

Til medlemmer i Eivindsholen Vel

Velkommen til generalforsamling, onsdag 23. februar 2022 kl. 20:00. Årets møte avholdes digitalt. Følg med på vår Facebook-side ved møtestart. Eventuelle spørsmål vedrørende tilgang til møtet kan rettes til styret der.

Link til møtet: [Teams](#)

Innkallingen inneholder vellagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom dokumentene og viser din interesse for vellaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eivindsholen Vel det kommende året. **Det må være minst 10% oppmøte for at generalforsamlingen skal være beslutningsdyktig, dvs. 38 medlemmer.**

Hvem kan delta på generalforsamling? Alle medlemmer har rett til å delta på generalforsamling med forslags-, tale-, og stemmerett. For hver boenhet har også medlemmets ektefelle, samboer eller annet medlem av medlemmets husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis en stemme pr. boenhet/medlemskap.

De som ikke har mulighet til å delta selv, kan gi skriftlig fullmakt til en annen beboer innen Velforeningen, i henhold til vedtekt 5.1. Ingen kan ha mer enn én fullmakt. Registreringsblankett for slik fullmakt finnes under innkallingen og må sendes til velforeningen pr. e-post (eivindsholenvel@gmail.com), senest to dager før generalforsamlingen avholdes.

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Eivindsholen Vel avholdes

Onsdag 23. februar 2022 kl. 20:00 på Teams (digitalt møte).

Dagsorden

- 1. KONSTITUERING**
 - a. Valg av møteleder
 - b. Godkjenning av de stemmeberettigede
 - c. Valg av protokollfører og to medlemmer som protokollvitne
 - d. Godkjenning av møteinnkallingen
- 2. Årsrapport for 2021**
- 3. Årsregnskap for 2021**

Godkjenning av regnskap for 2021
- 4. Budsjett for 2022**

Godkjenning av budsjett for 2022
- 5. Parkeringshus lys**
- 6. Lekeplasser vedlikeholdskostnad**
- 7. Vedtektsendring**
- 8. Innkomne forslag**

- ingen innkomne forslag
- 9. Dugnad**
- 10. Sankthans-feiring**
- 11. Valg av styremedlemmer, valgkomité og revisor for regnskap**

Bryne, 8. februar 2022

Styret for Eivindsholen Vel

Aina Natterøy Thorkildsen

Are Gabriel Høyland

Ragnhild Aarbakke

Kenneth Olsen

Jarle Nygård

Trond Vidar Øen

2. Årsrapport for 2021

Styrets sammensetning og møter

Siden forrige ordinære generalforsamling har vellagets styre bestått av:

Leder	Aina Natterøy Thorkildsen
Nestleder	Are Gabriel Høyland
Kasserer	Ragnhild Alvsåker Aarbakke
Sekretær	Kenneth Olsen
Styremedlem	Jarle Nygård
Styremedlem	Trond Vidar Øen

Styrets medlemmer består i dag av fire menn og to kvinner. Vellaget ønsker en jevn fordeling av kjønn, og deltakelse fra alle deler av Eivindsholen i styret.

Det har blitt avholdt totalt fem møter i 2021. To fysiske møter og tre digitale pga. koronarestriksjoner. Styret har videre hatt løpende dialog rundt forefallende saker på felles messenger-gruppe.

Generelle opplysninger om Eivindsholen Vel

Vellaget består pr. i dag av 379 boenheter og feltet er ferdig utbygd. Flere av disse er videre samlet i sameier, totalt 25 stykker. Det foreligger tinglyst plikt til å være medlem i Eivindsholen Vel for alle boenheter som er oppført i regi av Eivindsholen Utbygging AS med tilhørende underentreprenører. Eivindsholen vel er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996428893.

Styret har e-postkontoen eivindsholenvel@gmail.com, for enklere dialog med medlemmer og andre interessenter. Selve medlemsregisteret og kontingenten administreres i Styreweb. Eivindsholen vel har også egen hjemmeside www.eivindsholenvel.no. Hjemmesiden er oppdatert med informasjon om styrets oppgaver og ansvarsområdene «grøntområder» og «lekeplasser».

Styrets beretning – 2021

Eivindsholen vel har som formål å ivareta beboere på Eivindsholen sine interesser, samt styre og forvalte fellesområder som eies av vellaget. Styrets oppgaver går i hovedsak ut på å følge opp og sørge for vedlikehold av fellesområder iht. gjeldende krav og bestemmelser. Arealplanene for feltet viser grensene for hva vellaget skal forvalte og skjøtte. Fellesområdene består av beplantning, lekeplasser, parkeringsplasser/parkeringshus og veier.

Velforeningen ønsker å bidra til et godt sosialt miljø og trivsel. Eks. arrangeres det felles Sankthansfeiring og dugnad i tiden før 17. mai (ikke mulig i 2021).

Fokus og viktige saker for styret i 2021 har vært:

Medlemsregister

Det er et stadig pågående arbeid å ajourholde medlemsregister som følge av endringer i medlemsmassen på grunn av salg og kjøp av boenheter. I 2021 ble det solgt ca. 50 boliger på Eivindsholen. Etter at vi opprettet et eget ansvarsområde for vedlikehold av medlemsregisteret, har det blitt enklere å fange opp endringene vha. offentlige registre (eks. oversikt i Jærbladet og grunnboken). Vi ønsker likevel å komme med en oppfordring til dere som skal selge om å huske og informere velforeningen om eierbytte.

Lekeplasser og utstyr

Det har blitt utført regelmessig kontroll av lekeplassene, som bestemt på forrige generalforsamling (vår, sommer og høst). Små utbedringer i form av eks. etterstramming/bytte av skruer/bolter, justering av husker, reparasjon av råtne planker på sandkasser, fjerning av sand under trampoline og løse kantsteiner i fallsone til lekeapparat er utført. Dette er utført av styret i velforeningen.

På A-feltet vil råtne treplanker i bord og benker bli skiftet våren 2022.

Vi ser at det finnes lekeapparater som kan ha godt av litt maling/olje, for å forlenge levetiden, så om noen ønsker å bidra med det er dere hjertelig velkommen.

Vedlikeholdet er som forventet mtp. anleggenes alder. Foreløpig er vedlikeholdet rimelig, men etter hvert vil det koste mer for å opprettholde dagens standard. Hvor mye man skal legge i det, før apparater fjernes eller det blir kjøpt nytt, er en sak som må diskuteres på generalforsamlingen.

Ny sandkassesand, som ble påfylt i 2021, har ikke fungert slik vi ønsker og det vokser mye ugress. Firmaet som fylte på sanden undersøker hvorfor det er slik. Vi setter pris på om medlemmer kan være med å luke vekk ugresset slik at det blir mulig å benytte sandkassene.

Ny frisbeegolf-kurv er installert av beboere på Eivindsholen Vel ved kommunens grøntområde sentralt på feltet, nært lekeplassen med klatrevegg. Et flott tiltak som velforeningen har støttet økonomisk. Styret ønsker flere tiltak for større barn/ungdommer, så send gjerne inn forslag.

Grøntvedlikehold

Vekstsesongen i 2021 var lang, den både startet tidlig og varte lenger enn normalt. Dette førte til at det flere steder var busker/trær som ble så høye at det oversteg kravet til friskt langs offentlig vei, samt at enkelte lekeapparater ikke var mulig å komme til. Medlemmer varslet om dette, noe vi setter pris på, og styret har vært i dialog med vårt firma for grøntvedlikehold som raskt var ute og ordnet opp. Vi har i utgangspunktet en standard driftsavtale der busker klippes en gang om våren, og ugress og plener blir fjernet/klippet ved behov (rett før klipping vil gresset noen steder kunne oppleves som høyt). Dersom dette likevel ikke er tilstrekkelig, slik som med buskene, vil det bli ordnet uten ekstra kostnad. Beboere kan selv bidra til grøntvedlikeholdet ved sin bolig, men dette må gjøres i samarbeid og enighet med nærmeste naboer.

Påfylling av bark/singel i blomsterbed var en sak på fjorårets generalforsamling, og som styret har tatt opp med vårt firma for grøntvedlikehold. På steder hvor bark er særlig utsatt for vind, anbefaler de å legge et lag med grus oppå jorden (ny bark vil bare blåse bort). Dette gjelder lekeplassen ved blokkene ved Markvegen 1 og 3, som ble diskutert på generalforsamlingen i fjor, hvor svart duk rundt røttene på bambusen er skjemmende pga. manglende bark. Dersom dette ønskes utbedret kan utgifter til grus dekkes etter avtale med velforeningen, og arbeidet må utføres på dugnad.

Parkeringshuset

Alarmen i parkeringshuset har en tendens til å gå, helst i utider. Verken styret eller firma som utfører kontroll av anlegget vet hvorfor. Vi har nå fått tilsendt en feilsøkingmanual som skal benyttes når alarmen går, og forhåpentligvis vil det gjøre at vi finner feilen, men dessverre betyr dette at det må forventes noen falske alarmer til. Til informasjon må alarmen skrus av manuelt inne i boden i parkeringshuset, og det er hengt opp nummer ved bod i parkeringshuset som viser hvem man skal kontakte.

Belysning i parkeringshuset, både inne i huset og oppå taket, har pærer som ryker ofte (standard halogen, ikke led-pærer). Foreløpig har styret tatt seg av dette, men det kan ta lang tid før vi ser/blir varslet om lys som er gått. Dagens løsning fungerer dårlig og det vil være et behov i nær fremtid å

endre dette. Vi har vært i kontakt med firma for innhenting av priser, for overgang til led-armatur og utsetting av vedlikeholdet til eksternt firma. Det rimeligste og mest ønskelige er at et medlem, som bor nært parkeringshuset, kan ta på seg oppgaven frivillig. Ta kontakt med styret hvis du ønsker å hjelpe. Priser og løsninger vil bli presentert som egen sak på generalforsamlingen.

Time kommune

Velforeningen har avtale med Time kommune om ukentlig tømning av søppeldunker på lekeplasser, samt tømning av sandfangkummer som eies av velforeningen. Dersom dere opplever tette sandfang gi beskjed til styret. Dette arbeidet utføres mot at plenen ved fordrøyningsbassenget og langs steingarden som grenser til Aarbakke gartneri, klippes av firma som velforeningen har avtale med.

Time kommune legger nytt overvannsrør i Kong Haakons veg. Anleggsperioden startet sommeren 2021 og er anslått å vare til desember 2022. I denne perioden er det blant annet omkjøring via Aarbakke gartneri til Langholsvegen. I forkant av prosjektstart deltok styret på befaring med Time kommune, der ferdselen i området ble tatt opp og behov for sikringstiltak ble gjennomgått. Etter åpning av vegen har styret gitt tilbakemeldinger til kommunen om uforsiktig kjøring, ferdsel av myke trafikanter, lav belysning og behov for mer skilt og veimerking. Det ser for oss ut til at dette har gått seg noe til nå, men skulle dere fremdeles oppleve uønskede situasjoner så send gjerne direkte beskjed til prosjektleder i kommunen. For detaljert informasjon om de ulike byggefasene, henvises det til kommunens nettside.

Nedgravde søppelkontainere har sensor som varsler automatisk når de blir fulle. Renovasjonen vil da få beskjed og tømmer dunkene som regel dagen etter, men i enkelte perioder kan det gå noe lengre tid. Dersom kontainerne er fulle prøv gjerne et annet sted på feltet, eller ta søppelet med tilbake til din bolig. Det er registrert et problem med rotter på deler av feltet og da hjelper det ikke at søppel står på utsiden av dunkene. Kontainerne i Kong Haakons veg, like nedenfor Eivindsholen barnehage, har vist seg å være et gjentakende problem. Styret har derfor kontaktet kommunen og bedt de vurdere om sensor/kapasitet fungerer tilstrekkelig.

Andre saker

Gjesteparkeringer på Eivindsholen er såkalte parkeringsplasser uten vilkår, dvs. alle kan benytte dem og vi har ikke noen form for registrering ved inn/utkjørsel. Vi ønsker at det skal forbli slik og oppfordrer til at parkeringsplassene ikke benyttes til lagring av biler som ikke er i bruk. Årsaken til at dette nevnes er at vi har fått flere henvendelser om hensatte biler dette året. Dersom vedvarende problem kan styret være med å gi bistand/råd, men det enkleste er ofte en prat med eier. Styret ønsker også å tipse om at Rogaland bildeler henter bilvrak gratis, samt man i tillegg får utbetalt 2000 kr for vraket.

Snømåking og -strøing på ikke kommunale veier ble på fjorårets generalforsamling besluttet at skulle utføres av medlemmer selv. Utgifter til utstyr som eks. strøsand kan dekkes av velforeningen etter avtale. Dersom medlemmer med felles gate ønsker å inngå avtale med firma i stedet, kan velforeningen etablere dette og videresende faktura til disse medlemmene. Vi har forespurt Time kommune om hjelpe til måking på ikke kommunale veier, men det var dessverre ikke mulig.

Pakkeboks fra Posten er installert ved parkeringshuset, nær inngangen ved Gulaksvegen 1. Vi var så heldige å få god hjelp av medlemmer som stilte opp med gratis gravemaskin, slik at jordmasser ble fjernet og ny grus ble lagt. Styret har også inngått avtale med PostNord ang. oppføring av tilsvarende pakkebokser ved gjesteparkeringsplassen nedenfor Eivindsholen barnehage.

3. Kommentarer til årsregnskapet 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av foreningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om veltagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr. 362.376,-.

Det er søkt om MVA-refusjon på tjenester som er kjøpt i løpet av året, men dessverre avviste Lotteritilsynet i fjor søknader om refusjon på innleide tjenester fra veltforeninger som har obligatorisk medlemskap. MVA-refusjonen som vi tidligere har fått på innkjøp av grøntvedlikehold frafalt, som gir et inntektstap på ca. 32 500 kr. Fjorårets MVA-refusjon ble derfor på kun kr 7.474,- som regnskapsføres som inntekt.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr. 389.806,-.

Største kostnaden var grøntvedlikehold på kr 304.268,-.

Godtgjørelsen til styret er totalt kr 20.000 som styret selv står fritt til å fordele internt i styret.

Resultat

Årets resultat er på kr. minus 35.820,- som dekkes av eksisterende egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

4. Kommentar til budsjett for 2022

Til godkjenning for 2022 legger styret frem budsjett for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Grøntvedlikehold

I posten grøntvedlikehold er det beregnet kr. 304.268,-. Dette gjenspeiler avtalen vi har med Bjelland AS om vedlikehold.

Budsjettet har tatt høyde for normal prisstigning på øvrige poster, og er basert på medlemskontingent på kr. 1000,-

For øvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.

Budsjett 2022 gir et negativt resultat på ca kr. 8.100,-. Dette er tenkt dekket inn via egenkapitalen. Lekeplassene begynner å bli noen år og vi må beregne å budsjettere mer penger til vedlikehold fra neste år. Dersom resultatet vedvarer vil det bli behov for å vurdere en kontingentøkning, for å ta høyde for inflasjon og økte vedlikeholdskostnader. Dette skjer tidligst i 2024.

Regnskap 2021 og budsjett 2022 fremkommer som eget vedlegg til årsberetningen.

5. Parkeringshus lys

Styret har selv byttet lys i armatur både inne i parkeringshuset og oppå taket til nå. Det tar tid før vi ser/blir varslet om lys som ryker og løsningen fungerer i praksis dårlig.

Styret har følgende forslag til endringer, som kan diskuteres på generalforsamlingen:

1. Medlem som bor i nærheten kan ta på seg oppgaven frivillig. **Trenger da en representant som melder seg.**
2. Bytte lysarmatur inne i parkeringshuset til led (vil bli sjeldnere behov for å bytte pærer og noe rimeligere strømutgifter): Pris ca. 26 000 kr
3. Bytte lysarmatur oppå taket til led (vil bli sjeldnere behov for å bytte pærer og noe rimeligere strømutgifter): Pris ca. 30 000 kr
4. Vedlikeholdsavtale av armatur oppå parkeringshuset utføres av firma. Priser vil presenteres på generalforsamlingen, da dette dessverre ikke er kommet styret i hende tidsnok før utsendelse av møteinnkalling til årets generalforsamling.

6. Lekeplass vedlikeholdskostnad

Foreløpig er vedlikeholdskostnaden på velforeningens 15 lekeplasser lav. Likevel kan man forvente at disse øker med tiden. Styret ønsker en diskusjon vedrørende hvor mye man skal legge i vedlikeholdet, før eventuelt apparatene fjernes/erstattes. Fordi lekeapparater må være CE-godkjent, er prisen på nye apparater høy.

7. Vedtektsendring

Styret foreslår at vedtektene endres for å gi bedre tid til utarbeidelse av innkallingen etter innkomne forslag. Følgende vedtektsendring foreslås:

Nåværende:

3. Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er Velforeningens høyeste organ og avholdes innen utgangen av april måned hvert år. Saker som skal opp på generalforsamlingen må være Velforeningens styre i hende senest 3 uker før fastsatt dato for generalforsamlingen.

Forslag til endret vedtekt:

Generalforsamlingen er Velforeningens høyeste organ og avholdes innen utgangen av april måned hvert år. Saker som skal opp på generalforsamlingen må være Velforeningens styre i hende senest 6 uker før fastsatt dato for generalforsamlingen.

Endringen er altså fra 3 uker til 6 ukers frist for å sende inn saker til generalforsamlingen.

8. Innkomne forslag

Ingen innkomne forslag.

9. Dugnad

Styret oppfordrer til at hver enkelt medlem/sameie gjennomfører en vårdugnad ved sin bolig, gjerne i tidsrommet før 17. mai.

10. Sankthans-feiring

I år satser vi på felles Sankthans-feiring. Styret ønsker bistand fra medlemmer til å planlegge og gjennomføre Sankthans-feiring. Det bes om to medlemmer som kan ta på seg oppgaven sammen med representant fra styret.

11. Valg av styremedlemmer, valgkomité og revisor for regnskap

Aina Natterøy Thorkildsen, Kenneth Olsen og Are Gabriel Høyland er på valg i år. Det velges inn medlemmer til styret under generalforsamlingen.

Valgkomité ble ikke utnevnt i 2021, men styrets medlemmer har fungert i rollen. For 2022 bes det om to medlemmer til dette arbeidet.

Christel Byberg foreslås valgt som revisor for 2 år.

Registreringsblankett for fullmakt i generalforsamling til Eivindsholen Vel

I generalforsamling har medlemmene stemmerett med en stemme for hver enhet de eier.
Medlemmene har rett til å møte ved fullmektig. Ingen kan ha mer enn én fullmakt.

Dersom du ikke kan møte til årets generalforsamling, men ønsker å benytte din stemmerett, kan du benytte denne blanketten til å gi fullmakt til en annen beboer innen Velforeningen, i henhold til vedtekt 5.1.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, **må** informasjon om boenhet, fullmektigen og din signatur være fylt ut.

Utfylt blankett må sendes inn til velforeningen pr. e-post (eivindsholenvel@gmail.com), senest to dager før generalforsamlingen avholdes.

BOENHET

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

FULLMAKT

Eier av ovennevnte enhet gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

Fullmektigens adresse / leilighetsnr:

å møte i generalforsamling til Eivindsholen Vel og avgi stemme på mine vegne.

Dato, eiers signatur