

ÅRSBERETNING 2025

1. MAIKOLLEN HUSEIERFORENING

Foreningen ble etablert i 1988 og består av 96 husstander, alle med adresser i Gamle Bygdevei i Søndre Nordstrand og Nordstrand bydeler i Oslo.

Foreningen er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnr 993 226 424. Foreningen informerer sine medlemmer via hjemmesiden www.maikollen.net, egen Facebook-gruppe moderert av styret, via SMS og melding direkte i postkassen.

Formålet for foreningen er angitt i vedtektene som sist ble endret i 2009

2 . STYREMEDLEMMER OG ANDRE TILLITSVALGTE

Styret		
Styreleder	Helge Simonsen	Gamle Bygdevei 230
Nestleder (lekeplasser, roder)	Monique Orveland	Gamle Bygdevei 263
Styremedlem (økonomiansvarlig)	Stein Torsvik	Gamle Bygdevei 229
Styremedlem (vei)	Johan Hatle	Gamle Bygdevei 255
Styremedlem (sosialt)	Silje-Anette Kvitvik	Gamle Bygdevei 242
Varamedlem (gressklipping)	Camilla Løvik	Gamle Bygdevei 173
Valgkomite		
Medlem	Stig Undlien	Gamle Bygdevei 235
Medlem	Sondre Juvik Svartdal	Gamle Bygdevei 256
Revisjon		
Medlem	Jon Kjetil Bøe	Gamle Bygdevei 207
Medlem	Hans Olav Syversen	Gamle Bygdevei 248B
Rodeledere		
Medlem (rode 1)	Tore Svendsen	Gamle Bygdevei 236
Medlem (rode 2)	Bjørn Magne Vikse	Gamle Bygdevei 258
Medlem (rode 3)	Frode Langseth	Gamle Bygdevei 301
Medlem (rode 4)	Rolf Kristian Andersen	Gamle Bygdevei 215
Medlem (rode 5) - fungerende	Johan Hatle	Gamle Bygdevei 255
Medlem (rode 6) - fungerende	Monique Orveland	Gamle Bygdevei 263

3. VALG 2026

Styret består av 5 medlemmer og en vararepresentant.

Styremedlemmer velges for to år, mens varamedlem, revisjon og valgkomité velges for ett år. Leder og nestleder er i årsmøtet 2026 på valg, mens resten av styret fortsetter. Varamedlem, revisjon og valgkomite er også på valg.

4. STYREMØTER

Styret har i perioden avholdt 10 styremøter og i tillegg gjennomført flere befaringer i området. Styremøtene avholdes hjemme hos medlemmene av styret. Alle referat er lagt ut på huseierforeningens hjemmesider (www.maikollen.net).

5. REGNSKAP OG ØKONOMI

Styret står for all administrasjon og regnskapsførsel. Foreningens økonomiansvarlige tar seg av fakturering av medlemskontingent og avgifter for internett/bredbånd/TV og følger opp innkreving av dette. Avgift for internett/bredbånd/TV tilsvare Telenors pris for tjenestene og reguleres i samsvar med avtalen. Eventuelt overskytende beløp går til fradrag på neste faktura.

Medlemskontingenten var i 2025 på kr 8400 (etter vedtak på årsmøtet 2025) og dekker utgifter i forbindelse med vedlikehold av veier og lekeplasser, snørydding, strøing, feiing, dugnader, asfaltering, og ved behov innkjøp av midler til den løpende drift.

Gjennom medlemskap i Vellenes Fellesorganisasjon har foreningen fått tilgang til digitale verktøy for medlemsregister, regnskap, fakturering, hjemmeside, dokumentarkiv og møteorganisasjon. Verktøyene leveres av www.styreweb.com, og foreningen har brukt disse i flere år. I tillegg har medlemskapet gitt oss mulighetene til å søke om momsrefusjon for innkjøpte tjenester. Foreningen er også gjennom medlemskapet registrert som Grasrotorganisasjon hos Norsk Tipping, noe som betyr at foreningen kan motta Grasrotmidler gjennom medlemmenes spill.

I forbindelse med jordfeilen i gatelysnettet og finansiering av utbedringen foreslo styret for årsmøtet i 2025 å heve kontingenten med kr 2000. Dette ble godkjent med forbehold om at beløpet skulle revurderes i årsmøtet 2026, og styret vil legge fram en sak på dette.

Huseierforeningen har i 2025 innført innkreving av avgifter via eFaktura.

Fordeling av innbetalinger til foreningen er som følger :

Januar	bredbånd	Kr 3000
april	kontingent (del 1)	Kr 4200
august	TV-avtale	Kr 2350
november	kontingent (del 2)	Kr 4200

Honorar til styre og rodeledere var i 2025 uforandret fra året før. Honoraret utbetales i desember.

Styreverv	Honorar
styreleder	Kr 10.000
styremedlem	Kr 9.000
varamedlem	Kr 3.000
rodeleder	Kr 1.500

6. AVTALE INTERNETT/BREDBÅND/TV

Foreningen har i dag en avtale med Telenor om leveranse av disse tjenestene. Alle husstander har utstyr levert av Telenor i henhold til avtale (modem og bredbåndsruiter). Dette er utstyr som skal følge huset ved salg, og husstanden plikter å varsle foreningen ved salg og flytting. Den enkelte husstand kan imidlertid inngå avtaler direkte med Telenor om oppgraderinger og ekstra utstyr. Dette blir fakturert direkte til den enkelte.

Det har på slutten av året vært en del ustabilitet i bredbåndsleveransen, og bakgrunnen for dette var en teknisk feil på strømforsyningen til utstyr lokalt hos oss. Dette er tatt opp med Telenor, og vi har mottatt en kompensasjon på kr 22.000.

7. VEDLIKEHOLDSTJENESTER

Foreningen har ingen etablert vaktmestertjeneste, men har inngått avtaler om snømåking, strøing og feiing med et eksternt firma Skandinavisk Utemiljø Oslo (SUMO). Dette firmaet har håndtert brøytetjenesten i området gjennom en fast avtale, mens strøing og feiing bestilles av styret ved behov. Styret har gjennom befaringer fått satt opp brøytekart og snødeponier. Ved mangler ved snøbrøyting og/eller behov for strøing skal beboerne ta kontakt med styret. Det er viktig at internveier og felles parkeringsplasser er fri for biler og tilhengere slik at brøyting og strøing kan gå uhindret. Om bil eller tilhenger har vært til hinder har eier ansvar for å fjerne snø i etterkant.

Det er forøvrig plassert ut 9 kasser med strøsand i området, og disse kan brukes til strøing på felles gang- og kjøreveier ved ekstra behov. Den nyeste strøkassa ble anskaffet før jul og er plassert vis-a-vis Gamle Bygdevei 265. Det er også kjøpt inn ny kantklipper.

Alle fartshumper og gjesteparkeringsplasser er malt opp på nytt i 2025. Dette gjøres av styret.

Foreningen disponerer egen gressklipper og har videreført ordningen med at medlemmer (med familie) gis tilbud om klipping mot betaling.

8. OPPGRADERING AV LEKEPLASSER

Lekeklassene i området er regulert som en del av boligfeltet, og foreningen har ansvar for vedlikehold og oppgraderinger. Vi har i årevis hatt problemer med at katter og hunder gjør fra seg i sandkassene, og det er tidligere år kjøpt inn kattenett til å spenne over kassene. Disse har imidlertid vist seg å fungere dårlig, og det ble i 2025 innkjøpt to mindre sandkasser til

erstatning for to store. Disse kan lukkes når de ikke er i bruk, men har vist seg å være av for dårlig kvalitet til bruk på fellesområder. Kassene er reparert, og styret ser an videre bruk.

9. AVLØPSFORHOLD

Det finnes 11 overløpskummer på foreningens fellesområder. Disse må tømmes for slam minst hver 10.år. Disse ble sist tømt i 2017, og det har ikke vært behov for vedlikehold i 2025.

10. DUGNAD

Foreningen har i mange år hatt en årlig dugnad i mai, og gjennom rodeleder kan det enkelte medlem komme med innspill om forhold som ønskes utbedret. Rodekart og informasjon om rodeledere er tilgjengelig på våre hjemmesider (www.maikollen.net).

Årets vårdugnad ble gjennomført 10.mai med godt oppmøte, og rodene fikk gjennomført de fleste oppgaver som var satt opp. Etter utført dugnad ble det arrangert grilling for alle ved den store lekeplassen, et hyggelig og godt besøkt arrangement. Også i 2025 ble det arrangert en høstdugnad fordi styret fant at det gjensto en del oppgaver man ikke hadde rukket. Høstdugnaden har vist seg å fungere godt, og styret har besluttet å videreføre denne ordningen inntil videre. Denne ble gjennomført 18. oktober, og de fleste oppsatte oppgaver ble utført.

Det ble i 2025 innført en prøveordning med kompensasjon for deltagelse i dugnadene. I tillegg er dugnadene varslet alle beboere via sms. Dette har medført en merkbart høyere deltagele i enkelte roder, og dette er styret godt fornøyd med.

De nye informasjonsskiltene med områdekart var planlagt montert, men dette rakk vi heller ikke denne gangen. Skiltene ble imidlertid montert i løpet av vinteren og er nå godt synlige ved innkjørslene til området.

11. VEINETT/GATELYS

Veiene i området har varierende kvalitet på dekket, og det er utarbeidet en revidert asfaltplan for å kunne planlegge utbedring veidekket over flere år. Det ble ikke gjennomført asfalteringsarbeid etter planen i 2025.

Det oppsto en jordfeil i vårt gatelysnett i 2024, noe som medførte at Elvia stengte ned nettet på høsten. Feilsøking og retting av feilen viste seg å være langvarig og omfattende og først tidlig på vinteren 2025 kunne gatelyset kobles inn igjen. Dette medførte store kostnader for sameiet, og ble finansiert med midler fra vedlikeholdsfondet pluss en økning i medlemsavgiften.

Totale kostnader for perioden 2024/2025 ble kr 318.568. Dette omfattet søking etter jordfeil, bytte av koblingspunkt i samtlige lysstolper (44 stk), graving og skifte av kabel 4 steder samt rydding og asfaltering.

12. POSTKASSER

Styret har over flere år jobbet med å bytte ut de gamle postkassestativene fordi de stort sett er dårlig vedlikeholdt og trenger fornyelse. Foreningen dekker kostnader til montering av nytt stativ, mens den enkelte beboer betaler kr 2200 i egenandel for en ny låsbar postkasse. I 2025 ble ingen stativ byttet, men styret planlegger å bytte ut stativene i rode 1 i 2026. Da vil alle stativene i sameiet være byttet til ny standard.

13. JULETRE

Styret har i 2025 også gått til innkjøp av et juletre. Det er plantet på vårt fellesområde ovenfor Gamle Bygdevei 267 og ble innviet med lystenning første søndag i advent. Det ble servert gløgg og pepperkaker og Mortensrud skolekorps spilte. Oppslutningen om arrangementet var god, og styret ønsker å ha dette som en årlig tradisjon.

14. SKYTEHENDELSE I SAMEIET

Sent på kvelden søndag 14. desember skjedde det en skyteepisode i vårt område. Det ble skutt flere skudd mot huset til en av våre beboere, og politiet var raskt på plass. Gjerningspersonen(e) var borte, men politiet gikk raskt ut og opplyste at de så på dette som et målrettet angrep og at naboene ikke hadde noe å frykte. Styret var neste dag i kontakt med politiet, men de ønsket ikke å gå ut med opplysninger og henstilte alle til å følge med i media. Etter noen dager hadde politiet varetektsfengslet 5 personer, og saken er fortsatt under etterforskning.

Dette er en skremmende opplevelse, spesielt for de som rammes, men også for naboer og nære omgivelser. Det har jo vært flere skytehendelser på Mortensrud de siste årene, men dette er første gang det rammer Maikollen.

Styret vurderer å kontakte de andre foreningene i området for å høre om det er interesse for å arrangere et informasjonsmøte med politiet om kriminalitetssituasjonen på Mortensrud.

15. HUSEIERSKIFTE

3 hus har byttet eier i løpet av 2025, og styret ønsker alle nye velkommen til Maikollen Huseierforening og håper at våre nye beboere vil trives i området.

Vi påminner nye eiere om å sende inn melding om eierskifte til styret. Dette skjemaet kan hentes på vår hjemmeside (www.maikollen.net). Det er også viktig at alle økonomiske forpliktelser mot huseierforeningen gjøres opp i forbindelse med skiftet.

Oslo, 13. januar 2026
Maikollen huseierforening

Helge Simonsen
Styreleder

Monique Orveland
Nestleder

Stein Torsvik
Styremedlem

Silje-Anette Kvitvik
Styremedlem

Johan Hatle
Styremedlem

Camilla Løvik
Varamedlem