

Generalforsamling Dalsåsen Vel 2017



Det innkalles til ordinær generalforsamling i Dalsåsen Vel.

Tidspunkt : Onsdag 15. mars kl. 18.30
Sted : Personalrommet, 2.etg på Mortensrud skole

Generalforsamlingen er medlemmenes mulighet til å holde seg orientert om, og påvirke, forhold og beslutninger som berører Dalsåsen Vel. Medlemmene oppfordres derfor til å møte opp. Hvis du selv er forhindret fra å delta, kan du gi fullmakt til et annet medlem om å stemme på dine vegne. Fullmakten kan du fylle ut nederst på møteseddelen som følger med denne innkallingen.

Dagsorden (følger av vedtektene)

1. Godkjenning av fremmøtte stemmeberettigede ved opptelling av møtesedler og fullmakter.
2. Godkjenning av innkalling og sakliste.
3. Valg av møteleder.
4. Valg av referent.
5. Valg av to medlemmer til å underskrive protokollen.
6. Årsberetning.
7. Godkjenning regnskapet og gi styret ansvarsfrihet. Godkjenning godtgjørelse til styret og revisor.
8. Behandling av saker fra styret og evt. fra medlemmene.
9. Budsjett og fastsettelse av kontingent.
10. Valg av:
 - a) Leder for 1 år
 - b) 2 styremedlemmer for 2 år
 - c) 2 varamedlemmer for 1 år
 - d) Valgkomité bestående av 3 personer for 1 år
 - e) Revisor

Vedlegg:

1. Møteseddel/Fullmakt
2. Årsberetning.
3. Regnskap 2016 / Revisors beretning
4. Budsjettforslag 2017
5. Valgkomitéens innstilling

Med vennlig hilsen
Styret i Dalsåsen Vel
Magne Ridderholt - leder

Generalforsamling Dalsåsen Vel 2017

MØTESEDDEL/FULLMAKT

-----leveres på generalforsamlingen-----

Medlemmets navn: _____

Adresse: _____

Jeg gir fullmakt til _____
for å møte for meg på årets generalforsamling i Dalsåsen Vel.

Generalforsamling Dalsåsen Vel 2017

Årsberetning Dalsåsen vel 2017

Styret har i perioden mars 2016 – mars 2017 bestått av:

Verv	Navn	Adresse	Status verv
Leder	: Magne Ridderholt,	Dalsåsen 118	- På valg
Nestleder	: Karelius Hougen,	Dalsåsen 132	- Ikke på valg
Kasserer	: Randi Nerstad,	Oscar Dahls vei 37	- Ikke på valg
Styremedlem	: Shahnaz Aslam,	Oscar Dahls vei 40	- På valg
Styremedlem	: Ajmal Hussein,	Oscar Dahls vei 4	- På valg
Varamedlem	: Marit Ørbech Jensen,	Bjørn Lies vei 9	- På valg
Varamedlem	: Erland Ødegården,	Nordre dals vei 2	- På valg
Revisor	: Tore Stenslie,	Nordre Dals vei 15	
Valgkomite	: Eivind Kind, Kari Hofstad, Mohammed Iqbal Raja,	Oscar Dahls vei 24 Dalsåsen 76 Dalsåsen 150	

➤ Medlemmer.

Dalsåsen Vel har for 2017 lagt til grunn 145 medlemmer.

I henhold til vedtektenes § 3 har samtlige eiere av tomter på Dalsåsen utgått fra g.nr.169, b.nr.3,4,36 m.fl. i Oslo kommune rett og plikt til medlemskap i Dalsåsen Vel.

➤ Møtevirksomhet og saksbehandling.

Forrige årsmøte ble avholdt 16. mars 2016.

Styret har i perioden avholdt 10 ordinære styremøter.

Styret har i perioden registrert 34 konkrete saker og behandlet 26 av disse i styremøtene.

➤ Generell orientering/aktiviteter.

Styreperioden har forløpt uten kritiske eller alvorlige hendelser.

Styret har i stor grad jobbet ut fra hva som har vært planlagte aktiviteter og gjøremål i tillegg til å behandle de henvendelser som har vært rettet til styret.

Styret har ikke mottatt forslag fra medlemmene til behandling i Generalforsamlingen.

Postkasser.

De nye postkassestativene ble ferdigstilt på vårparten og tatt i bruk i mai. Prosessen med etablering av de nye postkassestativene har vært en omfattende og tidkrevende oppgave for styret, som ble avsluttet med godt et resultat. Bortsett fra noen henvendelser om

Generalforsamling Dalsåsen Vel 2017

postkasselåser som har fryst fast pga. skiftende værforhold, er styrets generelle oppfatning at bruken av postkassene har forløpt uten store problemer.

Merverdiavgift-fradrag.

Styret uttrykte i forrige årsberetning behov for å kartlegge muligheter for fradrag av merverdiavgift for kostnader som er påløpt til skadeutbedring og vedlikehold. Det er gjennom det regelverk som fremkommer fra Vellenes fellesorganisasjon ikke fremkommet forhold som klart gir oss berettigelse til slikt fradrag ut fra den type drift og anlegg Dalsåsen Vel har brukt kostnader på gjennom perioden. Styret vil uansett holde seg oppdatert på regelverket med tanke på fremtidige muligheter for mva-fradrag.

Overdragelse av eierskap til felles infrastruktur.

Styret satt som mål å undersøke muligheter for å overdra eierskap for våre privateide veier og vann/avløpsnett til det offentlige. Styret har vært i kontakt med Bymiljøetaten vedrørende mulig overdragelse av eierskap og vedlikehold av veiene, men har ikke fått positiv respons på dette. Det gjenstår for styret å få tilsvarende avklaring vedrørende vann og avløpsnettet, men det er grunn til å tro at den samme holdning vil gjelde for dette.

Byggetiltak.

Styret har gjennom styreperioden mottatt henvendelser vedrørende byggetiltak som ikke er blitt nabovarslet før tiltaket har blitt påstartet.

Det er klare offentlige krav til hvordan byggetiltak skal varsles og forløpe. Hensynet til naboer og vellets fellesområder skal ivaretas, ved at alle tilgrensende og berørte parter skal ha anledning til å uttale seg. Dette erfares at ikke alltid blir etterfulgt av byggherre.

Styrets rolle i dette er primært å påse at vellets fellesområder (veier, grøfter, vann og avløpsnett) ikke blir negativt berørt/belastet, samt å opplyse medlemmene om regler og prosesser etter behov. Styret anser dog ikke å ha et mandat utover dette, hverken i forhold til offentlig regelverk eller ut fra hva som er hjemlet i vellets forskrifter.

Veileder.

Styret har gjennom styreperioden erfart behov for å gjøre normer og regler som berører Dalsåsen Vel bedre kjent og tilgjengelig blant medlemmene. Det er derfor blitt utarbeidet en «Veileder» som beskriver ulike temaer og som er ment til å gi innblikk i de forhold som «realsameiet» Dalsåsen Vel er bygget rundt, og hvordan dette er ment å fungere. Veilederen er i februar blitt delt ut i papirform til alle postkasser i vellet, samt gjort tilgjengelig på vellets hjemmeside. Vi håper medlemmene ser nytte i «Veilederen», og at den vil bidra til økt forståelse for hvordan Dalsåsen Vel fungerer og det mandat/arbeid styret utfører.

Hjemmeside.

Styret ser behov for å forbedre layout og tilgjengelighet av informasjon på vellets hjemmeside slik at denne blir mer anvendelig, «levende» og oppdatert. Dette bør gjøres gjennom kommende styreperiode.

Rutinehåndbok.

Styret har påbegynt arbeid med å lage en «rutinehåndbok» for styrets arbeid. Denne skal beskrive alle prosesser og prosedyrer som følger av styrets arbeid og ansvar. Hensikten med rutinehåndboken er at den skal fungere som et kvalitetsikrende verktøy for det sittende styret, og som et hjelpeverktøy for nye styremedlemmer slik at disse raskere får oversikt og kunnskap om styrets oppgaver og rutiner.

Generalforsamling Dalsåsen Vel 2017

Rutinehåndboken vil samtidig gjøre styrearbeidet mindre personavhengig, og redusere sårbarheten når f.eks. styremedlemmer med lang fartstid i samme rolle trer ut av styret.

Inkasso avtale.

For å forenkle og strukturere rutinene for inndrivelse av ubetalt velavgift, har styret inngått avtale med Conecto AS. Selskapet vil heretter overta inndrivelse av utestående som evt. ikke er blitt betalt etter første gangs purring.

Rusken.

Rusken ble gjennomført 11.mai 2016. På innkallingen var det opplyst ulike vedlikeholdsoppgaver som styret anså som viktig å utføre. Det var et brukbart frammøte og flere av vedlikeholdsoppgavene i vellet ble utført. Barna ble premiært for vel utført oppdrag og de ble servert brus og vafler.

Styret ønsker i år å organisere Rusken-dugnaden på en annen måte enn tidligere, ved å legge denne til en lørdag. Dette ut fra et håp at man da vil få tid til å utføre mer vedlikehold av fellesarealene, noe som er påkrevet. Det jobbes med planer for å kunne avslutte en slik Rusken-lørdag med en felles samling for medlemmene på den nedre ballplassen, hvor det vil bli arrangert aktiviteter for barna og tilrettelagt for grilling og sosialisering for medlemmene. Styret vil komme tilbake med mer informasjon om dette.

Vedlikehold.

Styret har gjennom styreperioden utført følgende konkrete vedlikeholdstiltak:

- Heving av overvannskummer rundt i vellet slik at disse ligger riktig i forhold til terrenget.
- Utbedret gangvei mellom Nordre Dals vei og Oscar Dahls vei samt mellom Oscar Dahls vei og vinterveien. (Etablering av trinn for avsatser på gangveiene ble ikke utført kvalitetsmessig og ble reklamert på. Dette blir utbedret til våren).
- Fjerning av trær på fellesområde i grenseområdet mot Søndre Dal Vel.
- Reparasjon / faststøping av fartsgrenseskilt ved snuplassen i Dalsåsen inn mot Bjørn Lies vei.

I tillegg er det gjort inspeksjoner/tilsyn av lekeplasser og veiareal.

For kommende periode planlegger styret følgende konkrete vedlikeholdsoppgaver:

- Skifte ut gammelt og farlig elektrisk fordelingsnett for strøm til belysning på nedre ballplass, samt skifte lampene.
- Etablere nye trinn for avsatser i gangveiene mellom Nordre Dals vei og vinterveien.
- Sikre skjevt huskestativ på lekeplass mellom Nordre dals vei og Oscar dals vei.
- Etablere permanent fartsdempende hinder der sykkelsti kommer ut ved lekeplass mellom Dalsåsen 66/68.
- Følge opp reparasjon av skade på asfalt mellom Nordre dals vei 19 og 21 (skade påført av entreprenør som ikke har utført arbeid for vellet).
- Generelt vedlikehold av lekeplasser etter behov.

Parkering.

Styret rettet i januar 2016 en klage til Bymiljøetaten (BYM) med henblikk på trafikksikkerhet langs den offentlige delen av Oscar Dahls vei (mellom Dalsåsen og «vinterveien»). Vi ønsket

Generalforsamling Dalsåsen Vel 2017

at det skulle skiltes med parkering forbudt. Dette fordi det spesielt vinterstid oppleves at farlige situasjoner kan oppstå når kjøretøy møter hverandre, og biler står parkert langs veien. Vi mottok svar fra BYM 30. mars at de hadde vært på befaring hvor de konkluderte med at veien var bred nok til å tillate parkering på en side. Styret har ikke overprøvd dette vedtaket.

Økonomi.

Styrets aktiviteter er utført innenfor vedtatt budsjett.

Regnskapet for 2016 viser et positivt resultat på kr. 75.688,- mot budsjettert resultat på kr. 58.000,-. Det budsjetterte resultatet følger av vedtak om oppbygging av vedlikeholdsfond. Overskytende resultatoverskudd skyldes i hovedsak lavere belastning for veibelysning enn budsjettert.

Ved årsskiftet var det ett medlem som ikke hadde betalt velavgift og postkasse.

Budsjett for 2017 legger opp til samme kostnadsnivå og velavgift (inkl. avsetning vedlikeholdsfond) som for 2016.

Styret 24.02.2017

Magne Ridderholt
Styreleder

Generalforsamling Dalsåsen Vel 2017

REGNSKAP FOR PERIODEN 01.01.2016 - 31.12.2016

DRIFTSINNTEKTER

Budsjettpost	Note	Resultat	Budsjett	Avvik
Velavgift ordinær	1)	446 400	449 500	-3 100
Fond	1)	57 600	58 000	-400
Debitorer	2)	-6 000	-	-6 000
Kreditorer	3)	3 050	-	3 050
Sum inntekter		501 050	507 500	-6 450

DRIFTSUTGIFTER

Budsjettpost	Note	Resultat	Budsjett	Avvik
Uforutsette utgifter	4)	44 624	25 000	19 624
Styrehonorar		35 000	35 000	-
Revisorhonorar		1 500	1 500	-
Snøbrøyting/strøing		117 180	120 000	-2 820
Administrative kostnader		9 783	13 000	-3 218
Veibelysning	5)	72 800	100 000	-27 200
Vedlikehold		79 227	83 000	-3 773
Vakthold		69 912	72 000	-2 088
Sum utgifter		430 026	449 500	-19 474
Renteinntekt		4 664	-	4 664
PERIODENS RESULTAT		75 688	58 000	17 688

Generalforsamling Dalsåsen Vel 2017

Balanse

Pr 31122016 Pr 31122015

Aktiva

Saldo bank	463479,38	508917,06	45437,68
Velavgift (kreditor)	3050	3050	0
Avsetning	46872	167748	120876
Sum	513401,38	679715,06	166313,68
Utestående fordringer (debitor)	6000	2800	3200
Eiendeler	519401,38	682515,06	163113,68

Passiva

Avsetning	48872	167748	120876
Velavgift (kreditor)	3050	3050	0
Sum	49922	170798	120876
Utestående fordringer (debitorer)	6000	2800	3200
Bank	463479,38	508917,06	45437,68
Gjeld og egenkapital	519401,38	682515,06	163113,68

Oslo 22.02.2017

Randi Nerstad

Randi Nerstad
kasserer

Generalforsamling Dalsåsen Vel 2017

Noter til regnskapet

- 1) Det var budsjettert med 145 medlemmer. I 2016 var det 144 medlemmer.
- 2) Ett medlem har ikke betalt velavgift og postkasse. Dette er sendt til inkasso.
- 3) En dobbelt innbetalt velavgift fra 2015 som ikke har blitt trukket fra ved neste betaling.
- 4) Kantstein og asfaltering i tilknytning til postkassestativene.
- 5) Veibelysning ble billigere enn budsjettert.

Generalforsamling Dalsåsen Vel 2017

Revisors beretning

Jeg har gjennomgått alle bilag og har ingen bemerkninger til det fremlagte regnskap. Dette er et riktig bilde av periodens aktivitet, og jeg anbefaler Generalforsamlingen å godkjenne dette.

Oslo 24.02.2017



Tore Stenslie
revisor

Generalforsamling Dalsåsen Vel 2017

BUDSJETT 2017

Budsjettpost	Utgift	Inntekt	Resultat
Vakthold	-72.000,-		
Snøbrøyting	-125.000,-		
Strøm veilys	-90.000,-		
Administrative driftskostnader	-15.000,-		
Styrehonorar	-35.000,-		
Vedlikehold/utbedring	-86.000,-		
Revisor	-1.500,-		
Uforutsett/reserve	-25.000,-		
Ordinær velavgift		449.500,-	
Avsetning fond		58.000,-	
Renter		5.000,-	
SUM	449.500,-	512.500,-	63.000,-

Spesifisering velavgift og fondsavsetning 2017:

Ordinær velavgift	145 medlemmer x kr. 3.100,-	=	Kr. 449.500,-
Avsetning fond	145 medlemmer x kr. 400,-	=	Kr. 58.000,-
Sum	145 medlemmer x kr. 3.500,-	=	Kr. 507.500,-

Generalforsamling Dalsåsen Vel 2017

VALGKOMITÈENS INNSTILLING

Valgkomiteen har bestått av:

Eivind Kind,	Oscar Dahls vei 24
Kari Hofstad,	Dalsåsen 76
Mohammed Iqbal Raja,	Dalsåsen 150

Valgkomiteen har følgende innstilling for styresammensetning og revisor for 2017:

Verv		Navn	Adresse	Innstilling
Leder	:	Magne Ridderholt,	Dalsåsen 118	- Til gjenvalg
Styremedlem	:	Karelius Hougen,	Dalsåsen 132	- Ikke på valg
Styremedlem	:	Randi Nerstad,	Oscar Dahls vei 37	- Ikke på valg
Styremedlem	:	Ajmal Hussein,	Oscar Dahls vei 4	- Til gjenvalg
Styremedlem	:	Marit Ørbech Jensen,	Bjørn Lies vei 9	- Nytt styremedlem
Varamedlem	:	Erland Ødegården,	Nordre dals vei 2	- Til gjenvalg
Varamedlem	:	Shahnaz Aslam,	Oscar Dahls vei 40	- Nytt varamedlem
Revisor	:	Tore Stenslie,	Nordre Dals vei 15	- Til gjenvalg