



16. APRIL 2019

ÅRSBERETNING - 2018

SØRA BRÅDE VELFORENING II

JAN EIRIK FORLAND
SØRA BRÅDE VELFORENING II
Rytterveien 82



STYRET

Styret har i perioden hatt følgende sammensetning:

Rolle	Navn
Styreleder	Jan Eirik Forland
Nestleder	Nina Pedersen Bauer
Kasserer	Kenneth Helle
Sekretær	Joachim Hvidsten
Styremedlem	Dan Skiftun
Varamedlem	Morten Jacobsen

MEDLEMMER

Velforeningen hadde per 31.12.2018 totalt 97 medlemmer.

STYRETS ARBEID

Det har vært avholdt 4 styremøter i perioden. Referat fra disse legges ut på velforeningens nettside (www.sorabrade.no) fortløpende. Alle relevante dokumenter skal være tilgjengelig der, men kan også bes om fra styret ved å sende en forespørsel til post@sorabrade.no.

AKTIVITETER OG TILTAK I 2018

Her følger en oppsummering av de viktigste aktivitetene og tiltakene som har vært diskutert og gjennomført av styret i løpet av 2018.

KULTUR/ARRANGEMENT/NÆRMILJØ

- Det var planlagt fakkeltog på nyttårsaften, men dette gikk dessverre ut grunnet dårlig varslet vær. Vi ønsker allikevel på å fortsette med denne «tradisjonen».
- Mange av våre medlemmer har klaget på fukt i utvendig bod. Dette er et problem som er kjent for Stavanger Kommune, og styret er nå informert om at kommunen ønsker å sikre midler til utbedring av alle boder. Dette vil i praksis bety, dersom midlene sikres, at alle husstander vil få nytt tak på bod.
- Vi har fått på plass dunker for glass- og metallavfall på feltet
- Stavanger Kommune har blitt forespurt om å ta vedlikehold i Storåkerveien langs barnehagen.
- Styret forsøkte å få på plass en bra TV/internett-avtale, men det medførte at alle husstandene måtte være med på laget, noe som ikke er lett å gjennomføre.
- Styret har vært i kontakt med kommunen om å erstatte trær som ble ødelagt i stormen i fjor

Styrets forslag

- a) Styret ønsker å videreføre vedlikeholdsavtalen vi har med BoService.
- b) Vi fortsetter med fakkeltog på nyttårsaften, forutsatt at været holder.
- c) Planlagte dugnader får et sosialt innhold, med for eksempel grilling, kaffe, vafler etc.
- d) Vi ønsker å se på muligheten til å avholde gatecup i fotball på fotballbanen, men her trenger vi noen som kan bistå, og vi trenger å vite om dette er noe som folk er interessert i?

TRAFIKKSIKKERHET

- Som tidligere, så er det altfor mange som holder altfor høy fart inne på feltet. Velforeningen har siden feltet ble etablert, i dialog med Stavanger Kommune, å finne løsninger på dette. I 2018 fikk vi derfor malt et mønster i hver sin ende av Rytterveien, som et test-prosjekt for å se om dette kunne begrense gjennomsnittshastigheten inne på feltet. Dessverre så viste resultatene av dette at farten er den samme før og etter malingen ble etablert. Kommunen har derfor bestemt at vi derfor kommer til å få et opphøyd gangfelt midt i Rytterveien, og at saken vil avsluttes etter dette.

DUGNAD

- Det ble ikke avholdt noen dugnad i styrets regi i 2018. Vi i styret har brukt året på å finne en mer strukturert måte å avholde dugnad på, som vi håper kan bidra mer til vedlikeholdet på feltet.

Styrets forslag

- a) Vi legger opp til to dugnader i år. En nå på våren, og en til høsten.
- b) Årsmøtet fastsetter datoer for begge dugnader
- c) Vårdugnad vil ha fokus på vedlikehold av lekeplasser. Styret har gjennomført inspeksjonsrunde på alle lekeplasser, og kartlagt hva som må utbedres. Videre, så ønsker styret at vi barker rundt lekeplassene på dugnaden. Dugnaden planlegges derfor med utgangspunkt i at vi deles inn i arbeidsgrupper som får tildelt spesifikt ansvarsområde.
- d) Vi ønsker at barkingen skal foregå via dugnad, da kostnaden med å få BoService til å gjøre dette er stor. Dersom årsmøtet allikevel ikke ønsker å gjøre dette på dugnad, så må kontingenten økes tilsvarende.
- e) Vi trenger frivillige som kan bidra med noe sosialt, dersom vi ønsker dette. Servering av kaffe, vafler, brus, grilling etc.

MEDLEMSKONTINGENT

Styrets forslag

- a) Styret ønsker å sette medlemskontingenten til 1000kr. Dette er en moderat økning fra fjorårets 850kr. Årsaken til dette er økte vedlikeholdskostnader. Vi går allikevel med 35.000kr i minus på årets budsjett. Dette vurderes av styret som greit med tanke på midlene vi har på avsetningskonto.
- b) Medlemskontingenten sendes ut rett etter årsmøte, og betalingsfrist vil være 14 dager.
- c) Styret bruker mye tid på kreve inn kontingenten, og vil fra i år av sende saken fra purring til inkasso direkte.
- d) Dersom medlemskontingent mottas av deg uten at du fremdeles bor på feltet, og du ikke har informert styret om dette, er det du som vil være ansvarlig for at kontingenten betales.

REGNSKAP OG BUDSJETT

Velforeningen har solid økonomi. Styret hadde budsjettet 2018 med å gå i null, men vi endte opp med 36.198,35kr i minus. Hovedårsaken var en uforutsett utgift på lusing på feltet som ble gjennomført av BoService. Ellers viser årsregnskapet at vi stort sett er i henhold til budsjett, og helst da på plussiden¹.

Styrets forslag

- a) Medlemskontingenten settes til 1000kr.
- b) Vedlikeholdskostnadene økes til 100.000kr grunnet ekstra vedlikehold på lekeplasser, i tillegg til at vi ønsker å barke ved lekeplasser.
- c) Øvrige kostnader videreføres i henhold til tidligere budsjett.
- d) Kontingenten er vurdert i forhold til den største utgiften, nemlig vedlikeholdskostnadene. Vi har i budsjettet lagt opp til dugnad ved barking, noe som vil koste rundt 40.000kr. Dersom vi ønsker at BoService skal gjøre dette, vil det koste fra 100.000-150.000kr. Kontingenten må da økes forholdsmessig.

¹ Se vedlegg 1 – [Årsregnskap/budsjett](#)

INNKOMMENDE FORSLAG

Følgende forslag er mottatt av styret før årsmøtet, og skal behandles:

UTBEDRING AV BODER.

Som nevnt tidligere så er det mange av husstandene som har hatt problemer med fukt i utvendig bod. Styret kan ikke gjøre så mye med dette direkte, da dette ikke omfattes innenfor våre vedtekter om forvaltning av sameie, men vi kan bistå med kommunikasjon mot kommunen, og videreformidling av informasjon.

Siste nytt fra kommunen er som sagt at de skal søke midler for utbedring av alle boder på hele feltet. Styret er i løpende kontakt med kommunen, og vil informere alle våre medlemmer når noe nytt foreligger.

HÆRVERK PÅ FELTET

Det er kommet inn informasjon om en guttegjeng som bedriver en del hærværk på feltet, spesielt har dette blitt lagt merke til oppe ved Storåkerveien. Eggkasting på hus og biler er blitt rapportert.

Dersom hærværk oppdages ønsker vi at Politi og styret informeres i henhold til vedlegg 3 i velforeningens vedtekter:

§1. Hærværk/skader

1.1 Alle medlemmer plikter å gi skriftlig melding til velforeningens styre straks det oppdages skader, feil eller mangler som ligger under velforeningens ansvar å utbedre. Muntlig melding kan ikke påberopes som tilstrekkelig.

FJERNE SANDKASSEN MELLOM RYTTERVEIEN 49 OG 51

Det er innrapportert et ønske om å fjerne sandkassen på lekeplassen mellom Rytterveien 49 og 51. Denne brukes visstnok kun som et kattedo. Melder har et ønske om å få til en huske eller tilsvarende i stedet, og at dette arbeidet utføres på dugnad.

Styret mener at oppsett av nytt lekeutstyr må utføres av kvalifisert personell. Nytt lekeutstyr er meget dyrt, men dette bør nok vurderes på sikt, da flere av lekeapparatene på feltet begynner å vise klare tegn på slitasje.

Vi ønsker også å påminne våre medlemmer om våre vedtekter, vedlegg 3, §2. Ryddighet / Renhold:

Det henstilles til alle beboerne med barn som benytter lekeområder/sandkasser, at de hjelper til med å koste og rydde ved disse.

SØPPEL PÅ FELTET

Det er rapport at det er en del søppel som flyter på feltet.

Styret har ved tidligere anledninger, og opp til flere ganger, informert våre medlemmer om at ting som ikke går i containerne ikke blir plukket med av renovasjonen. Dersom slikt oppdages, og den personen det gjelder ikke umiddelbart rydder etter seg, vil styret kunne kreve tilbakebetalt kostnadene ved å rydde opp søppelet etter denne.

PLANTE NYE TRÆR

Det er kommet inn et forslag om å plante nye trær etter at en storm felte noen av disse.

Det er i hovedsak Stavanger Kommune som er ansvarlig for planting av nye trær og busker, og vi vil derfor anbefale alle våre medlemmer om å melde inn feil til kommunen dersom noe slikt oppdages.

MANGLER BUSKER MELLOM PARKERINGSPLASSEN OG FOTBALLBANEN

Se ovenstående punkt.

FOR HØY KONTINGENT

Noen av våre medlemmer har klaget på det de mener er for høy medlemskontingent.

Styret har de to siste årene lagt opp til et regnskap som går i minus, nettopp for å kunne gi våre medlemmer en lette i kontingenten. Velforeningen har sunn økonomi per dags dato, men det er også et etterslep i vedlikehold. Utskifting av lekeapparater for eksempel, er meget dyrt, og styret er derfor meget tilbakeholdne til å legge opp til for store underskudd. Vi vet at det i nær fremtid vil måtte komme en del større utgifter relatert til vedlikehold, og da er det bedre å være i forkant, slik at vi ikke umiddelbart må øke opp kontingenten for mye.

ENDRE FARGE PÅ KLEDNINGSPLATER

Det er kommet inn et forslag om mulighet til å endre farge på kledningsplater. Dette spørsmålet, dersom aktuelt, må undersøkes videre med kommunen. Men, vi kan referere til våre vedtekter:

§10.3 - Husfarge m/detaljer bestemmes av hver enkelt modul/rekkehus, dvs. at alle seksjoner i rekkehuskjeden må enes om felles fargevalg. Det er en forutsetning at det er ensartet fargevalg innenfor rekken, og at endringen av farge er ferdigstilt innenfor samme kalenderår som arbeidene starter. Arbeidene kan ikke starte før det foreligger skriftlig erklæring til styret om at i tilfelle tidsfrist ikke overholdes, kan velforeningen besørge ferdigstilling av arbeidet på eiers bekostning. Er en av eierne innenfor en rekke uenige i et fargevalg, har denne eier vetorett.

VEDLEGG 1 – ÅRSREGNSKAP/BUDSJETT

Søra Bråde Velforening II



Årsrapport 2018

Eiendeler

Konto	Inngående balanse	Bevegelse	Utgående balanse
1510 Kundefordringer	5 100,00	850,00	5 950,00
1923 Bedriftskonto	86 484,99	-43 726,04	42 758,95
1924 Plasseringskonto	376 376,07	1 577,69	377 953,76
Sum Eiendeler:	467 961,06	-41 298,35	426 662,71

Gjeld

Konto	Inngående balanse	Bevegelse	Utgående balanse
2990 Styremedlem unntatt medlemskontigent	-5 950,00	-5 100,00	-11 050,00
Sum Gjeld:	-5 950,00	-5 100,00	-11 050,00

Egenkapital

Konto	Inngående balanse	Bevegelse	Utgående balanse
2050 Annen egenkapital	473 911,06	0,00	473 911,06
Overskudd	0,00	-36 198,35	-36 198,35
Sum Egenkapital:	473 911,06	-36 198,35	437 712,71

Inntekter

Konto	Bevegelse	Budsjett 2018	Budsjett 2019
3200 Kontingent medlemmer	81 600,00	77 350,00	91 000,00
3910 Purregebyr	490,00		
8040 Renteinntekter	1 609,80	2 000,00	
Sum Inntekter:	83 699,80	79 350,00	91 000,00

Kostnader

Konto	Bevegelse	Budsjett 2018	Budsjett 2019
4300 Innkjøp varer	698,60		1 000,00
6060 Sosiale arrangement	9 548,40	15 000,00	15 000,00
6100 Kontingent organisasjon	1 373,00	1 300,00	1 400,00
6310 Vedlikehold av fellesarealer	101 282,38	54 850,00	100 000,00
6810 IT kostnader	4 926,00	6 500,00	6 500,00
7770 Bank- og kortgebyr	2 034,75	1 700,00	2 100,00
7830 Tap på fordringer	35,02		
Sum Kostnader:	119 898,15	79 350,00	126 000,00

	Faktisk	Budsjett	Budsjett neste år
Årsresultat	-36 198,35	0,00	-35 000,00

Filer

[Legg til](#)