



Heilo Vel Nydalen Oslo



Referat fra årsmøte i Heilo vel, tirsdag 15. mars 2011

Sak 1. Innkalling og dagsorden ble godkjent, med en bemerkning om at regnskap og budsjett ikke ble utdelt i uke 10, slik det sto i innkallingen, men først på årsmøtet.

Sak 2. Arvid Grøtting ble valgt til møteleder, Solveig Evang og Gisle Erlien ble valgt til referenter og Reinulf Aasen og Siri Seterelv ble valgt til medundertegnere og tellekorps.

Sak 3. Styrets sekretær, Solveig Evang, gikk gjennom styrets arbeid og det ble åpnet for spørsmål og kommentarer underveis.

Vedtekter og stemmerett

Årsmøtet godtok styrets forklaring på hvorfor det ikke ble avholdt ekstraordinært årsmøte, slik det ble bestemt på forrige årsmøte.

Udangang under Gjøvikbanen

Styret hadde med tegninger og skisser av den foreslåtte overgangen, og beboerne ble oppfordret til å se på disse etter årsmøtet.

Utbygging av svingen

Det ble uttrykt bekymring over at det heller ikke i år ser ut til å bli en utbygging av svingen, da styret vurderer at dette henger sammen med den eventuelle over-/udangangen. Styret vil allikevel gå i gang med å utarbeide en kostnadsberegning, slik at vi kan komme raskt i gang når en evt. beslutning er tatt. For å bedre sikkerheten i svingen allerede nå, vil styret få flyttet parkering forbudtskiltet utenfor GS nr. 19A et stykke lenger ned.

Skilt: Velkommen til Heilo vel.

Det ble uttrykt ønske om en tydelig skilting, slik at besøkende og taxisjåfører forstår at veien fortsetter forbi GS. nr. 11. Styret kunne opplyse om at det nye skiltet kommer til å gi svært synlig og god informasjon om dette, i og med at det blir plassert nede ved rundkjøringen.

Gressklipping

Også i år ble beboere oppfordret til å melde ifra til styret hvis de vet om noen som vil påta seg gressklippingen på lekeplassen mot et lite vederlag.

Dugnad

Årets vårdugnad avholdes lørdag 30. april klokka 11.00.

Frammøte ved oppslagstavla utenfor GS nr. 21.

Parkering

Selv om Q-park har varslet skriftlig at de sier opp avtalen med oss fra 1. mars, er de observert i området flere ganger, og de fortsetter å ilegge bøter. Styret forsøker snarest å finne et nytt parkeringsselskap som kan overta driften av dette.

Sak 4. Regnskapet for 2010 er revidert og godkjent av revisor Roald Fevang pr. mail. Årsmøtet godkjente regnskapet på betingelse av at skriftlig revisorerklæring blir lagt ved referatet fra årsmøtet og arkivert. Årsmøtet ba også om at honorar til advokat ble spesifisert i ny note til regnskapet.

BUDSJETT OG REGNSKAP 2010

	Budsjett 2010		Regnskap 2010	
	Inntekt	Utgift	Inntekt	Utgift
1. Beholdning pr. 01.01.10	432731		432731	
2. Velkontingent	142100		140200	
3. Utestående kontingent 2009			2000	
4. Renter	4000		556	
5. Gebyrer/div utg		100		103
6. Gatelys		50000		14821
7. Snøbrøyting/strøing		40000		45866
8. Div. vedl./Dugnad		30000		29633
9. Styrekostn.		14000		11996
10. Møter og kontorteknisk		6000		8359
11. Ny sving/trapp		100000		0
12. Betaling av gjeld		9169		7854
13. Sum:	146100	254269	142756	118632
14. Pr. 31.12.10		324562		456855
Sum:	578831	578831	575487	575487

Notater til regnskapet:

Vi valgte å se på styrebudsjettet som 2000 per styremedlem, og har derfor bare brukt 12000, da Finn Halvorsen trakk seg relativt tidlig på året. Ny trapp er stadig utsatt grunnet usikkerhet rundt under- eller overgang. Utbedring av svingen må utredes mhp. løsning og kostnad. Bevilgningen på 100000 fra 2010 foreslås videreført.

Under møter og kontorteknisk er ca kr 4000 brukt til advokatbistand ifm. endring av vedtekter.

Sak 5.

Styret fikk av årsmøtet 2010 følgende oppdrag: *Det nye styret må så raskt som mulig få utredet grunnlaget for fordeling, inkludert forholdet til Fredensborg eiendoms parkeringsdrift, og deretter innkalle til ekstraordinært årsmøte for endelig å fastsette fordelingen.*

Styreleder informerte om at oppdraget har vist seg å ta lenger tid enn forutsatt, blant annet fordi dette ikke er en sak der det finnes fasitsvar. Styret besluttet å søke advokathjelp gjennom Huseiernes Landsforbund, og har fått god hjelp av advokat Botolf Botolfsen fra Langseth advokatfirma. Det ble bl.a. oppdaget at Gunnar Schjelderups vei 33, g.nr. 77 b.nr. 100, ikke har noen tinglyste eierandeler i veien (g.nr. 77 b.nr. 321), og heller ingen tinglyst bruksrett til veien. Det samme gjelder parkeringsplassen ved siden av nr. 33, g.nr. 77 b.nr. 207. Dette innebærer selvsagt ikke at de ikke kan bruke veien, men det innebærer heller ikke at de skal slippe unna å betale for bruken. Betaling for bruk av private veier er grundig hjemlet i Veglova og i rettspraksis. Ved å betale, har de krav på en viss innflytelse i styre og stell for den delen av foreningen som fortar drift av veien.

Det vedtektsendringene i korte trekk går ut på, er det følgende:

For det første deles foreningen i to deler, men med felles styre og vedtekter. Den ene delen, Vellet,

har som mål å fremme medlemmenes felles interesser i distriktet og virke for stedets forskjønnelse og trivsel. Medlemskap og stemmerett for denne delen blir som før: Alle som bor i området er medlem, mens stemmerett følger eierandelene i veien. For denne delen vil i utgangspunktet også kontingenten følge eierandelene i veien; ikke fordi det ikke er nyttige saker for nr. 33 og 35 også her, men fordi vi vanskelig kan tvinge noen av disse til å melde seg inn.

Den andre delen, Veilaget, får som formål å drive veien. Alle som har eiendom med adkomst gjennom veien, uansett om de eier andeler eller ikke, blir medlem her. For denne delen slutter vi å snakke om kontingent, og går over til å snakke om vedlikeholdsavgift. Vi fortsetter å bruke ordet vedlikeholdsandeler om den andelen av det totale budsjettet til veilaget som hvert medlem skal betale.

Det er 66 deleiere i veien som har en eiendom som faktisk brukes til boligformål. Som før skal disse betale én andel hver. I tillegg har lekeplassen fire andeler som det ikke er naturlig at kommunen betaler for. Det er tre eiendommer som åpenbart bruker veien, men som ikke har noen eierandel: Nummer 33, g.nr. 77 b.nr. 100; parkeringsplassen ved siden av, g.nr. 77 b.nr. 207; og nummer 35, g.nr. 73 b.nr. 758.

Nummer 35 består av en enkelt bolig, og i tråd med praksis for øvrige småhus og leiligheter foreslår vi at de betaler én vedlikeholdsandel.

Nummer 33 består av ca.180 små leiligheter, og ifølge Fredensborg Eiendom er det svært få av beboerne i disse leilighetene som disponerer bil. Derfor ønsker de å betale en betydelig lavere andel av vedlikeholdskostnadene enn de gjør i dag. Styret har ikke klart å komme til enighet med Fredensborg om størrelsen på vedlikeholdskostnadene, men etter en nøye vurdering av de ulike faktorene, har vi kommet fram til at det er rimelig å redusere vedlikeholdsandelene fra 82, slik de har i dag, til 64 andeler, noe som vil utgjøre 49 % av vedlikeholdskostnadene.

Om dette forslaget blir vedtatt, vil nr. 35, nr. 33 og parkeringsplassen få stemmerett i relevante spørsmål, og de vil dermed kunne være med på å påvirke budsjettet for veilaget og valget på nytt styre.

Til slutt hadde styret forslag om noen redaksjonelle endringer. Når vi allikevel er nødt til å endre virkeområdet til foreningen slik at ikke nummer 35 faller utenfor når de åpenbart bruker veien, fjerner vi like godt det vedlagte kartet fra vedtektene og henviser heller til adressene og til eiendommer som har sin adkomst gjennom veien. Og når vi nå allikevel rydder opp, tar vi bort ordet *forskuddsvis* når det gjelder betaling av kontingent, og lar den betales ved forfall slik både praksis og logikk tilsier. Vi tar også med budsjetter, kontingent og vedlikeholdsavgift i hva årsmøtet skal behandle, i tillegg til å dele både budsjett og regnskap i to. Ellers er det noen mindre endringer som har sammenheng med delingen av foreningen.

Det ble av årsmøtet fremmet to forslag om tilføyelser til styrets forslag om vedtektsendringer:

- 1: Tilføyelse til §4 – nytt siste ledd: Rett til parkering i veien er knyttet til eierandelene i gnr. 77/321.
- 2: Tilføyelse til §4, annet ledd: Føy til "per andel" også for deleieres stemmerett, så dette ledd lyder: Medlemmene som er deleier har to stemmer per andel og de med bruksrett har en stemme per andel av vedlikeholdsplikten....

Avstemmingen over forslagene ga følgende resultat:

- Styrets forslag til nye vedtekter ble vedtatt enstemmig, med 25 stemmer etter de gamle vedtektene. Dermed ble de to neste avstemningene gjennomført etter de nye stemmereglene som nå var vedtatt.
- Tilføyelse nr. 1 vedtatt med 38 stemmer for, ingen mot, 2 avholdende.
- Tilføyelse nr. 2 vedtatt enstemmig – 40 stemmer for.

Vedlikeholdsavgift antall*beløp	131	kr 900,00
Underskudd		kr -104 850,00

- 1) Ny trapp er stadig utsatt grunnet usikkerhet rundt under- eller overgang. Utbedring av svingen må utredes mhp. løsning og kostnad. Bevilgningen på 100000 fra 2010 til dette foreslås videreført og dekket med eksisterende midler.
- 2) Inkludert advokatutgifter
- 3) Inkludert skifte av noen utslitte armaturer

Sak 8. Valgkomiteen gjorde oppmerksom på at det ville vært ønskelig med en representant fra GS nr. 33, men at de ikke hadde fått noen derfra til å stille til valg.

Sissel Jørgensen 19 C, ble valgt til styremedlem for 2 år
Anne Mette Haug Hansen 41 A, ble valgt til styremedlem for 2 år
Reinulf Aasen 41 D, ble valgt til vara for 1 år
Marthe Tang 29 A, ble gjenvalgt til vara for 1 år
Roald Fevang 37 E, ble gjenvalgt som revisor for 1 år

Til valgkomite ble Siri Setereiv 29 B og Johan Brox 31 D ble gjenvalgt for 1 år. Årsmøtet påpekte at i følge vedtektene skal valgkomiteen ha tre medlemmer. Asbjørg Hammer ble foreslått og sa ja til å stille til valg som tredje medlem.

Valget ble foretatt ved akklamasjon.

Styret for 2011 ser dermed slik ut:

Arvid Grøtting, Solveig Evang, Henrik Bakken, Sissel Jørgensen, Anne Mette Haug Hansen, Marthe Tang og Reinulf Aasen,

Styret konstituerer seg med leder, nestleder og kasserer på første møte.


Solveig Evang


Gisle Erlien


Reinulf Aasen


Siri Setereiv

Til Heilo Vel
v/Henrik Bakken

Oslo, 12/3-2011

Revisjonsberetning for 2010

Jeg har gjennomgått regnskapet til Heilo Vel for 2010

Bokførte inntekter, kostnader og bevegelser på bankkonto er kontrollert og jeg kan bekrefte at regnskapstallene pr 31.12.2009 stemmer med de fremlagte bilag.

Gjennom år 2010 har det vært en økning i disponible midler for Heilo Vel på kr 24 124,73. Heilo Vels likviditet og soliditet kan anses som tilfredsstillende med 456 855,80 på bankkonto per 31.12.2010.

Med vennlig hilsen

Roald Fevang



Heilo vel

Nydalen Oslo



Vedtekter for Heilo Vel

§1. FORMÅL

Heilo Vel har som mål å fremme medlemmenes felles interesser i distriktet og virke for stedets forskjønnelse og trivsel. Foreningen opptar til behandling enhver sak som kan tjene disse formål. Se paragraf 2-3.

Heilo Vel er samtidig et veilag for veien (gnr. 77 bnr. 321) gjennom området. Se paragraf 4-5.

For fellesbestemmelser for Vellet og Veilaget, brukes Foreningen

Foreningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

Foreningen er partipolitisk nøytral.

Vellet

§2. MEDLEMSKAP

Enhver som bor eller har eiendom i området Gunnar Schjelderups vei 15-41 er medlem i vellet. Stemmeberettiget er de som har eierandel i gnr. 77 bnr. 321 (veien). Det regnes en stemme pr. eierandel. Representanter for sameiestyrene kan stemme på vegne av sameiets eierandeler, etter at skriftlig fullmakt er lagt fram.

§3. KONTINGENT

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales til kassereren innen forfall.

Veilaget

§4. MEDLEMSKAP

Medlemskap og stemmerett i veilaget (jf. §1 andre avsnitt) har alle deleiere i veien (gnr. 77 bnr. 321) og alle andre eiere av eiendom (bruksrett) som har sin adkomst gjennom veien.

Medlemmene som er deleier har to stemmer per andel og de med bruksrett har en stemme per andel av vedlikeholdsplikten, jf. §5, forutsatt betalt vedlikeholdsavgift.

Representanter for sameiestyrene kan stemme på vegne av sameiets eierandeler, etter at skriftlig fullmakt er lagt fram.

Veien er fellesområde, der alle med eierandel har felles bruksrett knyttet til eierskapet, og der andre har bruksrett knyttet til vedlikeholdsavgiften.

Denne retten er ikke tinglyst som eksklusiv for noen del av gnr. 77 bnr. 321, og retten kan dermed ikke selges eller leies ut til andre eiendommer enn den er tildelt.

Rett til parkering i veien er knyttet til eierandelene i gnr. 77/321.

§5. VEDLIKEHOLDSPLIKT

Utgifter til drift og utbedring av veien fordeles på medlemmene i veilaget (jf. §4) etter vedlikeholdsandeler som beskrevet under.

Årsmøtet bestemmer vedlikeholdsavgiften per vedlikeholdsandel.

Eiere av småhus og leiligheter som også er deleiere i gnr. 77 bnr. 321 (veien), betaler en vedlikeholdsandel per eierandel i veien. Dette utgjør til sammen 66 andeler.

Andre eiere av eiendom med adkomst (bruksrett) gjennom veien skal betale avgift tilsvarende sin bruk av veien. Dette gir følgende fordeling:

Gnr./Bnr.	Vedlikeholdsandeler:
77/100	32
77/207	32
73/758	1

Eier av tomt som ikke benyttes, eller som benyttes til friområde, betaler ikke vedlikeholdsavgift. (Dette gjelder p.t. kun gnr. 77 bnr. 315.)

Totalt er det 131 vedlikeholdsandeler.

Når en eiendom knyttet til veien endrer sin utnyttelse på en måte som gir en vesentlig endret bruk av veien, eller når en ny eiendom seksjoneres og tas i bruk på en slik måte at det betinger bruk av veien, fastsetter årsmøtet hvilken andel som skal betales og endrer denne paragraf tilsvarende.

Vedlikeholdsavgift etter denne paragraf som ikke er benyttet ved årets utgang, skal avsettes til et vedlikeholdsfond.

Fellesbestemmelser

§6. LEDELSE

Foreningen skal ledes av et styre som består av fem medlemmer valgt av medlemmene i veilaget; Leder, nestleder, sekretær, kasserer og styremedlem. Styret velger selv hvem som skal inneha de ulike verv. Inntil to varamedlemmer kan supplere styret. Styret er beslutningsdyktig når minst tre av medlemmene er til stede inklusive lederen eller nestlederen. Lederen eller i hans fravær nestlederen leder styrets møter. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme. Alle saker og all korrespondanse skal legges frem på styremøtet. Det skal skrives referat fra styrets møter. Styret har disposisjonsrett over foreningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak fra årsmøtet. Regnskapsåret går fra 1/1 til 31/12.

Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres med minst 8 dagers varsel.

Det kan avholdes egne møter for vellet og veilaget.

Årsmøte

Foreningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinære årsmøter holdes i mars måned. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 14 dagers varsel. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på

årsmøtet.

Årsmøtet behandler:

- Årsmelding
- Regnskap for vellet
- Regnskap for veilaget
- Budsjett og kontingent for vellet (jf. §3)
- Budsjett og vedlikeholdsavgift for veilaget (jf. §5)
- Innkomne forslag
- Valg i henhold til §7

Forslag som ønskes behandlet på årsmøtet må fremmes skriftlig til styret innen 1. februar.

Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede. Lovendringer krever 2/3 flertall. Det velges en dirigent som leder årsmøtet. Årsmøtets beslutninger protokolleres og sendes samtlige medlemmer.

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevet eller når minst ¼ av medlemmene kommer med skriftlig krav om dette.

§7. VALG

Årsmøtet skal velge

- 5 styremedlemmer
- Inntil 2 varamedlemmer
- Valgkomité på 3 medlemmer
- Revisor
- Eventuelle komiteer

Styremedlemmene velges for to år av gangen. Ved første valg velges to for 1 år og tre for 2 år, slik at minst to representanter er på valg hvert år. Varamedlemmer, revisor og valgkomité velges for 1 år.

§8. FORHOLDET TIL LOV OM SAMEIGE

Hverken forening eller styre kan fatte vedtak eller foreta andre disposisjoner knyttet til eiendommen gnr. 77 bnr. 321 som strider mot Lov om sameige (sist endret 23. juni 1978).

§9. OPPLØSNING AV FORENINGEN

Beslutning om oppløsning av foreningen kan bare skje når minst ¾ av stemmeberettigede medlemmer skriftlig har godkjent det. Har foreningen midler, skal de deles mellom medlemmene etter deres eierbrøk i gnr. 77 bnr. 321.

Sist endret på årsmøtet 15. mars 2011.