

# ÅRSBERETNING 2022

## 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](http://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 (Lekeplass, 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)	Fraflyttet	
Medlem (Rode 6)	Fraflyttet	

## 3. VALG 2022

Styret består av 6 medlemmer og 3 ble gjenvalgt på siste årsmøtet: Monique Orveland Helge Simonsen 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 10 styremøter, og det er i tillegg gjennomført flere befaringer i området. Referat fra møtene er lagt ut på Maikollen HF hjemmeside. Styremøtene er avholdt hjemme hos styremedlemmene, men også online.

## 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.

I 2022 har Maikollen HF beholdt de digitale verktøy kjøpt året før. Tjenesten leveres av [www.styreweb.com](http://www.styreweb.com) og innefatter medlemsregister, regnskap, fakturering, hjemmeside, dokumentregister og møteorganisasjon.

Medlemskontingenten var i 2022 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 til daglig drift av foreningen. Kontingenten kunne beholdes på det samme beløpet grunnet oppsigelse av Sikkerhetsgruppen.

Vårt medlemskap i Vellenes Forening har i 2022 gitt oss mulighet for å søke moms-refusjon og samtidig gitt muligheten til å melde oss inn som «Grasrotorganisasjon» hos Norsk Tipping.

Maikollen HF hadde følgende forfall for innbetalinger i 2022.

2. februar bredbånd 4225 NOK

8. juni medlemskontingent 4800 NOK

19. september kabel TV 1510 NOK

Honorar var i 2022 uforandret fra året før. Honorar til styrets medlemmer utbetales med kontantbeløp på slutten av året.

Styreverv	Honorar
Styreleder	Kr. 10.000
Styremedlem	Kr. 9.000
Varamedlem	Kr. 3.000

Godtgjøring til rodedere fastsettes på årsmøte 2022 til 1500 NOK.

Foreningens bankforbindelse er BN bank.

Regnskapet er revidert og godkjent av våre revisorer, og lagt fram for årsmøtet.

## 6. AVTALE INTERNETT OG TV

Avtalen med Telenor signert i 2020 har i løpet av 2022 blitt aktivert og kompensasjonen har siden starten utgått.

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/eller tv kanaler, 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.

Vintervedlikehold i 2022/2023 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 e.l 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.

Skråningen ned fra skibakken (nærmest nabo Gamle Bygdevei 301) har i flere år skapt problemer med mye vann. Tidlig i 2022 merket vi at vannet gravde ut materiale under veien, noe som etter hvert kunne skapt større problemer. Styret besluttet etter flere kontakter med Oslo Kommune og befarings med to forskjellige bedrifter, å anlegge en større grøft for å lede vannet under veien og ned mot Ljanselva. Arbeidet ble klart siste uken i november og har vist seg å virke bra.

Huseierforeningen disponerer egen gressklipper og gressklippordning ble videreført i 2021 hvor Maikollen HF medlemmer gis tilbud om å utføre klipping mot betaling.

Flere befarings har skjedd i rode 6 for å tilrettelegge fri ferdsel til eksisterende boliger og Gamle Bygdevei 204 som er under bygging. Vi har en felles forståelse for hvor veien skal bli plassert og utformet, men rakk ikke gjennomføre asfalteringen før kulden kom seint i november. Asfaltering av hele rode 6 er avtalt å skje så snart temperaturen tillater.

## 8. 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. Lekeplassene har ikke gjennomgått noen oppgradering i 2022 mer enn arbeidet lagt ned på dugnaden.

## 9. AVLØPSFORHOLD

Det er i alt 11 overvannskummer i Maikollen huseierforening, og disse må følges opp regelmessig med bl.a. fjerning av slam for å påse at de ikke gror igjen. I 2022 har vi ikke trengt vedlikehold på kummene.

## 10. DUGNAD

Det gjennomføres årlig dugnad, hvor alle beboere kan påvirke ved å gi innspill til sin rodeleder om forhold man ønsker utbedret. Rodekart og informasjon om ansvarlig rodeleder er tilgjengelig på [www.maikollen.net](http://www.maikollen.net). I 2022 ble dugnaden gjennomført 5. mai med godt oppmøte.

## 11. 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.

I 2022 var asfaltering av rode 6 planlagt, men rakk ikke før kulden kom.

## 12. SIKKERHET

Maikollen HF har ikke lenger noen avtale om patruljering i området.

### 13. 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.

### 17. HUSEIERSKIFTE

Fire hus har byttet eier i løpet av 2022, og alle har nå flyttet inn. Vi ønsker dere 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 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 foreningen anbefaler vi dere å gjøre dette på mail til [styret@maikollen.net](mailto:styret@maikollen.net)

Oslo, 19. Januar 2023  
Maikollen Huseierforening

Johan Bengte  
Styreleder

Monique Orveland  
Nestleder

Stein Torsvik  
Styremedlem

Bent Haugheim  
Styremedlem

Helge Simonsen  
Styremedlem

Margaret Gulliksen Letnes  
Varamedlem