

ÅRSBERETNING 2020

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 organisasjonsnummer 993 226 424. Foreningen informerer sine medlemmer via hjemmesiden www.maikollen.net, Facebook-gruppe moderert av styret og melding direkte i postkassen.

Formålet for foreningen er angitt i vedtekten som sist ble endret i 2009.

2. STYREMEDLEMMER OG ANDRE TILLITSVALGTE

Styret

Styreleder (Internett, TV, Vakthold, Facebook)	Johan Bengte	Gamle Bygdevei 169
Nestleder (Lekeklass, Roder)	Monique Orveland	Gamle Bygdevei 263
Styremedlem (Kasserer)	Stein Torsvik	Gamle Bygdevei 229
Styremedlem (Hjemmeside)	Bent Haughem	Gamle Bygdevei 233
Styremedlem (Vei)	Helge Simonsen	Gamle Bygdevei 230
Varamedlem (Gressklipping)	Margaret Gulliksen Letnes	Gamle Bygdevei 246

Andre tillitsvalgte

Valgkomité

Medlem	Rolf Kristian Andersen	Gamle Bygdevei 215
Medlem	Inka Kaulum	Gamle Bygdevei 262

Revisor

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)	Njaal Reitan	Gamle Bygdevei 189
Medlem (Rode 6)	Mona Langset	Gamle Bygdevei 185

3. VALG 2020

Styret består av 5 medlemmer og to ble valgt inn i 2020: Monique Orveland som ny styremedlem og Margaret Gulliksen Letnes ble gjenvalgt som varamedlem. Styremedlemmer velges for to år mens varamedlem, revisor og valgkomite velges for ett år av gangen.

4. STYREMØTE

Styret har i perioden avholdt 9 styremøter, og det er i tillegg gjennomført flere befaringer i området. Referat fra møtene er lagt ut på Maikollen Huseierforenings hjemmeside. Styremøtene er avholdt hjemme hos styremedlemmene, men også online grunnet Corona-epidemien. I tillegg har styret tatt en mer aktiv rolle på

Facebook og har under året tatt i bruk gruppen «Maikollen Huseierforening» som en offisiell informasjonskanal.

5. REGNSKAP OG ØKONOMI

Styret står for all administrasjon og regnskapsførsel. Foreningens kasserer utfører økonomifunksjonen gjennom utfakturering og innkreving av medlemskontingent og betaling for internett/TV. Foreningen utsteder faktura for medlemskontingent en gang i året og i tillegg en for bredbånd og en for TV. Innbetalingen til Telenor tilsvare prisen på tjenesten og reguleres i samsvar med avtalen. Eventuelt overskytende innskudd går til fradrag fra innbetalingene ved påfølgende forfall.

Medlemskontingenten er på kr 4 800 (jf. endringsvedtak på årsmøtet 2019) og dekker utgifter i forbindelse med vedlikehold av veier, lekeplasser, snørydding, strøing, feiing, dugnader, asfaltering m.v., samt innkjøp for foreningen.

Styret hadde følgende forfall for innbetalinger i 2020.

15. februar bredbånd 4225 NOK

15. juni medlemskontingent 4800 NOK

22. september kabel TV 1175 NOK

Honorar til styret ble forandret etter innstilling fra Valgkomiteen. Honorar til styrets medlemmer utbetales med kontantbeløp på slutten av året.

Godtgjøring til rodedere fastsettes av styret, og har fra 2018 vært fastsatt til 750 NOK.

Foreningens bankforbindelse er BN bank.

Regnskapet er lagt fram for årsmøte.

6. AVTALE INTERNETT OG TV

Styret signerte i desember 2020 en ny avtale med Telenor som resultat av beboerundersøkelsen vi gjennomførte tidligere samme år. Vi har fått ny T-We boks og utvidet internett i en mellomperiode til den nye avtalen trer i kraft i første halvdel 2021. Den nye avtalen gir hver enkelt fleksibilitet å velge mellom høyere hastighet på internett eller flere TV kanaler. Eksakt startdato har styret ikke mottatt fra Telenor.

Telenor eier utstyret som er levert husstandene i henhold til avtalen. Utstyret (modem og dekode) skal følge huset ved eventuelt videresalg, og husstanden har plikt til varsling om flytting. Medlemmer kan selv inngå avtale om oppgradering av bredbåndet/flere dekodere, og blir fakturert særskilt for dette.

7. VEDLIKEHOLDSTJENESTER/VAKTMESTERTJENESTE

Foreningen har ingen etablert vaktmestertjeneste, men inngår særskilt avtale for tjenester som snømåking, strøing og feiing. Merking av parkeringsplasser og fartsdumper foretas av styret.

Vintervedlikehold i 2020/2021 håndteres av Skandinavisk Utemiljø Oslo AS. Det er gått befarings med selskapet med måkekart og anvisning av hvor snø kan plasseres ved store snøfall. Den enkelte beboer skal ta kontakt med styret dersom det er mangler ved snømåkingen eller anses behov for strøing. Avtalen evalueres etter endt avtaleperiode. Det er viktig at medlemmene sørger for at internveiene og parkeringsplassene er frie for biler/tilhengere m.v. under brøyting og strøing. Den enkelte har ansvaret for å måke snø dersom egen bil eller tilhenger har vært til hinder for nødvendig snøbrøyting, enten det er i veikanten eller på felles parkering.

Huseierforeningen disponerer egen gressklipper og gressklippordning ble videreført i 2020 hvor Maikollens medlemmer gis tilbud om å utføre klipping mot betaling. Betaling i 2020 var 1600 NOK per klippetilfelle.

8. PARKERING PÅ FELLESOMRÅDER

Styret har vedtatt følgende regler for parkering:

1. Dersom en husstand ikke har plass til parkering av egne kjøretøyer på egen tomt, bør dette løses ved at plass til kjøretøyoppstilling utvides innen egen tomt.
2. Parkering langs internveier utenom oppmerkede parkeringsplasser tillates ikke pga hensyn til framkommelighet for brøyting, strøing, renovasjon og utrykningsbiler, samt av hensyn til barnas sikkerhet.
3. Gjester kan parkere på Gjesteparkering som er markert på kartene over Maikollen.
4. Ved kortvarige og midlertidige behov for ekstra parkeringsplass, kan felles parkeringsplasser nyttes i den grad det er plass.

9. FARTSHUMPER

Fartshumper er markert i 2020, og det har i tillegg blitt utplassert flere flyttbare fartshumper i rode 5 og 6. Disse fjernes i vinterhalvåret.

Styret henstiller medlemmene om å vise hensyn på våre internveier av hensyn til barn som leker og andre som ferdes langs veien.

10. OPPGRADERING AV LEKEPLASSENE

Lekeplassene i området er regulert med boligfeltet. Det er viktig å sørge for at det er trygt å leke, og at lekeplassene fortsatt er attraktive for foreldre og barn, av den grunn vedtok årsmøte i 2020 en oppgradering av områdets «store lekeplass» med nytt huskestativ, sandkasse og klatrestativ. I juni ble oppgraderingen gjennomført samtidig som postkassestativ ble installert og normalt underhold av lekeplassene.

11. AVLØPSFORHOLD

Det er tilsammen 11 overvannskummer i Maikollen huseierforening, og disse må følges opp regelmessig med bl.a. slamming for å påse at de ikke gror igjen.

12. DUGNAD

Det gjennomføres årlig dugnad, hvor alle beboere kan påvirke ved å gi innspill til sin rodeleder om forhold man ønsker utbedret. Rodekart og ansvarlig rodeleder er tilgjengelig på www.maikollen.net.

2020 dugnad ble gjennomført individuelt grunnet Corona epidemien.

13. VEINETTET

På årsmøtet i 2020 ble revidert asfaltplan lagt frem og vedtatt. Det er varierende kvalitet på veiene og kostnadene for asfaltering er høye, revidert plan gir styret større muligheter å planlegge utbedring over flere år enn først planlagt og krever ikke full asfaltering om ikke det er helt nødvendig.

Det bygges et nytt hus i området for første gang på lang tid, og i 2020 har tomten Gamle Bygdevei 204 blitt sprengt ut og platten er støpt. Styret følger med på arbeidet og har rettet spørsmål og ønsker vedrørende veien som er knyttet til utbyggingen.

14. SIKKERHET

Det er inngått avtale med Sikkerhetsgruppen AS om vaktholdstjenester i 2020. SG leverer løpende rapporter dersom det er forhold som berører våre områder.

Avtalen innebærer at den enkelte beboer også skal ha rabatt på sin alarmtjeneste med SG.

15. NABOVARSEL

Det mottas med jevne mellomrom nabovarsler fra beboere. Styrets leder er gitt fullmakt til å undertegne nabovarsler på vegne av Maikollen Huseierforening. Det forutsettes at det er tatt kontakt med berørte naboer, og at det er innenfor ordinære byggegrenser.

Det er ikke tillatt å disponere fellesareal eller stenge av adkomst fra fellesareal, uten at dette er behandlet og eventuelt godkjent av styret.

16. POSTKASSER

Posten har anmodet om at det settes opp felles postkassestativ i veier med individuelle postkasser, og flere av rodene har skiftet postkasser. Styret har vedtatt at postkassestativene og postkasser bør være enhetlige for vårt område. Postkasser som er benyttet heter «postkasse Trygg» og er bestilt fra Stansefabrikken.

Ved behov for utskiftinger vil foreningen bekoste nye stativ og arbeidet for oppsetting. Selve postkassene er private, og hører til den enkelte beboer, og kostnadene til postkasser må derfor berørte ta.

Rodeleder må ta initiativ overfor styret dersom det er ønskelig med utskifting. Før søknad skal rodeleder innhente samtykke fra berørte eiere, siden utskifting også vil ha en økonomisk kostnad for den enkelte. Utskifting behandles deretter av styret innenfor de rammer økonomien tilsier.

I 2020 har postkassene i rode 4, 6 og deler av 5 blitt byttet ut.

17. HUSEIERSKIFTE

Det har vært flere flyttemeldinger i perioden, og nye naboer er flyttet inn. Vi ønsker alle velkommen til Maikollen Huseierforening, og håper alle vil trives i området.

Husk å sende melding om eierskifte til styret! Registreringsskjema er lagt ut på hjemmesiden, og hvor det skal fylles ut ny og gammel eier, samt dato for innflytting av ny eier. Det er viktig at alle forpliktelser er gjort opp før ny eier tar over.

For beboere som ikke meldt inn email og mobiltelefonnummer til vårt foreningens, anbefaler vi dere å gjøre dette snarest.

Oslo, 16. februar 2021
Maikollen Huseierforening

Johan Bengte
Styreleder

Monique Orveland
Nestleder

Stein Torsvik
Styremedlem

Bent Haughem
Styremedlem

Helge Simonsen
Styremedlem

Margaret Gulliksen Letnes
Varamedlem