



PROTOKOLL FRA ÅRSMØTET 2015 – Det 30. ordinære årsmøtet i Nyjordet Vel – 18. mars 2015

1 KONSTITUERING

Det var 26 boligeiere med stemmerett tilstede + 2 fullmakter, totalt 28 gyldige stemmer.

Innkalling: Ingen anmerkninger til innkallingen.

Valg av ordstyrer: Ragnar Hafsøe

Valg av protokollfører: Bente Ørnevik

Valg av to personer til å undertegne protokollen: Ann Eilertsen nr 84 og Anne Ørnevik nr 164

Valg av to personer til tellekorpset: Anne Ekeland Nyjordstubbyen 115 og Taher Javed Nyjordstubbyen 56.

2 ÅRSBERETNING

Årsberetningen ble gjennomgått og godkjent uten kommentarer.

3 INNKOMNE FORSLAG

Forslag nr 1 – Fra Nyjordstubbyen 118

Vedlikehold / skifte og tetting av tak på frittstående garasjer i rekke – øvre plan

Det er påvist lekkasjer i tak på frittstående garasjer både på garasjehus syd og garasjehus nord.

Forslagsstilleren anbefaler derfor at det legges nytt tak der hvor lekkasjene er påvist.

Styrets vurdering:

Frittstående garasjer i rekke ble etablert i 1988 på begge garasjehusene. I mars måned

1995 var det en total brann på garasjehus syd, og alle garasjene i rekke ble ødelagt.

Garasjene ble bygget opp igjen, og i dag er våre garasjer fra 1988 og 1995.

Takene er belagt med tjærepapp, ingen utbedringer er foretatt siden 1988/1995. Det må derfor påregnes at lekkasjer vil komme, og at det derfor er nødvendig å gjennomføre vedlikeholdstiltak nå når det har begynt å oppstå lekkasjer.

Totalt er det ca 1100m² med garasjetak som er belagt med tjærepapp, og som må sikres mot fremtidige lekkasjer.

Når takene vedlikeholdes er det også nødvendig å skifte ut takrenner og nedløpsrenner.

Mange vintre med tung snø som legger seg ned i, og over takrennene, har satt sine spor.

Det må også påpekes at Generalforsamlingen i 1995 vedtok at all vedlikehold av garasjeanlegg er Nyjordet Vels ansvar.

Totalt vedlikehold av takene vil bli meget kostnadskrevenende. Styret har hatt arbeidene ute på Mittanbud.no, og har fått inn 33 som viste interesse for å utføre arbeidene på våre tak.

Arbeidene var spesifisert til å legge ny tjærepapp oppå den gamle, skifte ut takrenner og vannbord.

Priser som er kommet inn er mellom kr 760 000,00 bare for tjærepapplekking til kr 595 000,00 for alle arbeider med tak, takrenner og nedløp. Moms er inkludert i de ovennevnte tall.

Styret er av den oppfatning at når lekkasjer begynner å oppstå, så er det nødvendig å ta helhetlige grep for å hindre fremtidige lekkasjer i størst mulig grad. Enten ved at alle garasjer tas samtidig (innenfor samme budsjett), eller at det gjøres planmessig over flere år (over flere budsjett).

Hvis alle tak skal tas i 2015 så er det nødvendig å budsjettere med en utgift på 600 000,00.

Et slikt beløp vil normalt medføre at driftsutgiftene for 2015 vil øke med ca kr 3 000,00, fra normalt kr 6 000,00 til kr 9 000,00.

Et alternativ er å budsjettere med kr 100 000,00 i innbetalinger i 2015, benytte kr 200 000,00 av innestående på driftsmidler og belaste fondskontoen med kr 300 000,00. En slik finansieringsmodell gjør at innbetalinger til driftsutgifter for 2015 blir holdt på normalt nivå (kr 6 000,00), men Nyjordet Vels oppsparte midler reduseres med kr 500 000,00.

En løsning der Nyjordet Vel i første omgang konsentrerer seg om takene der lekkasjer er oppstått, og tar resten i 2016 og utover, vil selvfølgelig redusere kostnadene i 2015. Av totalt 1100m² med tak må 2 garasjehus på totalt 375m² tas i 2015. Dette gir en kostnad på ca kr 250 000,00. Finansiering, uten at det er nødvendig å øke årlig innbetaling, kan løses ved at

innbetaling i 2015 til dette formålet er kr 100 000,00. Resterende, kr 150 000,00 tas fra Nyjordet Vel oppsparte midler. Dette uten at midlene på fondskonto (langsiktig sparing) benyttes.

Forslag fra styret:

Styret i Nyjordet Vel mener at vedlikeholdstiltak på garasjehusene grunnet lekkasjer må gjennomføres i 2015. Styret ønsker derimot ikke å anbefale om alt arbeidet skal tas i 2015, eller om totalt vedlikehold av garasjetakene tas over flere år.

Begge løsninger er akseptable sett fra styrets side.

Styret vil derfor anbefale følgende fremgangsmåte:

- Det stemmes over om alle arbeider skal gjennomføres i 2015, eller om arbeidene skal deles over flere år.

- Til slutt stemmes det over finansieringsform. Skal arbeidene i sin helhet finansieres ved innbetalinger i 2015, eller skal deler av finansieringen komme fra oppsparte midler på tidligere års drift, og/eller fondskonto. Det siste alternativet legger opp til at driftsutgiftsinnbetalingene i 2015 holder samme nivå som tidligere.

Beslutning på årsmøtet:

20 stemmer for å utføre alt vedlikehold i 2015. Forslaget vedtatt.

Enstemmig vedtatt å beholde driftsutgiftene slik de er i dag, og benytte oppsparte midler.

Forslag nr 2 – Fra Nyjordstubben 153

Maling av garasjehusene – både mur og treverk

Garasjehusene har en del områder som er i betong, og disse fremstår ikke i dag slik de bør. Malingen flasser av, og gir et dårlig inntrykk. Garasjehusene bør males, gjelder både betongdeler og treverk.

Styrets vurdering:

Styret er enig i at garasjehusene har behov for vedlikehold når det gjelder utvendig vedlikehold/maling.

Dette er et stort arbeid, og spesielt på murdelen er det behov for fagmessig arbeid.

Styret har likevel ikke funnet rom for dette innenfor budsjettet i 2015. Styret har prioritert å anbefale vedlikehold av garasjenes tak, og anser det som mer prekært at oppståtte lekkasjer tettes, og nye lekkasjer hindres enn at garasjene males.

Maling av garasjene utvendig vil også være et kostnadskrevende tiltak, og styret foreslår at dette skyves ut i tid, og tas etter at arbeidene med garasjetakene er fullført.

Forslag fra styret:

Styret foreslår at maling av garasjene utvendig ikke tas i 2015, men legges inn i en mer langsiktig plan. Tas etter at vedlikehold av garasjetak er fullført.

Beslutning på årsmøtet:

Styrets forslag vedtatt.

Forslag nr 3 – Fra styret

Utbedringer på veibelysning – montering av forlengerarm på utvalgte lyktestolper

I de senere år har styret arbeidet med utbedring av gatebelysningen på Nyjordet. Bl annet ble det montert forlengerarmer på utvalgte lyktestolper. Hensikten var å føre lyskasteren lengre ut i veibanen der hvor lyktestolpene står så langt fra veien at de lyste bedre opp tomten de står på enn veien.

Styrets vurdering:

Når forlengerarmer ble vurdert ble det kun tatt hensyn til funksjonalitet, ikke utseende og signatur. Dette har medført at lamper med forlengerarmer i dag fremstår som mer stilfulle og pene enn for de lyktestolper som har lampepunktet montert direkte på lyktestolpen.

Styret ønsker å gi alle lyktestolper enhetlig signatur og utseende. Dette vil gi et mer helhetlig bilde av vår gatebelysning.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at samtlige lyktestolper påmonteres forlengerarm slik at enhetlig signatur og utseende på vår totale gatebelysning.

Det settes av kr 50 000,00 til formålet.

Beslutning på årsmøtet:

Styrets forslag vedtatt.

Forslag nr 4 – Fra styret

Fornytt støtte til Bjørndal frivilligsentral.

På årsmøtet i 2012 ble det vedtatt at Nyjordet Vels beboere ønsket å videreføre den støtten som vi påbegynte i 2009 til Bjørndal Frivilligsentral for ytterligere 3 år, perioden 2012-2014.

Støtten er på kr 200,00 pr husstand pr år. Det må på årsmøtet i 2015 vedtas om Nyjordet vel skal opprettholde støtten.

Se vedlegg 4 i innkallingen mottatt på epost. Har du ikke mottatt innkallingen også på epost, og ønsker vedlegget (16 sider) på papir, vennligst kontakt styret på telefon 926 65 224.

Styrets vurdering:

Frivilligsentralen har gjort en svært god jobb med å "bevise" overfor bydelsadministrasjonen, BU og lokalpolitikere i bydelen at Bjørndal har vært et område som har vært urettmessig nedprioritert rent økonomisk over lengre tid. Dette er et paradoks da Bjørndal har høyest prosentandel av barn og unge sammenlignet med både Mortensrud, Prinsdal og Holmlia. Bjørndal Frivilligsentral er den største pådriveren og arrangøren i vårt nærområde for aktiviteter, festivaler, forskjønninger av området og som ikke er musikkorps eller idrettsrelatert. Den lokale støtten er viktig både i forhold til å overbevise bydelsadministrasjonen om at det må satses på Bjørndal i fremtiden, men det er også viktig i forhold til at den lokale støtten utløser statlig støtte.

Flere og flere av boligsammenslutningene på Bjørndal velger nå å bli medlemmer, og støtte opp om Bjørndal Frivilligsentral. En av de siste som nå har meldt seg inn er den største boligsammenslutningen på Bjørndal, Granberg Borettslag.

Forslag til vedtak:

Nyjordet Vel opprettholder sin støtte til Bjørndal frivilligsentral for 3 nye år.

Beslutning på årsmøtet:

Enstemmig vedtatt.

4 REGNSKAP OG REVISORS BERETNING

Enstemmig godkjent.

5 BUDSJETTFORSLAG

Enstemmig godkjent

6 VALG

Styreleder: Ragnar Hafsøe nr 7	For 1 år (Gjenvalg)
Styremedlem: Henrik Berg nr 133	For 2 år (Gjenvalg)
Styremedlem: Martin Giese nr 50	Ikke på valg

Varamedlem: Roar E. K Hagen nr. 29	For 1 år (Ny)
Varamedlem: John Erik Johnsen nr. 100	For 1 år (Gjenvalg)

Revisor: Andreas Aas nr. 141	For 1 år (Gjenvalg)
Revisor: Olaf Selstad nr. 76	For 1 år (Ny)

Valgkomité: Vidar Simonsen nr. 138	For 1 år (Gjenvalg)(Leder)
Valgkomité: Per Axel Nilssen nr. 48	For 1 år (Gjenvalg)
Valgkomité: Bjørn Otnæs nr. 102	For 1 år (Gjenvalg)

Alle valg var enstemmige.

Ragnar Hafsøe takket for fremmøte, årsmøtet ble hevet kl 20:50. Styreleder benyttet anledningen etter at årsmøtet var avsluttet til å orientere om ulike saker av felles interesse

Bente Ørnevik
Protokollfører

Anne Ørnevik
Nyjordstubben 164

Ann Eilertsen
Nyjordstubben 84