørevei	36 718
Kanter på kjørbær gangvei mot hovedtrappa	10 676
Asfalt utenfor garasjer, flytte sperresteiner	15 013
<b>Totalt</b>	<b>190 685</b>

**Note 4**

<b>7026 Asfaltering veier og områder</b>	
Flekking, kummer, oppretting	206 808
Asfaltering	278 157
Skjæring, rigg	11 250
<b>Totalt</b>	<b>496 215</b>

# Årsregnskap for ØHV 2013

## Resultatregnskap

	Budsjett 2 014	Regnskap 2 013	No- te	Budsjett 2 013	Avvik	Regnskap 2 012	Budsjett 2 012
<b>Driftsinntekter</b>							
3110 Kontingent	1 038 996	947 112		947 112	0	946 248	948 918
3111 Vedlikeholdsfond	212 040	176 700		176 700	0	177 200	177 700
3120 Kontingent Garasjer	223 200	186 000		186 000	0	120 900	120 900
3121 Garasjefond	0	0		0	0	0	0
3122 Garasjeforsikring	48 360	42 780		42 780	0	40 920	40 920
3123 Kabel-TV-avgift	295 500	267 000		267 000	0	246 820	247 640
3124 Garasjestrøm	8 000	12 712		8 000	4 712	5 233	8 000
3125 Garasjetak (Ekstraordinært)	595 200	595 200		595 200	0	595 200	
3126 Asfaltering (Ekstraordinært)	186 000	186 000		186 000	0		
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>2 607 296</b>	<b>2 413 504</b>		<b>2 408 792</b>	<b>4 712</b>	<b>2 132 521</b>	<b>1 544 078</b>
<b>Varekostnader</b>							
4010 Lyspærer/elektrisk materiell	26 000	11 671		15 600	3 930	5 584	4 800
4011 Planter/jord til blomsterringer	3 000	2 410		3 000	590	2 208	3 000
4012 Beis/maling til gjerder og støttemurer	7 300	7 147		7 300	153	9 591	9 300
<b>Sum varekost</b>	<b>36 300</b>	<b>21 228</b>		<b>25 900</b>	<b>4 673</b>	<b>17 383</b>	<b>17 100</b>
<b>Lønnskostnader</b>							
5330 Styrehonorar	77 000	70 000		70 000	0	65 000	65 000
<b>Sum lønnskost</b>	<b>77 000</b>	<b>70 000</b>		<b>70 000</b>	<b>0</b>	<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Andre driftskostnader</b>							
6320 Renovasjon vann og avløp	24 000	23 032		24 000	968	60 688	15 000
6330 Containerleie	36 000	28 942		36 000	7 058	25 819	36 000
6340 Strøm Utebelysning	8 800	8 524		8 800	276	7 563	8 000
6341 Strøm Garasjer og varmekabler	105 000	63 481		105 000	41 519	67 524	100 000
6350 Kabel-TV-avgift	295 000	260 115		267 000	6 885	245 191	245 200
6420 Data (SW, web)	15 000	7 675		15 000	7 325	22 464	15 000
6500 Kontorutstyr (HW)	5 000	0		5 000	5 000	8 495	3 000
6600 Vedlikehold garasjer	192 000	189 803		186 000	-3 803	173 969	100 800
6601 Rehabilitering av garasjetak	880 000	817 360	1	750 000	-67 360	1 027 105	
6620 Reparasjoner og vedlikehold utstyr	23 000	17 231		23 000	5 769	15 753	23 000
6630 Lysarmatur på stolper	25 000						
6720 Økonomisk bistand	25 000	24 063	5	15 000	-9 063	13 750	10 000
6800 Kontorrekvisita	3 000	2 049		3 000	951	925	3 000
6820 Trykksaker (kopiering av rundskriv)	4 000	3 688		4 000	313	2 563	4 000
6840 Abonnementer, kontingenter	3 000	1 900		3 000	1 100	1 288	3 000
6860 Møter, kurs	4 000	0		4 000	4 000	3 137	4 000
6940 Porto brev, giro, telefon	7 000	7 180		7 000	-180	6 894	6 000
7020 Vedlikehold fellesarealer	108 000	212 060	2	72 000	-140 060	85 447	78 000
7021 Vedlikeholdsservice (avtale)	16 000	15 000		15 000	0	14 000	14 000
7022 Vårdugnad (vegetasjon/kvistkvern)	49 500	48 738		45 900	-2 838	42 712	43 200
7023 Vedlikehold elektrisk	35 000	22 813		20 000	-2 813	51 293	20 000
7025 Asfaltering, reparasjoner	66 000	190 685	3	66 000	-124 685	35 163	100 000
7026 Asfaltering, veier og områder	484 500	496 215	4	415 000	-81 215	0	50 000
7030 Snøbrøyting	160 000	139 325		144 500	5 175	131 739	140 000
7031 Strøing og fylling av sandkasser	90 000	85 450		88 000	2 550	84 376	84 750
7032 Vårfeiling	40 000	37 338		37 500	163	36 344	36 250
7420 Gaver og blomster	2 500	2 652		2 500	-152	1 500	2 500
7500 Ansvarsforsikring	3 900	3 730		3 800	70	3 378	3 400
7501 Garasjeforsikring	43 000	41 312		40 900	-412	40 089	40 100
7700 Møter styret	2 000	1 260		2 000	740	1 306	1 000
7710 Leie av lokale til generalforsamling	3 000	1 664		3 000	1 336	1 000	2 000
7760 Leie av postboks	1 500	1 310		1 500	190	1 270	1 300
7770 Bankgebyrer	1 000	309		1 000	691	271	1 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>2 760 700</b>	<b>2 754 902</b>		<b>2 414 400</b>	<b>-340 502</b>	<b>2 213 013</b>	<b>1 193 500</b>
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2 874 000</b>	<b>2 846 129</b>		<b>2 510 300</b>	<b>-335 829</b>	<b>2 295 396</b>	<b>1 275 600</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-266 704</b>	<b>-432 625</b>		<b>-101 508</b>		<b>-162 875</b>	<b>268 478</b>
8040 Renteinntekter, bank	6 000	12 572		10 000		14 780	10 000
8060 Renter, inkasso		137					
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>-260 704</b>	<b>-419 916</b>		<b>-91 508</b>		<b>-148 095</b>	<b>278 478</b>
8901 Avsetning vedlikeholdsfond	212 040	176 700		176 700		277 200	177 700
Brukt av vedlikeholdsfondet		<b>-140 060</b>					
8902 Avsetning garasjefond	0	70 000		0		0	0
Brukt av garasjefondet	<b>-583 300</b>	<b>-532 375</b>		<b>-383 800</b>		<b>-431 905</b>	
<b>FONDSAVSETNINGER</b>	<b>-371 260</b>	<b>-425 735</b>		<b>-207 100</b>		<b>-154 705</b>	<b>177 700</b>
<b>8800 Resultat etter disposisjoner</b>	<b>110 556</b>	<b>5 819</b>		<b>115 592</b>		<b>6 610</b>	<b>100 778</b>

**Årsregnskap for ØHV 2013**  
Balanse pr. 31. Desember 2013


<b>Eiendeler</b>	<u><b>2 013</b></u>	<u><b>2 012</b></u>
<b>Anleggsmidler</b>		
1100 Garasje	1,00	1,00
1150 Tomt	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<u><b>2</b></u>	<u><b>2</b></u>
1510 Kundefordringer, kontingent 2012		12 208 1 stk
1510 Kundefordringer, kontingent 2013	19 265 6 stk	
<b>Sum fordringer</b>	<u><b>19 265</b></u>	<u><b>12 208</b></u>
1930 Nordea, bedriftskonto	9 907	49 612
1931 Nordea, kapitalkonto	649 732	1 037 475
<b>Sum kontanter og bank</b>	<u><b>659 639</b></u>	<u><b>1 087 087</b></u>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<u><b>678 904</b></u>	<u><b>1 099 295</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>	<u><b>678 906</b></u>	<u><b>1 099 297</b></u>

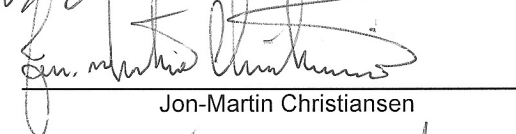
**Gjeld og Egenkapital**

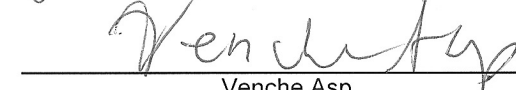
<b>Egenkapital</b>		
2041 Vedlikeholdsfond	267 083	330 443
2042 Garasjefond	251 731	614 106
2050 Opptjent egenkapital	115 248	108 639
2080 Årets resultat etter disposisjoner	5 819	6 610
<b>Sum egenkapital</b>	<u><b>639 881</b></u>	<u><b>1 059 797</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
2410 Leverandørgjeld	5 625	10 000
2610 Skyldig skattetrekk	28 000	29 500
2900 Forskuddsbetalt kontingent	5 400	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u><b>39 025</b></u>	<u><b>39 500</b></u>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<u><b>678 906</b></u>	<u><b>1 099 297</b></u>


Øvre Haukåsen Velforening v/styret


Oslo 03.mars 2014

  
Frode Myklebostad

  
Jon-Martin Christiansen

  
Venche Asp

  
Martin Gåsland

  
Eli Bjørnebråten

**Revisjon av regnskap for 2013  
for  
Øvre Haukåsen Velforening**

Regnskap for 2013 for Øvre Haukåsen Velforening er revidert og funnet i orden.

Oslo 15. mars 2014

*Helge Ragnar Hagen*  
Helge Ragnar Hagen

*Idar Dyrvald*  
Idar Dyrdal

## **Sak 7**

## **Vedlegg 3**

### **Forslag til vedtak på generalforsamlingen**

- **Sak 1: Begrunnelse fra styret for endring av første del av statuttene §4**

Det viser seg vanskelig å finne egnede styrekandidater til kassererjobben, en oppgave som krever både regnskapskunnskap og datasystemkunnskap. Etter at GF 2012 bevilget penger til ekstern regnskapsføring, inngikk vi avtale med en ekstern regnskapsfører. Dette er videreført i 2013 og har vist seg å være svært positivt. Endringen fratar selvfølgelig ikke styret ansvaret for velforeningens budsjettering og økonomioppfølging. Ved å endre en setning i statuttens §4, vil det kunne tilpasse muligheten for å benytte ekstern regnskapsfører i stedet for å pålegge ett av styremedlemmene å være kasserer. For øvrig kan det nevnes at begrepet "kasserer" ikke finnes i verken Regnskapsloven, Bokføringsloven eller Aksjeloven.

- **Sak 1: Forslag fra styret til avstemming:**

Eksisterende tekst:

*Velforeningen ledes av et Styre bestående av 5 medlemmer som velges av Generalforsamlingen. Formannen velges ved særskilt valg. Styret velger ~~internt viseformann, kasserer og sekretær.~~ (Resterende tekst som før).*

Forslag til ny tekst (endringen er uthevet):

*Velforeningen ledes av et Styre bestående av 5 medlemmer som velges av Generalforsamlingen. Formannen velges ved særskilt valg. **Styret konstituerer seg selv.** (Resterende tekst som før).*

## **Sak 8**

## **Vedlegg 4**

### **Vedtak av budsjett for 2014**

Budsjettet for 2014 er presentert i første kolonne i Årsregnskapet. Under utarbeidelse av budsjettet for 2014, har nye vedlikeholdsbehov blitt gjennomgått og prioritert.

Det er lagt inn en sikkerhetsmargin på 20 % på enkelte poster: Renovasjon og avløp, Containerleie, Vedlikehold garasjer, Vedlikehold fellesarealer, Vårdugnad og Reparasjoner av asfalt. Dette for å ta opp uforutsette kostnader som lett kan oppstå på et så gammelt område som vårt.

### **Budsjett for 2014**

#### **Total kontingentøkning er på ca. 8%:**

Det er ingen økning av kontingenten på de allerede vedtatte prosjektene, som garasjetak og asfaltering, disse innbetalingene holdes flatt, selv om vi på inngående faktura for utført arbeid får en prisøkning for indeksregulering i henhold til avtale. Dette bidrar til å holde totaløkningen nede, til tross for at vi har en økning på

**Forsikring med ca. 13% og Kabel-TV med ca. 11%.**

Avsetning til garasjefondet vil ikke bli innkrevet under rehabilitering av takene. Avsetningen til garasjefondet vil bli tatt inn igjen etter ny vurdering senere.

Kontingenten for 2014 blir nå, etter justert innbyrdes fordeling, på kr. 1.818.096,-. Innbetaling for personlig garasje strøm er ikke inkludert i dette beløpet. Det er benyttet samme fordelingsnøkkel som tidligere, i henhold til statuttene.

Budsjettet er gjort opp med et resultat på kr. 110.556,- etter finans og avsetninger.

### **Budsjettforslaget fordelt på de ulike boenhetene vil bli som følger:**

Årsbeløpet deles på 2 faktureringer i året, med forfall 20. juni og 20. oktober

2014	Etasjer	Kontin- gent	Vedl.hol- ds-fond	Garasje- kont	Garasje- fond	Garasje- forsikr.	Kabel- TV	Garasje- strøm	Sum
Rekkehus	3,0	7 644	1 560	2 400	0	520	1 970	etter måler	14 094
Rekkehus 1 gar.		7 644	1 560	1 200	0	260	1 970	etter måler	12 634
Rekkehus	2,5	7 350	1 500	1 200	0	260	1 970	etter måler	12 280
Hybelleil.	0,5	6 174	1 260	1 200	0	260	1 970	etter måler	10 864
Rekkehus	2,0	7 056	1 440	1 200	0	260	1 970	etter måler	11 926
Leilighet	1,0	6 468	1 320	1 200	0	260	1 970	etter måler	11 218
Leilighet	0,5	6 174	1 260	1 200	0	260	1 970	etter måler	10 864

#### **Ekstra**

**Faktura sendes ut med følgende forfallsdatoer:**

Inndekking år:	2 014		2 015		
Garasjetak	3 200	20.mars			Gjelder pr. garasje
Asfalt garasjeområdet	1 000	20.aug.	2 000	20.mars	Gjelder pr. garasje
Asfalt på O.M.vei			Ca. 1 800-2 200	20.aug.	Gjelder pr. medlem

Ca. kr. 1.800,- for de minste leilighetene  
til ca. kr. 2.200,- for de største rekkehusene

### **Vårdugnaden**

Til dugnaden våren 2014, er det budsjettet med containere for avfall som tidligere, samt innleie av en betjent kvistkvern. Kvistkverna vil bli plassert på samme steder som i fjor: Ved garasje nr. 159 på det nedre feltet og ved den øvre lekeplassen.

### **Asfaltering**

Andre del av garasjeområdet vil bli asfaltert høsten 2014. Det er store hull i asfalten i veien og de verste hullene vil bli reparert på vårparten i år. Ole Messelts vei vil bli asfaltert i 2015 som planlagt og vedtatt.



### **Garasjene**

Oppretting og utbedring av setningsskader på noen garasjer på fyllingen, vil fortsette i 2014. Dette er arbeid som må utføres før skifting av takrenner og nedløp, samt takbelegg i det store prosjektet.

Videre er det registrert en del skadede frontbord og noen er råtne nederst. Dette må utbedres i løpet av sommeren.

### **Avløpsrør for regnvann**

Reparasjon og spyling av drenerør ser ut til å måtte inngå i "standard vårpuss", da en del av disse rørene ligger åpent og utsatt til gjennom vinteren.

### **Felles murvegger og gjerder**

Det gjenstår noe oppussing av en del fellesmurer og felles gjerdebord vil bli innkjøpt.

### **Varmekabel i hovedtrappa**

Videreføring av varmekabelen nedenfor trappa, til også å gjelde selve hovedtrappa.

### **Styret har fått henvendelse fra noen beboere om hjelp til innhenting av pristilbud på oppussing av betong endeveggene.**

Ettersom denne type utvendig arbeid vil bidra til å oppgraderte området vårt, i tillegg til at den enkelte eier får pusset opp og beskyttet veggene mot været, vil styret engasjere seg i å hjelpe til med dette.

Det kan være en tøff oppgave å gå på dette selv. De som ønsker det kan derved få utført arbeidet på en ordentlig måte til en fornuftig pris.

En del endevegger, etter år uten vedlikehold, (også "halvvegger" der hvor vi har avtrappinger ved etasjeskillet), står helt ubeskyttet mot regn og fukt som trekker inn i betongen. På vinteren vil denne fukten fryse og forårsake skade på betong og puss. En betongvegg svetter hele livet. Det er derfor viktig å behandle betongveggene slik at de blir tette utenfra, men at de kan puste innenfra.

## **Sak 9**

### **Valg**

Valgkomiteens innstilling til valg, følger vedlagt.

## **Fullmakt**

Merk, fra Statuttene § 10:

Ett 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 av andre.

Eier av mer enn én 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 28. april 2014, for å stemme på mine / våre vegne.

\_\_\_\_\_  
Sted

\_\_\_\_\_  
Dato

\_\_\_\_\_  
Fullmaktgivers underskrift

Fullmaktgivers navn (vennligst bruk blokkbokstaver)

\_\_\_\_\_