

Øvre Haukåsen Velforening
Postboks 3, Haugerud
0616 Oslo

Til medlemmene.

Oslo 22. mars 2011.

Det innkalles herved til den 38. ordinære generalforsamling

TIRSDAG 12. APRIL 2011 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 2010 Vedlegg 1
5. Godkjenning av regnskap for 2010 Vedlegg 2
6. Godkjenning av ansvarsfrihet for styret
7. Forslag til vedtak på generalforsamling
8. Vedtak av budsjett for 2011 Vedlegg 3
9. Valg – valgkomiteens innstilling

Avslutning

Med vennlig hilsen
Styret

ØVRE HAUKÅSEN VELFORENING**ÅRSMELDING 2010**

På første styremøte konstituerte styret seg slik :

Styreformann:	Kenneth Tveito	OMV 22
Viseformann:	Martin Gåsland	OMV 88
Kasserer:	Sigmund Rostad	OMV 26
Sekretær:	Inger Lise Skogbakken	OMV 98
Utekontakt/vedlikehold:	Frode Myklebostad	OMV 192
Varamedlem:	Venke Asp	OMV 92
Varamedlem:	Anne Frøberg	OMV 126
Andre faste tillitsverv:		
Revisor:	Helge Ragnar Hagen	OMV 50A
Revisor:	Idar Dyrdal	OMV 176
Valgkomitè:	Tore Hvamstad	OMV 156
	Bård Mohus	OMV 166
	Norun Vågnes	OMV 48B

Rekkekontakter

Rekke A (Sameie II)	Svein Magnus Sønstelid	OMV nr. 60
Rekke B	Kjell Erik Åmold	OMV nr. 130
Rekke C	Laila Arntzen	OMV nr. 16
Rekke D (Sameie I)	Øivind Løvstad	OMV nr. 34A
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 9 styremøter i 2010 og kun styrets faste medlemmer har vært innkalt til styremøter. Varamedlemmer har vært innkalt ved meldt forfall.

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 3 års drift, kun 70% av beboerne som har sendt inn sin e-post adresse til styret (en liten økning på 10% fra i fjor). 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.

GENERELLE BETRAKTNINGER

- Styret har de senere årene, dette gjelder også for 2010, brukt altfor mye av sin tid på prosessen rundt innkreving av kontingenter. Det er mange av beboerne som unnlater å betale regninger ved forfall og selv ved purringer og henvendelser fremdeles ikke betaler. Dette skaper både merarbeid for styret og ikke minst en situasjon hvor vår likviditet blir presset. Styret har nå inngått en avtale med Lindorff AS hvor effektivering av inkassovarsler og inkasso nå kommer til å skje mye fortere enn tidligere.
- En annen bekymring er den stadige parkering foran garasjene. Området foran garasjene er ikke parkeringsplass (ref. tidligere informasjon som ligger på vår hjemmeside) og firmaet som utfører snøryddingen i området har også sagt at det ikke vil bli måkt foran garasjene dersom det står biler der (kan faktisk gjelde kun ved en feilparkert bil). Styret oppfordrer alle til å følge dette.
- Styret i ØHV ønsker en bedre dialog med beboerne slik at vi kan øke engasjementet og entusiasmen for vår velforening og boområde. Vi tror at nøkkelen er samarbeidet med våre rekkekontakter. Her har styret tatt selvkritikk og kommer til å jobbe hardere for å få en tettere dialog med rekkekontaktene og dermed bidra til at disse øker samarbeidet med de øvrige beboere. Det er likevel viktig å presisere at alle har et ansvar for å bidra til denne dialogen og styret oppfordrer alle til å bruke rekkekontaktene hyppigere enn hva som har vært tilfelle tidligere.

Vedlikeholdsarbeider og opprydding på fellesområdene våre i 2010:

Som tidligere, har store deler av styrets arbeid gått med til utearealene. Vi gikk inn i 2010 med et stort etterslep fra arbeider som vi ikke rakk å gjennomføre på slutten av 2009 og startet vedlikeholdet tidlig på våraparten.

Under arbeidene, dukker det stadig opp uforutsette ting som kommer i tillegg til det vi egentlig startet med, skjulte mangler som gjør at det kreves større uttellingene enn det som innledningsvis var forutsatt.

Samtidig har disse arbeidene i 2010 bidratt til at vi kan skyve en større fremtidig kostnad med hel-asfaltering noe frem i tid. Dette er også fordelaktig med hensyn til de store forestående uttellingene til reparasjon av garasjer og garasjetak, slik at vi ikke får alt oppå hverandre.

Under asfaltarbeidene dukket det også opp en del dreneringsproblemer i forbindelse med garasjene, noe som også måtte ordnes når vi først var i gang.

Det er fortsatt store utfordringer/mangler som vil kreve store uttellingene både på kort- og lang sikt, men en del av de arbeidene som ville ha kommet i 2011 er nå utført i 2010 og vi vil for 2011 kunne holde kontingenten på omtrent samme nivå.

- **Områdesaker**

-Asfaltering av hull og skader i veidekket er gjennomført i et vesentlig større omfang enn først antatt og dekket er nå så bra at vi kan utsette hel-asfaltering noe i tid.

-Dreneringsproblemer rundt en garasjerekke, ble avdekket ved asfaltarbeidene og dette måtte utbedres. Det resulterte også i større merarbeider som ikke var forutsatt. Et drenerør måtte graves opp og gjennomspyles og en dreneringsrenne måtte skiftes og ny asfalt legges. Alt grunnet en årrekke uten ettersyn og vedlikehold.

-Utebelysning til det øvre området reparert. Etter flere utslag av sikringskursen for lysstolpene, fant vi feilen i et koplingspunkt i bakken. Graving og innskjøting av ny jordkabel måtte utføres. Samtidig måtte det legges ny jordkabel til lyset for infotavla.

-Sikringsskapet for kabel-TV og utebelysning på veggen til nr. 76 måtte skiftes, da det gamle skapet var utett og døra hang nesten ikke på. Dette skapet er det ØHV sitt ansvar å holde i forskriftsmessig stand. Nøkkel til skapet befinner seg hos styret, pluss hos Skjeggedal i nr. 76.

-Stikkontakter i el.bodene på alle garasjerekkene måtte monteres. Ved arbeider rundt garasjene hadde vi stadige problemer med å finne en garasjeier som kunne åpne opp garasjen sin så vi fikk tak i strøm. Det var uholdbart å ikke ha tilgang til en stikkontakt ved arbeider som krever strøm. Derfor fikk vi ført frem strømkabel og stikkontakt fra tavla til døra i alle el-bodene. Stikkontakten er koplet over automatsikring på sikringstavla og kan slås av og på ved behov.

-Veiportene er reparert og her viste det seg også at skadene var langt mer omfattende enn først antatt. Stolpene til porten ved nr. 10, måtte graves opp, sveises og fundamenteres på nytt i tillegg til at selve porten var så skadet at den måtte tas inn til verksted for å rettes og repareres. Delvis samme problemet var det med porten ved nr. 176, her måtte også den ene stolpen rettes og fundamenteres på nytt i tillegg til reparasjon av selve porten.

-Gelenderet langs noen av gangveiene måtte rettes og utbedres.

-Ny felles gressklipper måtte kjøpes. Den gamle begynte å "spyte deler" og var moden for skraphaugen.

-Skilting langs OMV er gjennomført, med nye skilt og ny tekst med privat parkering, Dette har vist seg å ha en positiv virkning i forhold til uønsket parkering av uvedkommende biler, spesielt fra folk på tur i marka.

-Borttauing av hensatte biler er også i 2010 gjennomført, av både avskiltede og ikke kjørbare biler. Dette er noe som vi kontinuerlig følger opp, slik at det 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. I 2010 budsjetterte vi med 2 mann og kvistkvern i 1 dag, men behovet skulle vise seg å bli ganske mye mer.

-Hugging av trær langs OMV ble gjennomført i stor grad. Langs veien mot skoleskogen hadde buskene, over en årrekke uten kultivering, utviklet seg til å bli store trær som hang med krona over parkeringsplassene langs veien og utgjorde et stort problem både med hensyn til syrefall fra trekrona, som skadet lakken på bilene og også med snøfall fra trekrona på vinterstid.

Hugging av trær bak garasjerekka ved lekeplassen. Her hadde kraftige trær vokst inn i bakkant av taket og var i ferd med å løfte taket av muren. Maskinelt utstyr (gravemaskin) måtte til for å holde treet mens forsiktig kapping pågikk for å unngå større ødeleggelser av taket. Samme problemstilling på hver side av lekeplassen.

-Hugging av trær langs garasjefyllingen måtte også gjennomføres. Vi fikk problemer med tidligere busker som nå hadde blitt til store trær som presset røttene sine inn i natursteinsmuren og asfalten og gjorde stor skade. Vi har fjernet de største og mest kritiske trærne, men vi ser at dette problemet for fremtiden må håndteres på en annen måte. Vi må "ta ondet ved rota" som det heter. Miljøvennlig sprøyting av buskvekstene bør utføres på et tidlig stadium for å hindre at de vokser og blir til store trær. Dette var også et vedlikehold som ble anbefalt av fagfolk i forbindelse med sikringen av fjellskrenten i 2009, hvor trær vokste inn i sprekker i fjellet og sprengte. Sitat: "Rotsprenging kan enkelt forhindres ved å holde skjæringene fri for busker og trær". Det kan være store kostnader å spare på å holde dette i sjakk før det blir store trær av det.

-Kassert privat bygningsmateriell/inventar ble også i 2010 ryddet og kjørt bort. Dessverre ser vi at det fortsatt blir henslengt privat bygningsavfall fra våre egne beboere enkelte steder bak garasjeveggene på fyllingen. Dette vitner om manglende respekt fra de som gjør det og det koster penger for velforeningen å få det kjørt bort. Bruk avfallsstasjonen på Brobekk, der er det gratis å bli kvitt det !!!

-Dreneringsrør for overvann fra toppen av garasjefyllingen og utover natursteinmuren ble igjen reparert etter skader i løpet av vinteren, slik at vannet ikke får fritt fall utover kanten men blir 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, men dette er egentlig et arbeid og en kostnad som kunne vært unngått hvis for eksempel hver

garasjerekke hadde tatt en dugnadsinnsats med jevne mellomrom og rensket takrennene selv. Problemet med vann som renner over kanten, er mange steder forårsaket av takrenner som er fulle av barnåler og skitt.

-Varmekabler ble lagt i 2 nye gangsoner og montert i slutten av oktober. Kablene er koplet over termostat, og skal være innkoplet innenfor en utetemperatur på +2,5 til -10 grader. Vi har hatt noen innkjøringsproblemer for å finne og justere inn riktig utslagspunkt på -10 grader, da det på lavere temperaturer ikke har noen hensikt at kabelen er innkoplet. En dag da det var svært kaldt og samtidig snøføyke, klarte ikke varmekablene å holde unna snøen og det la seg et tynt islag som flatbrød på asfalten og dette måtte skuffes bort med spade. Bortsett fra det har det bare vært positive tilbakemeldinger på de nye varmesonene. Det gis uttrykk for stor tilfredshet og folk føler seg nå mye tryggere på vinterføre.

-Snøbrøyting

Hadeland Maskindrift AS, som tar seg av snømåkingen hos ØHV, ønsker ikke lengre å ha oss som kunde, fordi det er for mye klager fra oss!!! (Utrolig tilbakemelding).

De vil avslutte sitt engasjement etter årets vårsesong og vårfeiing.

Mange av beboerne er ikke fornøyd med arbeidet de utfører, noe som medfører at vi stadig må ringe og purre på brøytejobben. Småveiene innimellom husrekkene blir ikke brøytet før langt i etterkant av snøfall og søplebilen må av og til gi tapt på det øvre området p.g.a. dårlig brøyting eller glatt underlag. Spesielt opplagsplassene for snøen er lite strukturerte og dette vanskeliggjør parkeringen, noe som medfører at vi må inn med en stor hjullaster for å få åpnet opp igjen. Dette medfører ekstra kostnader.

-Feievesenet var på kontroll i april 2010 for å se på pipene. Stort sett var de fornøyd med forholdene, men på ett hus var det ettermontert en pipehatt hvor festeboltene i etterkant hadde kollapset med den følge at utløpet var delvis blokkert og sot hadde kokset seg øverst i pipa og pipehatten. Dette kunne i verste fall ha utviklet seg til en pipebrann, så vær obs og bruk fagfolk der hvor du kanskje ikke har topp kompetanse selv. Utover dette, så hadde feievesenet ingen store anmerkninger byggeteknisk.

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

- **Garasjetak**

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 2011.

Derimot viser det seg nødvendig å skifte ut råtne kantbord på baksiden av de fleste takene på garasjerekken langs OMV. Dette vil bli utført i 2011.

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.

- **Skifting av lysstolpearmaturer**

Ved fjorårets generalforsamling ble det vedtatt å skifte ut alle lysstolpearmaturene på området, og styret innhentet våren 2010, priser på nye armaturer med **LED-belysning (Lys Emitterende Dioder)**. Det ble bestilt prøvearmaturer fra Philips, (beste tilbudet både teknisk og prismessig), men på grunn av store leveranseproblemer av elektronikkomponenter på verdensmarkedet, fikk vi ikke frem prøvearmaturer før sent på høsten 2010. Etter en prøveperiode av flere forskjellige løsninger på to av lysstolpene våre, kom vi frem til det beste resultatet (best lysutbytte, minst sjenanse og estetisk bra utseende) og bestilling ble sendt.

Så viser det seg at leveranseproblemene av elektronikkomponenter på verdensmarkedet fortsatt spiller mot oss og først i februar 2011 kom den første delleveransen til Philips Norge. I skrivende stund er fortsatt ikke alt levert.

- **Stoppekraner for inntaksvannet**

Styret har fått tak i kart over hvor inntakskranene for alle husrekkene ligger. På det øvre området er stoppekrana plassert i kummen utenfor veggen til den første boligen, mens det på nedre området er stoppekran i kjelleren til den første boligen. Dette kan by på problemer hvis krana for rekka må stenges når huseieren med stoppekrana ikke er hjemme. På den annen side kan det også bli en utfordring på vinterstid å spa frem et fastfrosset kumlukk som dekker en stoppekran i en kum utendørs.

- **Balkonger**

Styret har vært i kontakt med en balkongleverandør, hatt en befaring på området og sett på en bolig innendørs.

Målsettingen var å få frem et løsnings- og kostnadsoverslag med å bygge ny balkong utenpå fasaden. Det virker vanskelig å få balkongleverandører interessert så lenge det ikke er snakk om et såkalt totalprosjekt, hvor alle bygger ut balkong.

Hvis vi skal gjennomføre balkongutbygging som individuelle prosjekter, med få balkonger ad gangen og kanskje også spredd utbygging, må vi finne en leverandør som er interessert i å tilby et slikt produkt. Det betyr at vi da må påregne en prisdifferensiering i forhold til antall balkonger pr. leveranse.

Dette er antakelig den løsningen som har størst sjanse for å lykkes sett fra vår side:

1. Initiell engangskostnad for statisk beregning/prosjektering, dekkes felles.
2. Oppstartkost pr. produksjonsstart, som fordeles på antall balkonger pr. bestilling.
3. Fast stykkpris pr. balkong, (kan prisjusteres i henhold til byggeindeks).

Vi vil lodde stemningen for dette på årets Generalforsamling.

Grunnet krav fra PBE Oslo om enhetlig utbygging, vil det være avgjørende for oss å få en avtale med ett firma som kan garantere lik utbygging av balkonger (lik utførelse) uavhengig av om balkongen monteres i dag eller i overskuelig fremtid.

Regnskap for 2010**Økonomi**

Regnskapet for 2010 er gjort opp med et underskudd på kr. 33.661,36 etter ordinære avsetninger til Vedlikeholdsfondet og Garasjefondet. Det var for 2010 budsjettert med et forbruk på til sammen kr. 250.000,- fra Vedlikeholdsfondet. Videre var det budsjettert med kr. 200.000,- til utskifting av lysstolpearmaturer. Lysstolpearmaturene måtte, som beskrevet foran, utsettes til 2011.

Det har vært nødvendig med store uttellingene til uforutsett men nødvendig vedlikehold i 2010. Når man begynner "å grave", har det flere steder blitt avdekket uforutsette skader i tillegg, skader som ikke kan overses, men må tas hånd om der og da, for at ikke problemene skal eskalere og gjøre kostnadene enda større. Dette har medført at disse kostnadene har blitt belastet 2010 regnskapet, men til gjengjeld unngår vi å få større kostnader på et senere tidspunkt, noe som ellers ville ha skjedd.

Summa summarum har dette gitt regnskapet et underskudd på kr. 33.661,36 (se balanseregnskapet). Mye av de uforutsette utgiftene ligger på garasjesiden, men grunnet store forestående kostnader med garasjetakene, har vi valgt å ikke hente noe fra Garasjefondet, men la underskuddet dekkes av bokført egenkapital utenom fondsavsetningene.

Utestående fordringer

Innbetaling av årskontingenten følger dessverre ikke innbetalingsfristene for noen medlemmers vedkommende.

Utestående pr. 31.12.2010 var på kr. 59.258,- Dette beløpet skulle egentlig vært på null. Beløpet representerer 14 medlemmer. 5 stk er gjengangere, både fra 2008 og 2009. Det er åpnet inkassosaker mot 6 medlemmer.

Følgende rutine praktiseres i henhold til inkassoloven (Ref. protokoll fra GF 2010):

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

For mye innbetalt

Ved en seriefeil ved fakturering, ble 22 leiligheter hver fakturert med kr. 98,- for mye for 2. halvår. Dette beløpet vil bli godskrevet ved fakturering 1. halvår 2011.

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 2010 var grunnbeløpet på kr. 3.120,- pr. medlem. Dette var en liten økning i forhold til 2009 da grunnbeløpet var kr. 2.550,- Det ble innkrevd kontingent for 152 boenheter i 2010.

Fordelingen på de ulike boenhetene var som følger:

2010	Etasjer	Kontingent	Vedl.holdsfond	Garasje-kont.	Garasje-fond	Garasje-forsikr.	Kabel-TV	Garasje-strøm	Sum
Rekkehus	3,0	4 056	1 040	600	2 400	500	1 360	etter måler	9 956
Rekkehus 1 gar.		4 056	1 040	300	1 200	250	1 360	etter måler	8 206
Rekkehus	2,5	3 900	1 000	300	1 200	250	1 360	etter måler	8 010
Rekkehus	2,0	3 744	960	300	1 200	250	1 360	etter måler	7 814
Leilighet	1,0	3 432	880	300	1 200	250	1 360	etter måler	7 422
Leilighet	0,5	3 276	840	300	1 200	250	1 360	etter måler	7 226

Vedrørende fordelingsnøkkel for kontingentberegning:

Statuttenes § 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:

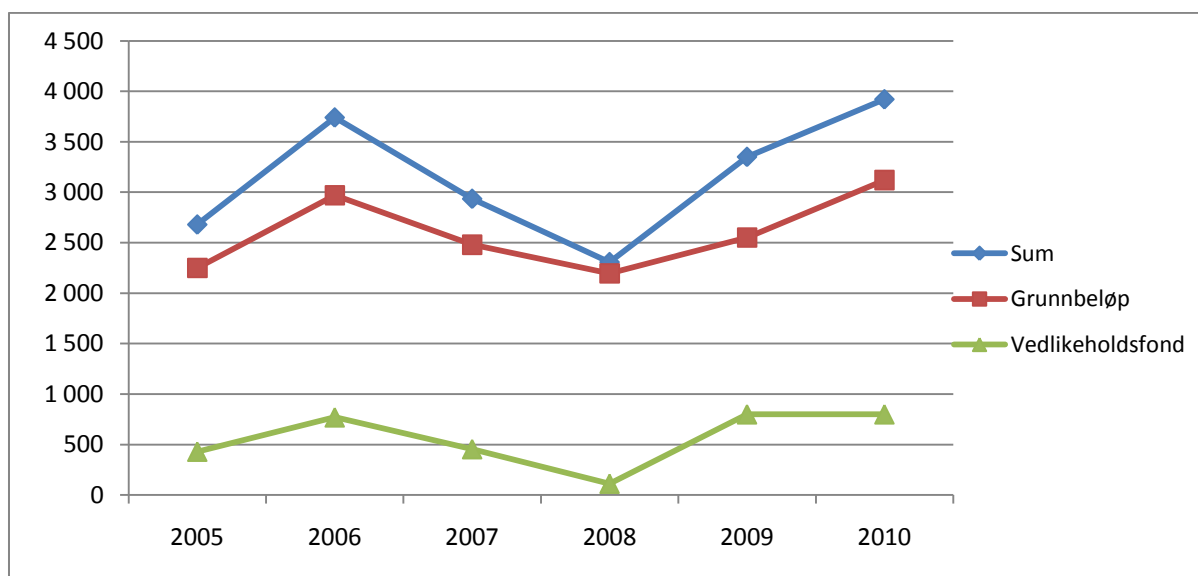
“I tillegg betaler medlemmene en garasjedel som dekker utgifter til drift og forsikring av garasjeanlegget. For hver garasje betales 1/186 – del av garasjeutgiftene.”

Utviklingen i kontingentens grunnbeløp over en periode fra 2005 til 2010:

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 2010.



Kontingentandelen for garasjevedlikehold og avsetning til garasjefondet og vedlikeholdsfondet for 2010, ble opprettholdt på samme nivå som i 2009. 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 2010, er det innkrevd en tilleggskontingent med et grunnbeløp på kr. 800 pr. medlem til vedlikeholdsfondet. Den er i likhet med velkontingenten fordelt på 152 boliger etter ordinær fordelingsnøkkel. Avsetningen til fondet utgjorde i 2010 kr. 142.160, og er i sin helhet ført som avsetning til vedlikeholdsfondet.

Tilleggskontingent til garasjefond

I henhold til vedtatt budsjett for 2010, 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 2010 kr. 250 pr. garasje, totalt kr. 46.500,- for hele anlegget. Det er også krevd inn kontingent til løpende vedlikehold av garasjer på kr. 160 pr. garasje, til sammen kr. 29.760.

Snøbrøyting endte i 2010 på kr. 162.425,-. Dette er kr. 14.925,- over budsjettet sum. Årsaken ligger i flere runder med fjerning av store snøhauger med hjullaster.

Årsregnskap for ØHV 2010								
Resultatregnskap								
	Budsjett 2 011	Regnskap 2 010	Budsjett 2 010		Regnskap 2 009	Budsjett 2 009	Avvik	
Driftsinntekter								
3110 Kontingent	575 748	554 424,00	554 400	24	450 611,00	450 000	611	
3111 Vedlikeholdsfond	142 160	142 160,00	142 160	0	141 360,00	140 000	1 360	
3120 Kontingent Garasjer	55 800	55 800,00	55 800	0	29 760,00	30 000	-240	
3121 Garasjefond	223 200	223 200,00	223 200	0	223 200,00	223 200	0	
3122 Garasjeforsikring	48 360	46 500,00	46 500	0	44 640,00	44 000	640	
3123 Kabel-TV-avgift	224 960	206 720,00	206 700	20	183 400,00	183 400	0	
3124 Garasjestrøm	8 000	17 377,00	7 000	10 377	6 493,50	8 000	-1 507	
3911 Overført fra vedlikeholdsfond			250 000		100 000,00	100 000	0	
3921 Overført fra garasjefond					40 000,00	40 000	0	
SUM DRIFTSINNTEKTER	1 278 228	1 246 181,00	1 485 760	10 421	1 219 464,50	1 218 600	865	
Varekostnader								
4010 Lyspærer/elektrisk materiell	3 000	2 869,00	3 000	131	4 559,00	5 000	441	
4011 Planter/jord til blomsterring	2 000	2 279,50	2 000	-280	2 000,00		-2 000	
4012 Beis/maling til gjerder og støttemurer	4 000	1 503,00	4 000	2 497	807,89		-808	
Sum varekost	9 000	6 651,50	9 000	2 349	7 366,89	5 000	-2 367	
Lønnskostnader								
5330 Styrehonorar	60 000	55 000,00	55 000	0	55 000,00	55 000	0	
5410 Arbeidsgiveravgift	0		9 000	9 000	7 755,00	9 000	1 245	
Sum lønnskost	60 000	55 000,00	64 000	9 000	62 755,00	64 000	1 245	
Andre driftskostnader								
6320 Renovasjon vann og avløp	10 000		10 000	10 000				
6330 Containerleie	20 000	19 709,00	20 000	291	15 867,50	25 000	9 133	
6340 Strøm Utebelysning	15 000	18 367,11	15 000	-3 367	16 413,98	15 000	-1 414	
6341 Strøm Garasjer og varmekabler	100 000	46 718,30	50 000	3 282	34 362,89	30 000	-4 363	
6350 Kabel-TV-avgift	225 000	200 795,55	206 700	5 904	182 996,90	185 000	2 003	
6420 Data (SW, web)	15 000	15 775,00	9 000	-6 775	15 691,88	8 000	-7 692	
6500 Kontorutstyr (HW)	3 000		3 000	3 000	0,00	500	500	
6600 Vedlikehold garasjer	55 000	162 733,00	25 000	-137 733	179 250,00	200 000	20 750	
6620 Reparasjoner og vedlikehold utstyr	12 000	8 158,00	4 000	-4 158	1 982,00	0	-1 982	
6630 Utskifting av armatur på lysstolper	240 000	4 914,50	200 000	195 086				
6800 Kontorrekvisita	3 000	1 085,00	3 000	1 915	1 039,00	500	-539	
6820 Trykksaker (kopiering av rundskriv)	4 000	2 500,00	4 000	1 500		500	500	
6840 Abonnementer, kontingenter	1 000	780,20	500	-280	630,20	500	-130	
6860 Møter, kurs	4 000	1 041,00	6 000	4 959	10 110,00	8 000	-2 110	
6940 Porto til brev, rundskriv og giroer	4 000	3 541,85	2 000	-1 542	963,00	1 000	37	
7020 Vedlikehold fellesarealer	50 000	94 521,25	100 000	5 479	33 375,00	100 000	66 625	
7021 Vedlikeholdsservice (avtale)	12 000	11 000,00	11 000	0	10 000,00	10 000	0	
7022 Vårdugnad (vegetasjon/kvistkvern)	25 000	84 075,00	25 000	-59 075	25 025,00	22 000	-3 025	
7023 Vedlikehold elektrisk	10 000	21 926,00		-21 926				
7025 Asfaltering, reparasjoner	15 000	81 671,25	50 000	-31 671		15 000	15 000	
7026 Asfaltering, veier og områder	0							
7027 Varmekabel i gangsoner	0	114 625,00	100 000	-14 625				
7029 Fjellsikring	0		0		129 707,50	0	-129 708	
7030 Snøbrøyting	125 000	119 925,00	105 000	-14 925	98 406,00	95 000	-3 406	
7031 Strøing og fylling av sandkasser	25 000	25 000,00	25 000	0	20 000,00	20 000	0	
7032 Vårfeiing	20 000	17 500,00	17 500	0	15 000,00	15 000	0	
7420 Gaver og blomster	2 000	2 000,00	2 000	0	2 398,00	2 300	-98	
7500 Ansvarsforsikring	3 000	6 060,00	3 000	-3 060	7 637,00	8 000	363	
7501 Garasjeforsikring	48 000	46 070,00	46 500	430	42 095,00	42 000	-95	
7700 Møter styret	500		500	500	92,20	0	-92	
7710 Leie av lokale til generalforsamling	2 000	1 575,00	2 500	925	1 560,00	1 500	-60	
7760 Leie av bankboks og postboks	1 300	1 190,00	2 000	810	1 755,00	2 000	245	
7770 Bankgebyrer	1 200	1 011,00	800	-211	467,00	700	233	
Sum andre driftskostnader	1 051 000	1 114 268,01	1 049 900	-65 268	846 825,05	807 500	-39 325	
SUM DRIFTSKOSTNADER	1 120 000	1 175 919,51	1 122 000	-53 920	916 946,94	876 500	-40 447	
Driftsresultat								
8040 Renteinntekter	10 000	12 821,03	10 000		9 571,68	30 000		
8140 Rentekostnader		-1 383,88			-87,00			
ÅRSRESULTAT	168 228	81 698,64	373 760		312 002,24	372 100		
8901 Avsetning vedlikeholdsfond	142 160	142 160,00	142 160		110 000,00	140 000		
Brukt av vedlikeholdsfondet	-100 000	-250 000,00	-250 000					
8902 Avsetning garasjefond	223 200	223 200,00	223 200		223 200,00	223 200		
Brukt av garasjefondet	-55 000	0	0					
FONDSAVSETNINGER	210 360	115 360,00	115 360		333 200,00	363 200		
8990 Resultat etter disposisjoner	-42 132	-33 661,36	8 400		-21 197,76	8 900		

	Årsregnskap for ØHV 2010				
	Balanse pr. 31. Desember 2010				
	Eiendeler		2 010		2 009
	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
1510	Kundefordringer, kontingent 2009			20 stk	78 196,00
1510	Kundefordringer, kontingent 2010		59 258,25	14 stk	
	Sum fordringer		59 258,25		95 294,00
1910	Kasse		0,00		0,00
1930	Nordea, bedriftskonto		74 465,28		723 475,49
1931	Nordea, kapitalkonto		1 190 280,64		527 860,04
	Sum kontanter og bank		1 264 745,92		1 251 335,53
	Sum omløpsmidler		1 324 004,17		1 346 629,53
	SUM EIENDELER		1 324 006,17		1 346 631,53
	Gjeld og Egenkapital				
	Egenkapital				
2041	Vedlikeholdsfond		102 395,00		210 235,00
2042	Garasjefond		972 566,10		749 366,10
2050	Opptjent egenkapital		274 934,43		296 132,19
8990	Årets resultat etter disposisjoner		-33 661,36		-21 197,76
	Sum egenkapital		1 316 234,17		1 234 535,53
	Kortsiktig gjeld				
2410	Leverandørgjeld (Snøbrøyting)				66 900,00
2610	Skyldig skattetrekk				25 200,00
2780	Skyldig arbeidsgiveravgift		0,00		11 590,00
2900	Forskuddsbetalt kontingent		2 572,00		3 206,00
2910	Gjeld til tillitsvalgte		5 200,00		5 200,00
	Sum kortsiktig gjeld		7 772,00		112 096,00
	SUM GJELD OG EGENKAPITAL		1 324 006,17		1 346 631,53
x					

Revisjon av regnskap for 2010 for Øvre Haukåsen Velforening

Regnskapet for 2010 for Øvre Haukåsen Velforening er revidert og funnet i orden.

Oslo 22. mars 2011

Helge Ragnar Hagen
Helge Ragnar Hagen

Idar Dyrdal
Idar Dyrdal

Sak 7

Forslag til vedtak på generalforsamlingen

Ingen forslag foreligger fra medlemmer.

Sak 8

Vedlegg 3

Vedtak av budsjett for 2011

Budsjett for 2011, se regnskapet. Budsjettet er presentert i første kolonne i Årsregnskapet. Inntektssiden ligger stort sett på samme nivå som for 2010, med mindre justeringer.

Budsjett for 2011

De enkelte elementene av inntektsbudsjettet er justert litt, i forhold til at Kabel-TV har økt med 8,5% og Forsikring har økt med 4%.

Da prisstigningen for siste år lå på litt i underkant av 4%, velger vi å øke Grunnkontingenten med kr. 120,- som tilsvarer 3,85%.

De øvrige elementene er uforandret, og resultatet blir da som for vedlagte budsjett. Totalsum for 2010 var kr. 1.228.804,- Totalbeløpet for 2011 blir nå, etter justert innbyrdes fordeling, på kr. 1.278.228,- Det er benyttet samme fordelingsnøkkel som tidligere, i henhold til statuttene.

Budsjettet er gjort opp med et driftsresultat på kr. 158.228,- før finans og fondsavsetninger.

Budsjettforslaget fordelt på de ulike boenhetene vil bli som følger:

2011	Etasjer	Kontin- gent	Vedl.hol ds-fond	Garasje- kont	Garasje- fond	Garasje- forsikr.	Kabel- TV	Garasje- strøm	Sum
Rekkehus	3,0	4 212	1 040	600	2 400	520	1 480	etter måler	10 252
Rekkehus 1 gar.		4 212	1 040	300	1 200	260	1 480	etter måler	8 492
Rekkehus	2,5	4 050	1 000	300	1 200	260	1 480	etter måler	8 290
Rekkehus	2,0	3 888	960	300	1 200	260	1 480	etter måler	8 088
Leilighet	1,0	3 564	880	300	1 200	260	1 480	etter måler	7 684
Leilighet	0,5	3 402	840	300	1 200	260	1 480	etter måler	7 482

Nye lysstolpearmaturer

Utskifting av alle lysstolpearmaturene på området, ble utsatt til 2011 på grunn av store leveranseproblemer av elektronikkomponenter på verdensmarkedet i 2010. Totalbeløpet er økt med kr. 40.000,- bl.a. for å dekke en nødvendig tilleggsmast, samt ekstra kostnader med en høyere wattstyrke, for å gi fleksibilitet til å kunne regulere inn riktig lysstyrke i forhold til lysmastens individuelle plassering.

Generelt vedlikehold

Vi har en del overvannsproblemer fra det øvre feltet og ned på den indre kjøreveien, omtrent ved lekeplassen ved nr. 144. Her må det graves en grøft langs overkanten av veien slik at vannet kan ledes inn mot dreneringskummen i veikanten, i stedet for at det nå flyter utover veien og fryser til is på vinterstid.

Dreneringsrør

eparasjon 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.

Asfaltreparasjoner

Det er satt opp et mindre beløp til uforutsette asfaltreparasjoner.

Garasiene

Det viser seg nødvendig å skifte ut råtne kantbord på baksiden av de fleste takene på garasjerekkene langs OMV. Dette vil bli utført i 2011.

I tillegg vil det bli gjort en "prøveoppretting" av setningsskader på noen garasjer for å få erfaring med hvordan disse skadene best kan utbedres. Dette er arbeid som under enhver omstendighet må gjøres før takrenner og nedløp, samt takbelegg kan skiftes i det store prosjektet.

Strømutgifter

Ved legging av nye varmekabler har vi, på bakgrunn av strømforbruket i vinter, prognostisert nytt årsforbruk for strøm til å øke med ca. 60.000 kWh fra 2009 nivå. Dette gjenspeiles i budsjettet med sum på kr. 100.000,- for 2011. Utgangspunktet er dagens priser på strøm (kr. 1,10 pr. kWh).

Vårdugnaden

Til dugnaden våren 2011, er det budsjettet med containere (Rusken aksjon) for avfall som tidligere, samt 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 sted som i fjor: På det nedre området på fortøyet mot skogkanten ved garasje nr. 159.

Snøbrøyting

Styret vil innhente nye tilbud på snøbrøyting, vårfeiing, strøing og fylling av sandkasser, fra andre aktuelle brøytefirmaer. Styret vurderer tilbudene og tar deretter stilling til ny samarbeidspartner for vintervedlikehold. Det er mulig at overgang til nytt firma vil endre kostnadene og at budsjettet for 2011 derved ikke vil stemme.

Sak 9

Valg

Valgkomiteens innstilling til valg, følger vedlagt.

Fullmakt

Merk, fra Statuttene § 10:

” n stemmeberettiget medlem kan ikke presentere flere enn 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 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 12. april 2011, for å stemme på mine / våre vegne.

Sted

Dato

Fullmaktgivers underskrift

Fullmaktgivers navn (vennligst bruk blokkbokstaver)
