



## Årsmøte Eika Vel 2021

**Eika Vel avholder årsmøte tirsdag 23. mars kl. 19:00**  
**Møtet holdes digitalt i Teams. Påmelding er nødvendig med navn og e-post innen 17.mars til [eika@pepperstad.net](mailto:eika@pepperstad.net)**

### Dagsorden

- 1. Åpning av årsmøtet og konstituering**
  - a. Fortegnelse over medlemmene på møtet
  - b. Godkjenning av innkalling
  - c. Valg av møteleder
  - d. Valg av referent
  - e. Valg av representant til å signere protokoll i tillegg til møteleder
- 2. Årsberetning**
- 3. Regnskap**
- 4. Innkomne forslag**
- 5. Budsjettforslag og fastsetting av kontigeeent/velavgift**
- 6. Valg**
- 7. Avslutning**

## Sak 1    Åpning av årsmøtet og konstituering

- a. Fortegnelse over medlemmene på møtet
- b. Godkjenning av innkalling
- c. Valg av møteleder
- d. Valg av referent
- e. Valg av representant til å signere protokoll i tillegg til møteleder

## Sak 2    Årsberetning

### Generelt om styrets aktivitet og sammensetning

Styret har i perioden avholdt 7 styremøter og 2 arbeidsmøter vedr revidering av vedtektene. Møtene har i hovedsak blitt avholdt digitalt i Teams.

Konstituering av det nye styret skjedde på første styremøte 24. juni 2021

Styret har i perioden bestått av følgende personer:

Styreleder	Rune Eikanger
Kasserer	Liv Stubberud
Sekretær	Monica Wergeland
Styremedlem Grend 1	Heidi Rudi
Styremedlem Grend 2	Emil Wermesand
Styremedlem Grend 3	Gunnar Lundring
Styremedlem Grend 4	Jan-Henrik Palnes
Styremedlem Grend 5	Ricardo Carrera
Styremedlem Grend 6	Anette Hove
1.varamedlem	Linn Johansen
2.varamedlem	Kristoffer Lund Nilsen
3.varamedlem	Jørn Snellingen

Pepperstad.net: Styrets representant har vert Jan-Henrik Palnes og vara Emil Wermesand

**Arbeidsformen-** Møteplan ble fastsatt i første styremøte ut ifra hvilke datoer og dager som passet best for medlemmene. Varamedlemmene har ikke møteplikt.

Jfr vedtektene skal hvert grendelag være representert i styret. Styremedlemmet er automatisk leder i grendelaget. Her har det vært noe avvik. Styret ser at det er noe ulikt hvordan grendestyrene fungerer/ikke fungerer. Styret oppfordrer alle grendene til å etablere gode og velfungerende grendestyre. Dette vil bidra til en bedre arbeidsform og informasjonsflyt mellom styret og grendene.

### Saker det er jobbet med i styre perioden:

**Viktig melding;** ny hjemmeside for Eika vel er opprettet, se: [www.eikavel.no](http://www.eikavel.no)

**HMS-arbeid;** arbeid videreført fra forrige styreperiode; styret har jobbet med å kartlegge risikoområder og ansvar. El. installasjonene i garasjene og lekeplassene er blant to av de kartlagte risikoene til vellet. Lekeplassprosjektet er opprettet for å se på mulighetene for oppgraderinger m.m. (mandatet til prosjektgruppen er referert lengre ned i beretningen). Tiltakene er lagt inn i det fremlagte budsjettforslaget for 2021.

**Revidering av vedtektene;** Styret har jobbet mye med revidering av våre vedtekter. Det er bl.a. avholdt to separate arbeidsmøter utenom de ordinære styremøtene. Styret har ment at dagens vedtekter er for detaljerte og lite tilpasset løpende endringer mot offentlige/kommunale lover og retningslinjer. De foreslåtte reviderte vedtektene er blitt sendt to ganger til Vellenes Fellesorganisasjon for en juridisk vurdering.

**Vedlikeholdsaktivitet;** se vedlagte årsberetninger fra de enkelte grendelagene.

**Utleie av 1 stk ekstragarasje;** Eika vel har 1 (en) ekstra garasje, som leies ut for 1 (ett) år av gangen. Det er kun beboere og medlemmer i Eika vel som kan søke. Fremleie er ikke lov. Fastsettelse av leien fra 01.07.21 til 30.06.22 er satt til kr 4.500 jfr budsjettforslag 2021. Interesse meldes til [eika@pepperstad.net](mailto:eika@pepperstad.net) innen 30.04.2021

**Overvann problematikk i grend 5-;** dette er en sak, som det også ble jobbet med i forrige styreperiode. Den er kompleks og tidkrevende. <https://va-jus.no/ufags/krav-til-fordroyning-av-overvann/>  
Grunnarbeid og drenering på naboeiendom i forbindelse med overvannsproblem har medført skade på lekeplass/friarealet i Grend 5. Med tanke på sikkerhet for beboere og andre brukere av plassen har styret besluttet å sperre av deler av lekeplass/friareal.

Arbeidet som har påført skade er igangsatt av forsikringsselskap, eier av naboeiendom har ikke ansvar for skade på lekeplass.

Styret er i dialog med gjeldende forsikringsselskap om skader på vår eiendom, og mulige følgeskader på vei og annen eiendom. Vi håper på en snarlig løsning slik at lekeplassen kan benyttes som tiltenkt våren 2021.

**MVA- refusjon;** det er for 2019 utarbeidet et grunnlag for søknad om mva refusjon. VFO har veiledet i arbeidet. (ref. regnskapet)

**Areal forvaltning;** Fredede kulturminner. Vestby kulturminneforening satte opp info skilt ved gravhaugen mellom Sophies- og Anna Cathrines vei i 2019

Eika Vel er politianmeldt for overtredelse av kulturminne loven. Saken ligger pr.d.d hos politiet. Styreleder har i tlf avhør den 21.02.2020 avlagt forklaring i saken. Eika vel har pr.d.d ikke mottatt noe muntlig eller skriftlig varsel om status i saken.

Kulturminneloven;

**§ 3.Forbud mot inngrep i automatisk fredete kulturminner.**

Ingen må – uten at det er lovlig etter § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.

**NB!!** Det er viktig at alle i velforeningen har en felles forståelse av våre friarealer. Friarealene disponeres og forvaltes av fellesskapet. Dvs at INGEN har rett til å ta seg til rette på annenmanns eiendom. Det være seg opprettelse av P-plasser eller annen privat disponering av areal. Styret har ingen myndighet til å godkjenne bruksendring av regulerte arealer.

### Årsberetning fra Styre web-gruppen

(Ricardo, Emil, Liv og Heidi)

Gruppen har jobbet med å få i gang bruken av StyreWeb. For å kunne ta i bruk StyreWeb jobber vi med oppdatering av medlemsregisteret og vi vil bruke de innkomne beboeroppdateringene fra hver grend pr 31.12.2020. For å sikre personvern skal det utarbeides instruks til styret iht. GDPR. Målet er å bruke StyreWeb til arkivering (dokumenter og møteprotokoller), fakturering (vel avgift og personlig strømforbruk) og på sikt føre regnskap for Eika Vel og grendelagene. Utsendelse av møteinnkallinger og informasjon til medlemmer vil også bli tatt i bruk. Vi holder på å utvikle en ny hjemmeside for Eika Vel og det vil helst sikkert bli flere bruksområder etter at vi kommer i gang med StyreWeb våren 2021.

**Lekeplassprosjektet:** Det ble den 26.11.2020 sendt ut et brev (mandat) til lekeplass prosjektgruppen. Under er brevet gjengitt.

Bakgrunnen for komiteen:

Vellet består av 6 grendelag, med en lekeplass i hver grend. For mange år tilbake, dvs 1996, ble det vedtatt en ny forskrift for utforming, materialvalg m.m for lekeplasser.

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/1996-07-19-703>

Sist endret	<a href="#">FOR-2014-09-12-1171</a> fra 15.09.2014
-------------	--

Dette medførte at kostnadene for å oppgradere/vedlikeholde og etablere nye lekeplasser økte kraftig. Dagens lekeplasser i vellet har ikke tidligere blitt oppgradert etter dagens forskrift, nettopp pga det tunge økonomiske løftet dette ville medført.

Nå har lekeplassene nærmest ligget 'død' de siste to 10-årene. Jfr velets økonomiske status er det nå muligheter for å gjøre noe med dette, samtidig blir det stadig flere barnefamilier (generasjonsskifte) i vellet.

Styret diskuterte saken og på styremøtet 13.10.20 ble det enighet om å sette ned en komite, som skulle se på oppgradering av lekeplassene i vellet. Komiteen består av

1 representant fra hver grend, dvs 6 personer totalt.

Følgende representanter er forespurt og har takket ja.

Grend 1: Tanja Elisabeth Karlsen, Jonas Wesselsvei

Grend 2: Øyvind Wergeland

Grend 3

Grend 4:

Grend 5: Hege Putro Svingen

Grend 6: Lillian Løvfold

Styret har stilt seg positiv til å fremme en budsjettsak til årsmøte med en økt ramme på inntil kr 400.000. inkl mva. dvs at det nødvendigvis ikke vil være midler til å oppgradere samtlige lekeplasser i vellet, men kanskje bør noen prioriteres. Det må innhentes tilbud fra minimum 3 leverandører.

Komiteen plikter å undersøke muligheten om å søke midler hos statlige og/eller kommunale foreninger o.l. Styret ber om å få tilsendt en kort framdriftsrapport innen 4.1.2021. Sluttrapport innen 14.februar 2021 som skal inneholde en rapport/plan for prosjektet og budsjett.

Mvh Eika vel styret

Sign.

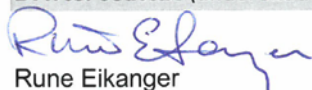
Rune Eikanger

Styreleder

## **Sak 3 Regnskap 2020**

## REGNSKAP FOR EIKA VEL 2020

Resultatregnskap 1. januar til 31. desember 2020			
	Regnskap	Budsjett	Avvik
<b>Inntekter</b>			
Velavgift	338 000,00	338 000,00	0,00
Årsavgift garasjer og garasjeleie	9 500,00	9 500,00	0,00
Renter	3 704,46	12 000,00	8 295,54
Refusjon av mva 2020	29 402,00	19 000,00	-10 402,00
Oppgjør fra Vestby kommune, tomt	1 000 000,00		-1 000 000,00
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 380 606,46</b>	<b>378 500,00</b>	<b>-1 002 106,46</b>
<b>Utgifter</b>			
Vedlikehold i grendene:			
Skifte til led utelamper v/garasjer		71 000,00	71 000,00
Grend 1	73 630,83	0,00	-73 630,83
Grend 2	25 079,60	25 000,00	-79,60
Grend 3	4 117,00	5 000,00	883,00
Grend 4	7 449,00	30 000,00	22 551,00
Grend 5		6 000,00	6 000,00
Drenering ved garasjeanlegg Urbergsvei	47 554,63	15 000,00	-32 554,63
Grend 6	22 959,80	7 500,00	-15 459,80
Drenering ved garasjeanlegg Elsbergsv	8 562,00	50 000,00	41 438,00
Utbedring elanlegg jf internrevisjon		10 000,00	10 000,00
Overføring av driftsmidler til grendene	4 000,00	2 800,00	-1 200,00
Strøm til garasjene	52 138,84	52 000,00	-138,84
Refusjon strøm	-22 543,00	-12 000,00	10 543,00
Forsikring	37 720,00	36 000,00	-1 720,00
Snøbrøyting	77 807,00	104 000,00	26 193,00
Nye strøsandkasser		10 000,00	10 000,00
Lindorff	5 734,39	2 200,00	-3 534,39
VFO	960,00	3 000,00	2 040,00
StyreWeb	1 920,00	2 300,00	380,00
Styregodtgjørelse	52 000,00	50 000,00	-2 000,00
Til styrets disposisjon	0,00	15 000,00	15 000,00
Kontorutgifter	2 490,53	1 500,00	-990,53
Bankomkostninger	2 302,50	3 200,00	897,50
Godtgjørelse revisor for regnskap	2 500,00	2 500,00	0,00
Reperasjon og vedlikehold	0,00	1 000,00	1 000,00
Leie av møtelokaler	2 100,00	2 000,00	-100,00
<b>Sum utgifter</b>	<b>408 483,12</b>	<b>495 000,00</b>	<b>86 516,88</b>
<b>Driftsresultat (underskudd)</b>	<b>972 123,34</b>	<b>-116 500,00</b>	

  
Rune Eikanger

  
Liv Stubberud

BALANSE	2019	Note	2020	Note
<b>EIENDELER</b>				
Omløpsmidler:				
DnB brukskonto 1506 05 73600	22 864,79		142 715,82	
DnB kapitalkonto 1506 05 73635	214 694,36		1 155 482,67	
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>237 559,15</b>		<b>1 298 198,49</b>	

Fordringer:				
Utestående velavgift	15 200,00	1	7 000,00	1
Utestående garasjeleie	500,00	2	-	
Andre utestående fordringer/periodisering	49 402,00	3	4 080,00	2
Sum fordringer	65 102,00		11 080,00	
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>302 661,15</b>		<b>1 309 278,49</b>	

#### GJELD OG EGENKAPITAL

EGENKAPITAL				
Egenkapital	176 592,94		168 161,15	
Kortsiktig gjeld	50 000,00	4	84 494,00	3
Langsiktig gjeld (garasjevedlikehold)	84 500,00		84 500,00	
Årets driftsresultat	-8 431,79		972 123,34	
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>302 661,15</b>		<b>1 309 278,49</b>	



## NOTER TIL REGNSKAPET 2020

### BALANSE 2020

#### Note 1 Utestående velavgift

Grend	Beløp	Antall	Fra år
Grend 4	kr 4 000,00	2 husstander	2019
Grend 4	kr 2 000,00	1 husstander	2020
Grend 2	kr 1 000,00	1 husstander	2020
<b>SUM</b>	<b>kr 7 000,00</b>	<b>4 husstander</b>	

#### Note 2 Andre kortsiktige fordringer

Grend	Beløp
Monter	kr 80,00
Grend 6	kr 4 000,00
<b>SUM</b>	<b>kr 4 080,00</b>

#### Note 3 Kortsiktig gjeld

	Beløp
Periodisering styregodtgjørelse	kr 52 500,00
Tilbakebetaling av dobbel bet velavg.	kr 2 000,00
Periodisering snøbrøyting	kr 21 432,00
Periodisering gravearbeid Elsbergsvei	kr 8 562,00
<b>SUM</b>	<b>kr 84 494,00</b>

Til styret i Eika Vel


1. mars 2021

**Revisjonsberetning til regnskap 2020**

Vi har gjennomgått og godkjent regnskapet for Eika Vel, samt tilhørende grender. Det er foretatt stikkprøver av enkelte bilag.

Son, 1. mars 2021

  
Jens Trondsen

  
Åshild Fagerjord

## **Sak 4 Innkomne saker årsmøte 2021**

Forslagsstiller; styret i Eika vel

### **4.1 Reviderte vedtekter**

## **Vedtekter Eika Vel**

Opprettet i 1984

(Post boks 80)

(revidert 22.03.2000, 25.03.2009, 03.03.2010, 19.03.2012, 18.03.2014, 07.03.2018)

### § 1 NAVN OG FORMÅL

#### § 1.1. Navn, juridisk person og signaturrett

Velforeningens navn er Eika Vel, registrert i enhetsregisteret og frivillighetsregisteret med organisasjonsnummer 983690696.

Velforeningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld. Det enkelte medlem hefter ikke overfor kreditorer for velforeningens forpliktelser.

Styrets leder og ett (1) styremedlem i felleskap har signaturrett.

#### § 1.2. Formål og virksomhet

Eika Vels formål er å ivareta medlemmenes felles interesser gjennom opparbeidelse, vedlikehold, administrasjon av fellesareal og garasjeanlegg, samt øvrige anlegg som er eller blir anlagt i området definert i § 2.

Velforeningen er partipolitisk uavhengig.

Velforeningens styre kan samarbeide med andre foreninger, institusjoner mv. i saker av felles interesse.

### § 2 VELFORENINGENS GEOGRAFISKE OMRÅDE

Velforeningens geografiske område omfatter lekeplasser, parkeringsplasser, garasjeanlegg, friarealer og adkomstveier mellom eller i tilknytning til gatene:

Jonas Wessels vei (Grend 1) Sophies vei (Grend 2) Anna Cathrines vei (Grend 3) Preislers vei (Grend 4) Urbergs vei (Grend 5) og Elsbergs vei (Grend 6)

Videre omfattes skogsområder vest og nord for Johan Herman Wessels vei (fra avkjøring Elsbergs vei til avkjøring Jonas Wessels vei), gårds- og bruksnummer 6/817, med fratrett av ca 6,5da, som ble solgt til Vestby kommune august 2019. Eika vel fikk ved salget vederlagsfritt overdratt gårds- og bruksnummer 6/818.

### § 3 MEDLEMSKAP OG ORGANISERING

#### § 3.1. Medlemskap i Velforeningen

Enhver boligeier i velforeningens geografiske område er pliktig medlem i foreningen slik dette følger av tinglysninger på den enkeltes eiendom. Til eiendommen følger eksklusiv bruksrett til én (1) garasje i fellesanlegg.

Medlemskapet følger eiendommen, og det er ett (1) medlemskap pr. eiendom, uten hensyn til antall husstandsmedlemmer på eiendommen. Eiere og deres rettsetterfølgere plikter på lojal måte å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak fra styret og årsmøtet.

#### § 3.2. Organisering av Velforeningen

Velforeningen består av medlemmer fra eiendommene/husstandene i seks (6) gater på Pepperstad Skog.

Velforeningen ledes av et styre, som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene.

Velforeningen har, sammen med andre velforeninger på Pepperstad Skog, etablert Pepperstad.net (org.nr. 893107932) for å forvalte konsesjon til drift og vedlikehold av kabelnettet på Pepperstad Skog og den enkelte huseier har rett og plikt til også å være medlem av Pepperstad.net.

##### § 3.2.1. Grendelag, budsjett og regnskap

Grendelaget kan få overført et årlig beløp til mindre løpende driftskostnader, fastsatt og vedtatt av årsmøtet. Det skal leveres et årsregnskap inkludert årsberetning jfr fastsatt felles mal innen 31.januar hvert år.

Bankkonto for grenda skal disponeres av grendelagsleder og/eller kasserer.

I forbindelse med utarbeidelse av Eika Vel's årlige vedlikeholds- og oppgraderingsbudsjett, skal grendelaget med bakgrunn i § 1.2 utarbeide et forslag til årsbudsjett. Budsjettet skal organiseres i prosjekter og inneholde en prosjektbeskrivelse, kostnader, type kostnader og en plan for gjennomføring av arbeidet.

Grenderepresentanten i styret skal fremme budsjettet for styret innen angitt frist, bestemt av Eika vel styret.

Styret behandler alle innkomne budsjettforslag og fremmer et samlet spesifisert vedlikeholds- og oppgraderingsbudsjett pr.grend til årsmøtet. Grendelaget gjennomfører ved dugnad de prosjektene årsmøtet har vedtatt bevilgning til. Innkjøp av varer og tjenester til prosjektet skal koordineres med en utvalgt representant fra styret. Fakturaer fra prosjektene skal betales og regnskapsføres av Eika vel styret. Den som har foretatt innkjøpet skal godkjenne fakturaen før betaling. Grenderepresentanten har full innsynsrett på alle fakturaer, som gjelder egen grend. Bilag og øvrig dokumentasjon skal oppbevares i fem (5) år, jfr. regnskapsloven.

Alle grender må til enhver tid ha et fungerende grendelag og en representant til styret i Eika Vel.

### § 3.2.2. Dugnad

Det enkelte medlem i Eika Vel plikter å bidra til felleskapet gjennom dugnadsarbeid i sin respektive grend.

Grendelaget organiserer dugnader og det skal, som minimum avholdes én (1) årlig dugnad på våren.

Når det gjelder forvaltning av fri- og grøntarealer vises det til enhver tid gjeldene reguleringsplan for Pepperstad Skog felt C. Styret skal alltid informeres før tiltak iverksettes.

### § 3.2.3. Grensesnitt mot Eika Vel

Styret i Eika Vel har i hovedsak en administrativ funksjon og den enkelte grend er ansvarlig for å utføre de oppgavene som til enhver tid tilligger grenda.

Styret ivaretar alle fellesavtaler, som bank, forsikring, strøm, brøyting mv. og er ansvarlig for at foreningens bygg, utstyr og installasjoner er og disponeres i tråd med gjeldende forskrifter, avtaler og forsikringsvilkår. Styret skal sørge for rutiner, instruksjoner og retningslinjer for å ivareta disse forpliktelsene.

Videre skal grendelaget påse at strømmålere på fellesanlegg avleses og innrapporteres styret årlig på fastsatt felles mal

## § 4 MEDLEMSKONTINGENT

Årsmøtet fastsetter årlig medlemskontingenten jfr.§6.

Krav om medlemskontingent utstedes etter at årsmøtet har fastsatt denne, og innen 1. mai. Kontingenten forfaller til betaling i mai og det enkelte medlem plikter å betale rettidig. Forfalte medlemskontingenter inndrives etter inkassolovens bestemmelser.

## § 5 PARKERING, GARASJER OG HENSATTE KJØRETØY

### § 5.1. Parkering

Reguleringsbestemmelser for «Pepperstad skog felt A, B, C, selvbyggerdel av felt D og Mora feltet» gjelder frem til kommunen fastsetter nye reguleringsbestemmelser.

Det er avsatt parkeringsplasser i tilknytning til garasjene.

### § 5.2. Garasjer

Felles garasjeanlegg eies av Eika Vel, og til den enkeltes eiendom følger eksklusiv bruksrett til én (1) garasje i anleggene. Det tillates fremleie av garasje til andre beboere i Eika Vel.

Fremleie av garasjer skal godkjennes av styret i Eika Vel. Styret kan avslå søknad om fremleie. Avslag skal begrunnes skriftlig.

Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige væsker, utstyr eller materialer i garasjene, og det skal ikke utføres arbeid, reparasjoner eller lignende, som kan utgjøre risiko for brann eller forurensning av miljøet.

Det er kun tillatt å lade elbil på installasjon utført av godkjent elektriker. Ordinære strømuttak i eller på garasjene **skal ikke** benyttes til dette formålet. El installasjon for lading av elbil, skal på forhånd være godkjent av styret i Eika Vel. Styret kan avslå søknad dersom det begrenser bruk av anlegget, krever utbygginger av anlegg og/eller kapasitet eller utgjør risiko for brann eller annen skade. Avslag skal begrunnes skriftlig.

Strømforbruket for egen strømmåler belastes medlemmet. Eika Vel sine kostnader for garasjestrøm (inkludert fastledd og nettleie) deles på totalt forbruk, som gir gjennomsnittlig kostpris pr. kWh. Eika Vel sender ut faktura det private forbruket, samtidig med velkontingenten.

I Eika Vel er det fire (4) garasjer mer enn antall boenheter. Disse garasjene er i felles garasjeanlegg Grend 1 (1stk), Grend 4 (2stk) og Grend 5 (1stk). For tre av garasjene er det tinglyst ytterligere en eksklusiv bruksrett på tre eiendommer, mens én garasje disponeres av Grend 1. Den (ekstra) eksklusive bruksretten på disse kan overdras til andre eiendommer i Eika Vel. Kostnader knyttet til overdragelse, ny tinglysning mv. må bæres av kjøper og/eller selger. Eika Vel skal informeres om ny «eier» av bruksretten. Hver av garasjene belastes med en ekstra medlemskontingent i tråd med §§ 3.1 og 4.

§ 5.3. Hensatte kjøretøy, tilhengere mv.

Kjøretøy mv. som ikke er i bruk skal ikke hensettes på Eika Vels eiendom uten eksplisitt avtale med Eika Vel. Kjøretøy mv. uten kjennemerke kan borttaues uten forutgående varsel. Det er kun styreleder som har adgang til å rekvirere borttauing fra Eika Vels eiendom, med mindre det utgjør fare for liv, helse eller vesentlig tingskade.

## § 6 ÅRSMØTE

### § 6.1. Årsmøtet

Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal hvert år avholdes innen utgangen av mars, og styret innkaller skriftlig til årsmøtet med minimum to (2) ukers varsel.

Årsmøtet kan kun fatte vedtak i de saker som er satt på dagsorden.

### § 6.2. Medlemmenes møterett

Alle medlemmer har rett til å møte i årsmøtet og alle husstandsmedlemmer over 16 år har møte- og talerett.

### § 6.3. Stemmerett

Hvert medlem jf. § 3.1 har én (1) stemme i årsmøtet. Dersom flere møter fra samme husstand skal det gjøres kjent før møtestart hvem som har stemmerett.

#### § 6.4. Inhabilitet

Ingen kan selv delta i en avstemning på årsmøtet om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor velforeningen, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot velets interesse.

#### § 6.5. Ordinært årsmøte

På det ordinære årsmøtet skal følgende saker behandles:

1. Årsmelding fra styret 2. Regnskapet i revidert stand 3. Innkomne forslag 4. Budsjett, herunder fastsettelse av kontingent 5. Valg.

Årsmøtedokumenter gjøres tilgjengelig for medlemmene minst to (2) uker før årsmøtet på velforeningens nettsider eller lignende. Medlemmer som ønsker dokumenter tilsendt på papir kan henvende seg til styret.

#### § 6.6. Valg av styrets leder og medlemmer

Årsmøtet velger styrets leder, for to (2) år, styremedlemmer og varamedlemmer, som skal bestå av minst syv (7), maks ti (10). Styret skal bestå av en styreleder og minst én representant fra hver grend.

Styremedlemmene velges for to (2) år av gangen på en slik måte at halve styret er på valg hvert år.

Årsmøtet kan i tillegg velge kasserer og sekretær, samt en ungdomsrepresentant til styret, særskilt. Disse velges med samme rettigheter og plikter som styremedlemmer ellers, og har samme funksjonstid.

Årsmøtet velger to (2) varamedlemmer til styret med funksjonstid på ett (1) år.

#### § 6.7. Valg av revisor

Årsmøtet skal velge to (2) revisorer med en funksjonstid på ett (1) år, og disse behøver ikke være medlem i velforeningen.

Revisor skal ikke inneha øvrige verv i foreningen, og rapporterer til årsmøtet.

#### § 6.8. Valg av valgkomite

Årsmøtet skal velge en valgkomité bestående av tre (3) medlemmer. Valgkomiteen konstituerer seg selv. Valgkomiteen skal på årsmøtet fremlegge forslag til styreleder, styre-/varamedlemmer, revisorer og valgkomité.

Valgkomiteen rapporterer direkte til årsmøtet.

#### § 6.9. Ekstraordinært årsmøte

Styret kan bestemme at det skal innkalles til ekstraordinært årsmøte.

Styret skal også innkalle til ekstraordinært årsmøte når minst en tittel (17) av medlemmene skriftlig krever det for å få behandlet en (1) bestemt angitt sak. Styret skal sørge for at ekstraordinært årsmøte holdes innen en (1) måned etter at kravet er fremsatt.

#### § 6.10. Protokoll

Det skal føres protokoll for årsmøtet. I protokollen skal årsmøtets vedtak inntas med angivelse av utfallet av avstemningene, med angivelse av eventuelle dissenser, som forlanges protokollert. Fortegnelse over antall møtende skal komme frem i protokollen.

Protokollen undertegnes av møteleder og minst en (1) annen person valgt av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen arkiveres på forsvarlig måte.

#### § 6.11. Votering

En beslutning av årsmøtet krever alminnelig flertall. Blanke stemmer likestilles med ikke avgitte stemmer.

Ved valg anses den eller de valgt som får flest stemmer. Årsmøtet kan på forhånd bestemme at det skal holdes ny avstemning dersom ingen får flertall av de avgitte stemmene. Står stemmetallet likt, treffes avgjørelsen ved loddtrekning.

Votering skal skje skriftlig dersom minst en (1) stemmeberettiget ber om det.

#### § 6.12. Vedtektsendring

Vedtektsendringer krever to tredels ( $\frac{2}{3}$ ) flertall av de avgitte stemmene og må fattes på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen(e) trer i kraft umiddelbart dersom årsmøtet ikke har besluttet noe annet. Vedtektsendringer kan aldri ha tilbakevirkende kraft.

### § 7 STYRET

#### § 7.1. Velforeningens representasjon og utsendinger

Styret beslutter hvem som skal representere velforeningen i andre utvalg, komiteer og lignende. Dette gjelder kommunale fellesutvalg for velforeninger, Vellenes Fellesorganisasjon, styret i Pepperstad.net og annet.

#### § 7.2. Fratreden før funksjonstiden opphører

Et styremedlem har rett til å fratred før funksjonstiden er ute dersom særlig grunn foreligger. Styret skal gi rimelig forhåndsvarsel.

#### § 7.3. Forvaltningen og daglig ledelse

Forvaltningen og daglig ledelse av velforeningen hører under styret, og styret skal sørge for forsvarlig organisering.



Styret skal: iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser, stå for velforeningens daglige ledelse, ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser, stå for den alminnelige forvaltningen av foreningen, herunder velforeningens eiendeler/eiendom og kontroll med foreningens økonomi, oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver, søke å oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter, representere foreningen utad, sørge for at foreningen er forsvarlig forsikret ut i fra de verdier foreningen innehar og den virksomhet som bedrives .

Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål samt rett og plikt til gjennomføring av vedtak fattet av årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder og kasserer før utbetaling. Styret har imidlertid ikke adgang til uten samtykke fra årsmøtet å treffe beslutninger av større betydning for foreningen, herunder salg av fast eiendom.

Styreleder kan ellers avgjøre en sak etter fullmakt fra styret i det enkelte tilfellet eller når styrets beslutning ikke kan avvendes uten vesentlig ulempe for foreningen. Styret skal snarest underrettes om avgjørelsen.

#### § 7.4. Styremøter og styrets saksbehandling

Styret holder møte når leder bestemmer det, eller når et flertall av styremedlemmene ber om det. Varamedlemmer har møte- og talerett i alle styremøter, men kun stemmerett dersom styremedlem(mer) har forfall.

Styret skal behandle saker i møte, med mindre styrets leder finner at saken kan forelegges skriftlig eller behandles på annen måte. Årsregnskap og årsberetning skal behandles i møte. Styrets leder skal sørge for at styremedlemmene så vidt mulig kan delta i en samlet behandling av saker som behandles uten møte. Styremedlemmene kan kreve møtebehandling.

Det skal føres protokoll over styrebehandlingen. Den skal minst angi tid og sted, deltakerne, behandlingsmåten og styrets beslutninger. Er styrets beslutning ikke enstemmig, skal stemmetallet angis. Styremedlem som ikke er enig i en beslutning, kan kreve sin oppfatning innført i protokollen.

#### § 7.5. Når kan styret treffe beslutning

Styret er beslutningsdyktig når et flertall av medlemmene er til stede eller deltar i styrebehandlingen, om ikke andre krav er fastsatt i vedtektene.

Styret kan likevel ikke treffe beslutning uten at alle styremedlemmene så vidt mulig er gitt anledning til å delta i behandlingen av saken. Har noen forfall og det finnes varamedlem, skal varamedlemmet innkalles.

En beslutning av styret krever at flertallet av de styremedlemmer, som deltar i behandlingen av en sak, har stemt for. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for.

#### § 7.6. Taushetsplikt

Det pålegges styret, revisor og medlemmer taushetsplikt om saker som kommer til kjennskap gjennom velforeningens arbeid.

## § 7.7. GDPR-Personvernforordningen

Eika Vel innhenter navn på eier av eiendommen gjennom åpne kilder. Vi oppbevarer kontakinformasjonen på en sikker måte. Kontakinformasjon som e-post og mobil benyttes vi for å informere medlem om foreningens aktiviteter og fakturering av medlemskontingent evt. privat strømforbruk i fellesgarasje.

## § 8 OPPLØSNING, SAMMENSLUTNING, DELING

### § 8.1. Beslutning om oppløsning

Velforeningen kan under ingen omstendigheter oppløses med mindre en annen forening, virksomhet eller annen organisasjonsform overtar de plikter som følger av § 1.2. Gjenværende midler, etter at foreningens forpliktelser er dekket fullt ut, skal tilfalle den overtagende forening, virksomhet eller organisasjon.

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det skal velges et avviklingsstyre, som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre.

### § 8.2. Disponering av gjenværende midler

Gjenværende midler, etter at foreningens forpliktelser er dekket fullt ut, skal tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme, gå til sosiale eller allmenntilgynnlige formål, forskning eller vitenskapelig utredning, etter retningslinjer bestemt av årsmøte.

### § 8.3. Sammenslutning og deling

Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendringer (§ 6.12). Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.

## **Forslag til vedtak sak 4.1;**

*1: vedlagte vedtekter, som fremlagt av styret, godkjennes. Vedtekter legges ut på hjemmesiden til Eika Vel.*

*2: vedlagte vedtekter, som fremlagt av styret, godkjennes med de endringer som får et flertall på årsmøtet. Nytt styre redigerer endringsforslag og legger ut den endelige versjonen av vedtektene på hjemmesiden til Eika Vel.*

## **Forslag til vedtak sak 4.1;**

*1: vedlagte vedtekter, som fremlagt av styret, godkjennes. Vedtekter legges ut på hjemmeside til Eika Vel.*

2: vedlagte vedtekter, som fremlagt av styret, godkjennes med de endringer, som får et flertalls vedtak. Nytt styre redigerer endringsforslaget/ene inn i vedtektene og legger ut endelige resultat på hjemmesiden til Eika Vel.

## **Sak 4.2 Asfaltering og ladepunkter til elbiler**

Forslag til sak til behandling på årsmøtet.

Årsmøtet instruerer styret til å innhente tilbud på asfaltering av alle grusveier i Eika Vel—Grend 1 til 6, samt utbedringer av de stikkveier som ikke er i tilfredsstillende stand. Det skal i de samme tilbudene ses på muligheter for etablering av ladepunkter for elbil i tilknytning til egen bolig.

Det settes som premiss at denne investeringen lånefinansieres og at det legges frem en plan med betaling og kostnader fordelt på den enkelte husstand hvor Eika Vel er låntager. (Den enkelte husstand svarer for sin del av låneopptaket).

Det vil vel være helt avgjørende for saken, å få en klarhet i om Eika vel kan defineres, som et sameie. Sameie koven gir andre/utvidede fullmakter til å ta opp lån på medlemmenes vegne. Dette er noe det nye styret må jobbe videre med, å få en avklaring på.

Det skal i de tilbud som kommer inn gis opsjon til de husstander som ønsker asfaltering av egen gårdsplass der dette er mulig.

Styret skal innhente tilbud fra minst 3 tilbydere.

**Forslag til vedtak sak 4.2;** Nytt styre bes fremme sak med forslag til vedtak på alle punkter til neste årsmøte. Styret bes avklare Velforeningen sin juridiske status ifht til kommune og lov om sameie(sameigeloven).

## **Sak 5 Budsjettforslag og fastsetting av velavgift**

<b>Budsjett EI KA VEL 2021</b>			
<b>Resultatregnskap 1. januar til 31. desember 2020</b>			
	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Budsjett 2021</b>
<b>Inntekter</b>			
Velavgift	338 000	338 000	507 000
Årsavgift garasjer og garasjeleie	9 500	9 500	13 500
Renter	3 704	12 000	2 500
Refusjon av mva 2020	29 402	19 000	30 000
Oppgjør fra Vestby kommune, tomt	1 000 000		
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 380 606</b>	<b>378 500</b>	<b>553 000</b>
<b>Utgifter</b>			
Vedlikehold i grendene:	133 236	73 500	548 500
Felles lekeplass prosjekt			400 000
Skifte til led utelamper v/ garasjer		71 000	
Drenering ved garasjeanlegg Urbergsvei	47 555	15 000	
Drenering ved garasjeanlegg Elsbjergsvei	8 562	50 000	
Utbedring elanlegg jf internervisjon		10 000	
Overføring av driftsmidler til grendene	4 000	2 800	18 000
Strøm til garasjene	52 139	52 000	53 000
Refusjon strøm	- 22 543	- 12 000	- 15 000
Forsikring garasjene og kriminalitetsforsikring	37 720	36 000	39 000
Snøbrøyting	77 807	104 000	106 000
Nye strøkasser		10 000	
Eksternt regnskapsbyrå			22 000
Lindorff	5 734	2 200	3 500
VFO	960	3 000	1 000
Styreweb	1 920	2 300	2 500
Telenor bedrift, domene inkl redirekt			1 000
Styregodtgjørelse	52 000	50 000	52 000
Til styrets disposisjon	0	15 000	10 000
Kontorutgifter	2 491	1 500	2 500
Bankomkostninger	2 303	3 200	2 500
Godtgjørelse revisor for regnskap	2 500	2 500	2 500
Rep og vedlikehold		1 000	
Leie av møtelokaler	2 100	2 000	2 000
<b>Sum utgifter</b>	<b>408 483</b>	<b>495 000</b>	<b>1 251 000</b>
<b>Driftsresultat (underskudd)</b>	<b>972 123</b>	<b>- 116 500</b>	<b>- 698 000</b>
<b>Vedlikehold av garasjer, felles innkjøp</b>			
Grend 1	div materialer		1 000
Grend 2	ny tak papp, takrenner, noe r		75 000
Grend 3			2 000
Grend 4	ny tak papp, takrenner, noe r		75 000
Grend 5	ny tak papp, takrenner, noe r		75 000
Grend 6	Materialer til bod, oppevaring		5 000
<b>Felles innkjøp av rekvisita, utstyr og vedlikehold</b>			
Maler pensler, hansker, vaskemiddel,			4 000
Lekeplasser; påfylling av sand/bark og rep av leke utstyr			8 000
Kantklippere til felles bruk 2 stk			5 000
Gressklippere			6 000
Lyspærer			500
Vedlikehold av grusveier grend grend 3 og 6			6 000
Grave åpen grøft fra Elsbjergsvei bak garasje nærmest JHW vei og ned mot bakside og dalen, grend 6			
Container leie til vår dugnadene 6stk i 14 dager. Evt Ta-drift henting			10 000
Gruss i strøkasser			6 000
<b>Felles garasje anlegg</b>			
Skifte/oppgradering av el.anlegg garasjer	183 600		200 000
Demontering av gammelt ledningsnett og målere	200 400		
Skifte samtlige utelys garasjer grend 1,2,4,5,6	70 000		70 000
uforutsette kostnader, justeringer	30 800		
Tilbud: kravspesifikasjon MÅ sendes ut til min.3 leverandører	484 800		<b>548 500</b>
<b>Felles lekeplass prosjekt,</b>			
prosjektgruppe har fått mandat til å legge frem en invest.plan. Med ramme inntil kr 400.000			<b>400 000</b>
Styret må godkjenne sluttrapporten for at bevilgningen skal løses ut.			

### **Forslag til vedtak**

- 1) Velavgiften 2021 settes til kr 3.000,- (økning kr 1.000)
- 2) Årsavgift for ekstra garasjer settes til kr 3.000 (økning kr 1.000)
- 3) Utleie av 1 stk ekstragarasje settes til kr 4.500/år (økning kr 1.500)
- 4) Budsjettet vedtas og styret gis fullmakt til å omdisponere enkelte poster innenfor den totale vedtatte rammen av budsjettet.

### **Sak 6 valg:**

Valgkomiteen bes fremlegge sitt forslag til nytt styre og det avholdes valg.

### **Følgende styrerepresentanter er på valg 2021:**

Styreleder	Rune Eikanger
Styremedlem Grend 2	Emil Wermesand
Styremedlem Grend 4	Jan-Henrik Palnes
Styremedlem Grend 6	Anette Hove
1.varamedlem	Linn Johansen
2.varamedlem	Kristoffer Lund Nilsen
3.varamedlem	Jørn Snellingen

### **Øvrig valg**

Valg av revisor 1	Jens Trondsen
Valg av revisor 2	Åshild Fagerjord
Valg av valgkomite	2021/2022

### **Sak 7 Avslutning**