

Til medlemmer i Eivindsholen Vel

Velkommen til generalforsamling, mandag 6. mars kl. 20:00. Årets møte avholdes digitalt. Følg med på vår Facebook-side ved møtestart. Eventuelle spørsmål som gjelder tilgang til møtet, kan rettes til styret der. Dersom noen IKKE har mulighet til å delta digitalt kan du møte opp fysisk i øvre etasje av Rosseland BKs klubbhus.

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 til stede 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

Mandag 6. mars 2023 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 2022**
3. **Årsregnskap for 2022**

Godkjenning av regnskap for 2022
4. **Budsjett for 2023**

Godkjenning av budsjett for 2023
5. **Diverse**
6. **Innkomne forslag**

- Fraskilling av område A+B
7. **Dugnad**
8. **Sankthans-feiring**
9. **Valg av styremedlemmer, valgkomité og revisor for regnskap**

Bryne, 19. februar 2023

Styret for Eivindsholen Vel

Are Gabriel Høyland

Ragnhild Aarbakke

Kathrine Horve

Kenneth Olsen

Jarle Nygård

Trond Vidar Øen

2. Årsrapport for 2022

Styrets sammensetning og møter

Siden forrige ordinære generalforsamling har vellagets styre bestått av:

Leder	Are Gabriel Høyland
Nestleder	Jarle Nygård
Kasserer	Ragnhild Alvsåker Aarbakke
Sekretær	Kenneth Olsen
Styremedlem	Kathrine Horve
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 tre møter i styreåret 2022. 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 – 2022

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.

Oppsummering fra viktige områder styret arbeider med:

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 2022 ble det, etter det styret klarte å fange opp, solgt rett i underkant av 40 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. Sist kontroll ble utført i mars 2022. Det var ingenting som ble påpekt som må fikses denne gang. Ny kontroll er planlagt februar/mars 2023.

Det er skiftet planker på bord med lekeplass nedenfor Eivindsholen barnehage. Det vil også bli byttet planker på flere bord på flere lekeplasser på A og B-feltet.

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.

Vi ser at noen sandkasser på A og B feltet begynner å råtne og vi vil gjerne diskutere på møtet om beboerne vil at disse skal byttes ut eller om vi skal fjerne noen av disse.

Det er kommet forslag om å bytte netting på basketball kurvene på feltet og dette vil bli gjort snarlig.

Ny frisbeegolf-kurv ble installert av beboere på Eivindsholen Vel ved kommunens grøntområde sentralt på feltet, nært lekeplassen med klatrevegg i 2021. Et flott tiltak som velforeningen har støttet økonomisk. Styret ønsker flere tiltak for større barn/ungdommer, så send gjerne inn forslag.

Grøntvedlikehold

Vedlikeholdet av grøntområdene våre har forløpt uten større hendelser i 2022, i motsetning til 2021 der det var større utfordringer med lang vekstsesong og mye overvekst. Styret setter stor pris på beboere som melder ifra om problemer med grøntvedlikeholdet, slik at vi kan få på plass gartner. Styret ønsker å minne beboere på at det er anledning til å selv bidra til grøntvedlikeholdet rundt egen bolig, men at dette må gjøres i samarbeidet og enighet med nærmeste naboer. Gjødsling anbefales ikke uten å kommunisere med grøntansvarlig i Styret.

Parkeringshus

Lysmastene på toppen av parkeringshuset er nå overtatt av Lyse Lux og feil meldes inn på lik linje med alle andre lysmaster i Time kommune. Dette er en avtale Styret har fremforhandlet over lenger tid og vil gi oss en rimelig og sikker drift av lysmastene. Ved feil på disse meldes det inn på

<https://gatelys.lyse.no/gatelys/>

Inne i parkeringshuset har vi redusert antall lysrør fra 30+ til 14 stk. Dette fordi det er langt på vei tilstrekkelig med denne mengden. Disse lysrørene vil sannsynligvis i 2023 byttes ut med LED-rør.

Time kommune

Velforeningen har avtale med Time kommune om ukentlig tømming av søppeldunker på lekeplasser, samt tømming av sandfangkummer som eies av velforeningen. Dersom dere opplever tette sandfang gi beskjed til styret. En lang periode med omkjøring gjennom Langholvegen er nå over. Dersom noen føler at Time kommune ikke har satt ting tilbake i opprinnelig stand ber vi dere om å melde fra om dette til styret via e-post.

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. Trenden med at folk setter fra seg avfall ved fulle dunker viste seg i 2022 å være fallende.

3. Kommentarer til årsregnskapet 2021

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 2022 var til sammen kr. 401.813, -. Inntektene vår kommer i all hovedsak fra medlemskontingent, samt salg av tjenester. Det er også en MVA-refusjon på 2.813, - som regnskapsføres som inntekt, denne var noe mindre enn budsjettet.

Kostnader:

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr. 384.226, -.

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 et overskudd på 17.586, -. Det skyldes bl.a. at det ble brukt mindre på vedlikehold enn budsjettet. Det var også satt av 10.000, - til søkbare midler, men her var det ingen som søkte.

Lekeplassene rundt om på Eivindsholen begynner å bli noen år og styret ønsker derfor å sette av overskuddet til fremtidig vedlikehold av lekeplasser.

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

4. Kommentar til budsjett for 2022

Til godkjenning for 2023 legger styret frem budsjett for 2023. 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,-

Søkbare midler reduseres til 5000,- pga. manglende interesse i 2022.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.

Budsjett 2023 gir et positivt resultat på ca. kr. 1.200. Vi ser per nå ikke et behov for å øke kontingent. Vi holder vedlikeholdsposten høyere enn resultatet viste i 2022. For å kunne ta tak der det er nødvendig.

Regnskap 2022 og budsjett 2023 kommer frem som eget vedlegg til årsberetningen.

5. Diverse

- Snømåking og -strøing på ikke-kommunale veier ble på generalforsamling i 2020 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.

- Det er flere som har rapportert inn støy fra lekeplassen mellom Markavegen 3 og Torvmyrvegen, da særlig basketballkurven. Det blir vanskelig å ta bort noe som skaper aktivitet, men styret er åpne for forslag. Vi ønsker at de som spiller inn slike ulemper også kommer med konkrete forslag til hvordan det kan løses.

- Styret ønsker å minne om at det ikke er lov å parkere i gatene som er definert som gatetun med mindre det er en særskilt anvist plass. Kort oppsummert er det ikke lov å parkere på andre plasser enn parkeringsplasser og gardsrom.

- I løpet av våren/sommeren 2023 håper vi å få malt stripene på parkeringsplassene som tilhører vellaget. Dette medfører at parkeringsplasser må «stenges» en kort periode. Dette vil selvfølgelig bli varslet og de som eventuelt parkerer/lar bilen stå gjør dette på eget ansvar.

6. Innkomne forslag

Se vedlegg med både saksforslaget og styrets innstilling.

7. Dugnad

Vi tar sikte på å kjøre en dugnadsdag før 17. mai. Samtidig utfordrer vi beboerne til å plukke søppel i busker nå som det er få blader på buskene.

7. Sankthans-feiring

Etter suksessen i fjor satser vi på også i år arrangere 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.

8. Valg av styremedlemmer, valgkomité og revisor for regnskap

Ragnhild Aarbakke, Trond Vidar Øen og Jarle Nygård er på valg i år. Det velges inn medlemmer til styret under generalforsamlingen.

Det lyktes ikke å finne to medlemmer til valgkomiteen. Den eneste som meldte seg til tjeneste var Krister Wemberg.

Revisoren som ble valgt inn ved forrige generalforsamling ønsket dessverre ikke å fortsette. Det aksepterte styret.

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



Resultat				
KONTO	2022	2021	BUDSJETT 2022	BUDSJETT 2023
Inntekter				
Medlemsinntekter				
3200 Kontingent medlemmer	372 000,00	319 600,00	379 000,00	379 000,00
3211 Salg Grøntvedlikehold	27 000,00	27 000,00	27 000,00	27 000,00
<i>Sum Medlemsinntekter</i>	<i>399 000,00</i>	<i>346 600,00</i>	<i>406 000,00</i>	<i>406 000,00</i>
Tilskudd				
3500 MVA refusjon	2 813,00	7 474,00	4 600,00	1 800,00
Andre inntekter				
3850 Arrangement inntekter	0,00	5 601,00	0,00	0,00
3910 Purregebyr	0,00	159,24	0,00	0,00
3960 Andre inntekter	0,00	1 178,17	0,00	0,00
<i>Sum Andre inntekter</i>	<i>0,00</i>	<i>6 938,41</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Finansinntekter/Kostnader				
8040 Renteinntekter	0,00	1 364,27	0,00	0,00
Sum Inntekter	401 813,00	362 376,68	410 600,00	407 800,00
Kostnader				
Varekostnad				
4310 Strøm	9 924,09	8 390,84	12 000,00	12 000,00
Annen driftskostnad				
6010 Korrigeringer	0,00	2 499,70	0,00	0,00
6060 Arrangement	640,00	0,00	1 500,00	1 500,00
6100 VFO	4 390,00	4 002,00	4 500,00	4 500,00
6303 Grøntvedlikehold	304 268,00	304 268,00	304 268,00	304 268,00
6310 Vedlikehold	29 386,90	0,00	40 000,00	35 000,00
6320 Grøntvedlikehold tillegg	0,00	26 305,00	0,00	0,00
6370 Søkbare midler	0,00	4 546,00	10 000,00	5 000,00
6550 Uforutsatte utgifter	0,00	10 269,40	5 000,00	3 000,00
6800 Kontorrekvisita	210,00	993,70	500,00	300,00
6810 Styreweb	6 958,25	6 834,50	7 000,00	7 000,00
7500 Forsikring	5 849,00	5 572,00	6 000,00	6 000,00
7610 Styre og årsmøtekostnader	20 320,00	21 790,04	25 000,00	25 000,00
7770 Gebyr bank og bet.formidling	1 760,25	1 250,80	2 000,00	2 000,00
7779 Gebyr betalingsformidling	0,00	731,25	0,00	0,00
7790 Blomster / Gaver	520,00	744,00	1 000,00	1 000,00
<i>Sum Annen driftskostnad</i>	<i>374 302,40</i>	<i>389 806,39</i>	<i>406 768,00</i>	<i>394 568,00</i>
Sum Kostnader	384 226,49	398 197,23	418 768,00	406 568,00
Årets overskudd	17 586,51	-35 820,55	-8 168,00	1 232,00

Balanse

Konto	2022	2021
-------	------	------

Eiendeler

Fordringer		
1510 Kundefordringer	0,00	0,00
Bankinnskudd/Kontanter		
1920 Driftskonto	226 233,41	208 646,90
1921 Fastrente konto	0,00	0,00
Sum Bankinnskudd/Kontanter	226 233,41	208 646,90
Sum Eiendeler	226 233,41	208 646,90

Kapital

Opptjent egenkapital		
2050 Annen egenkapital	226 233,41	208 646,90
Sum Kapital	226 233,41	208 646,90
Sum egenkapital og gjeld	226 233,41	208 646,90

Kommentar til Regnskap Eivindsholen Vel 2022

Saldo driftskonto pr. 01.01.2022	kr	208646.9
Saldo kontoer pr. 01.01.2022	kr	208646.9
Saldo driftskonto pr. 31.12.2022	kr	226233.41
Saldo konto pr 31.12.2021	kr	226233.41
Differanse = overskudd	kr	17586.51
Differanse= overskudd	kr	17586.51

Budsjettet for 2022 var vedtatt på generalforsamlingen med underskudd kr 8168,-
Resultatet for 2022 ble et overskudd med kr 17.586,51
Regnskapet viser da et resultat på 25.754,51 mer en budsjettet.
Noe svikt i forhold til budsjett på medlemsinntekter da ikke alle hadde betalt kontingent pr. r
Mva refusjon ble noe mindre en budsjetert
Alle utgiftsposter ligger under budsjett.
Det er ikke rom for store utgifter/investeringer uten å trekke på oppsparte midler.
Lekeplassene begynner å bli noen år så de må holdes vedlike.
Styret ønsker å sette av overskuddet (kr 17.586) til fremtidig vedlikehold av lekeplasser.
Medlemskontingenten for 2023 er kr 1.000,- Foreslår at den holdes uendret i 2024.

Bryne 12.02.2023
Ragnhild A Aarbakke
Kasserer Eivindsholen Vel.

ryttår..

Saksforslag årsmøte 202 Eivindsholen Vel.

Saken gjelder.

På vegne av husstander i Felt A og B fremmer vi herved forslag om at alle husstander i disse feltene skilles ut fra dagen vellag, for så å danne nytt vellag og nytt styre.

Vi mener vellaget i dag er for stort og vi ønsker derfor å trekkes oss ut av nåværende vellag og danne vårt eget.

Det er per i dag en stor differanse i mengde områder som skal vedlikeholdes.

På grøntområder er det en differanse på 447% mellom disse 2 områdene.

Felt A og B har følgende estimerte mengder:

5 lekeplasser

54 parkeringsplasser

3760m² med grøntområdet etc. inklusiv plener.

Felt C,D og E har følgende estimerte mengder:

11 lekeplasser med betydelig mer mengde apparater.

126 parkeringsplasser inklusivt parkeringshus som ikke kan nyttes av oss.

16806m² med grøntområder inklusiv plener.

Det har og blitt klippet og vedlikeholdt ca 5000m² med plen og grøntområder gratis for kommunen i flere år, noe som medlemmene har måttet betale for.

Forslag til vedtak:

- Felt A og B skilles ut som et eget vellag fra 01.05.2023.
- Nytt styre, organisasjonsnummer og bankkonto skal være på plass inne 01.05.2023.
- Nytt vellag overtar fra 01.05.2023 ansvaret for drift og vedlikehold av gjeldene grøntområder i disse feltene som dagens vellag drifter.
- Eivindsholen Vel utbetaler årets kontigent fra Felt A og B til nytt vellag innen 10.05.2023.
- Eivindsholen Vel beholder alle oppsparte midler fra felt A og B.
- Eivindsholen Vel oversender gjeldene medlemsliste for felt A og B innen 01.04.2023 til nytt styre.

På vegne av felt A og B.

Bjørn Erik Ualand
Geir Pollestad
May Hilde Hansen
Espen Joranger.
Torstein Håland.

Lars Vetrhus Lode
Tommy Sælevik
Peter Mörk.
Chris Andre Tjessen.

Jan Ove Osmo
Jørn Bjaanes
Kurt Sigval Grøsfjeld
Kjersti Sandvik Bernt

Vedlegg:

Forslag til budsjett for nye Eivindsholen vel felt A og B.

Eivindsholen Vel A&B

Budsjett 2023	Kommentar	Inntekt	Utgift
Medlemskontingent	Kr. 1000,- X 96	96 000,00	
Grøntvedlikehold	10,- pr kvm +mva		-32 500,00
VFO			-1 560,00
Styreweb			-1 250,00
MVA refusjon			
Tømming av sandfanger	1 gang pr 6år 20stk		-2 300,00
Søkbare midler			
Lekeplasskontroll			-4 000,00
Sum, overføres til neste år		54 390,00	

Styrets innstilling

Styret ser seg først og fremst nødt til å korrigere en del av tallene som er lagt til grunn i saksforslaget. Ikke bare er de misvisende, men direkte villedende. Vi antar at saksfremmer mener at området som faller inn under A og B er Eivindsholen vels eiendom rundt og ved Kong Haakons veg og Rudlå. Vegen Rudlå i seg selv er beboerne i Rudlås egen eiendom.

Resterende områder av fellesarealene regnes da som angivelig å være C, D og E «sine områder».

Det gir, ifølge Kartverket, fellesområder på størrelse:

A + B: 6085 m²

C + D + E: 20588 m² hvorav det ca. 4230 m² mot Tjødnå og Brøytvegen sees på som områder som er vedlikeholdsfrie.

Saksforslag, med styrets anmerkninger i rød skrift

På vegne av husstander i Felt A og B fremmer vi herved forslag om at alle husstander i disse feltene skilles ut fra dagen vellag, for så å danne nytt vellag og nytt styre. Vi mener vellaget i dag er for stort og vi ønsker derfor å trekkes oss ut av nåværende vellag og danne vårt eget. Det er per i dag en stor differanse i mengde områder som skal vedlikeholdes. På grøntområder er det en differanse på 447% mellom disse 2 områdene.

Styrets anm.: Differansen som nevnes er helt feil. Fellesområdet til C+D+E er 3,38 ganger så stort som A+B, men det er også nesten 3 ganger så mange beboere. Mer om det i tabellen under.

Felt A og B har følgende estimerte mengder:

5 lekeplasser

54 parkeringsplasser

3760m² med grøntområdet etc., inklusive plener.

Styrets anm.: Det korrekte målet på fellesarealet er 6085 m², ifølge Kartverket.

Felt C, D og E har følgende estimerte mengder:

11 lekeplasser med betydelig mer mengde apparater.

Styrets anm.: Det korrekte tallet er 10 lekeplasser.

126 parkeringsplasser inklusivt parkeringshus som ikke kan nyttes av oss.

Styrets anm.: Det korrekte tallet på parkeringsplasser på dette området er 93.

16806m² med grøntområder inklusive plener.

Styrets anm.: Det korrekte målet på fellesarealet er 20588 m², ifølge Kartverket. Dette inkluderer de ca. 4200 m² mot Tjødnå og Brøytvegen sees på som områder som er vedlikeholdsfrie.

Det har og blitt klippet og vedlikeholdt ca. 5000m² med plen og grøntområder gratis for kommunen i flere år, noe som medlemmene har måttet betale for.

Styrets anm.: Hva som er gjort tilbake i tid har ikke styret oversikt over, men i dag klippes et lite område for kommunen ved Markavegen 24. Gjenytelsen er at kommunen tømmer sandfangkummer ved behov og bossdunker på feltet. Etter styrets mening er det en avtale vi kommer godt ut av.

Forslag til vedtak:

- Felt A og B skilles ut som et eget vellag fra 01.05.2023.
- Nytt styre, organisasjonsnummer og bankkonto skal være på plass inne 01.05.2023.
- Nytt vellag overtar fra 01.05.2023 ansvaret for drift og vedlikehold av gjeldene grøntområder i disse feltene som dagens vellag drifter.

- Eivindsholen Vel utbetaler årets kontingent fra Felt A og B til nytt vellag innen 10.05.2023.
- Eivindsholen Vel beholder alle oppsparte midler fra felt A og B.
- Eivindsholen Vel oversender gjeldene medlemsliste for felt A og B innen 01.04.2023 til nytt styre.

Styrets kommentarer til vedtaksforslaget:

Ser man på fordeling av de 379 boenheten er den prosentmessige fordelingen mellom A+B og C+D+E:

A+B: 96 => 25,3%

C+D+E: 283 => 74,7%

Fordeling parkeringsplasser:

A+B: 54 parkeringsplasser => 0,56 gjesteparkeringsplasser per boenhet. Andel: 37%

C+D+E: 93 parkeringsplasser => 0,33 gjesteparkeringsplasser per boenhet. Andel: 63%

Fordeling fellesområde:

A+B: ca. 63 m² per boenhet

C+D+E: ca. 72 m² per boenhet. Trekker man fra området det vedlikeholdsfrie området mot Tjødna og Brøytvegen er man nede på 60 m² per boenhet.

Den prosentmessige fordelingen av fellesarealer:

A+B: 22,8%

C+D+E: 77,2%

	Parkeringsplasser	Fellesareal	Beboere
A+B	36,7 %	22,8 %	25,3 %
C+D+E	63,3 %	77,2 %	74,7 %

Basert på beboere hvor ca. ¼ bor A+B på ser vi at fordeling er nokså rettferdig. C+D+E har litt færre parkeringsplasser enn om det hadde vært helt nøyaktig fordelt. Til gjengjeld litt større fellesareal enn helt nøyaktig fordeling.

Det skal dog sies at det på C+D+E er litt dyrere vedlikeholdskostnader per kvadratmeter, enn for A+B.

Eiendommer:

Det er ikke nevnt noe om hvordan og når eiendommene skal fordeles. Ei heller nevnt eventuelle kostnader i denne forbindelse og hvem som skal ta regningen for dette. Da tenker styret på kost i forbindelse med oppmåling, overdragelse, dokumentavgift etc. Skal først en del av vellaget skilles ut er det helt naturlig at også de blir juridisk eier av områdene de skal drifte og vedlikeholde. Beboerne i både A+B og C+D+E fortjener en mer oversiktlig plan over hvilke områder som skal eies av hvem.

Vedlikehold:

Vellaget har en vedlikeholdsavtale med Bjelland som omfavner alle fem delfeltene (A, B, C, D og E).

Den løper ut 2025, men har en gjensidig oppsigelsestid på seks måneder. Det er ikke rettferdig at områdene C, D og E skal sitte igjen med regningen for dette ut de seks månedene.

Økonomi:

Hva de økonomiske konsekvensene ved en eventuell fraskilling er ikke belyst. Det vil være urettferdig om beboerne på felt C, D og E blir påført ekstrakostnader fordi A+B vil skilles ut. Må kontingenten økes? Styret mener det er saksfremmers plikt å dokumentere dette i sitt saksforslag. Det har til en

viss grad blitt gjort for A+B, men for C+D+E er det ikke presentert. Som nevnt lenger oppe er det usikkerhet knyttet til eventuelle kostnader ved utskilling.

Time kommune:

Om kommunen vil godkjenne en fradeling er uvisst – også dette mangler det informasjon om i saksforslaget. Alle boenhetene på Eivindsholen er tinglyst med pliktig medlemskap i velforening. Det er underforstått at dette betyr Eivindsholen vel. Kommunen setter nok pris på at de har ett vellag å forholde seg til når det kommer til dialog rundt og ved Eivindsholen. Styret ser også fordelen med å være «store» for å bli hørt i kommunen.

For at saksforslaget skal klubbes gjennom kreves det endring av vedtektenes paragraf 1:

1. Definisjon

Eivindsholen Vel er en forening hvor alle huseiere/leilighetseiere innenfor det geografiske området som inngår i Eivindsholen boligfelt har rett og plikt til å være medlem og slik at hvert gårds- og bruksnummer/seksjonsnummer representerer ett medlem med én stemme på generalforsamling.

Styret gjør oppmerksom på at endring av vedtektene krever av vedtektene §3.5 kvalifisert flertall:
... Beslutninger ut over den alminnelige formålsparagraf krever likevel kvalifisert (2/3) flertall av de tilstedeværende stemmeberettigede ved:

- *vedtektsendringer*
- *omfattende bruksendring av fellesarealer*
- *mistillit til styret.*

Styret ønsker debatt om utskilling velkommen, men mener at et saksforslag i denne størrelsesorden må inneholde vesentlig mer dokumentasjon enn det som er sendt inn i dette tilfellet.

Styrets innstilling er at saksforslaget **forkastes**.