

NYJORDET VEL



Org nr : 998 846 471

PROTOKOLL FRA ÅRSMØTET 2018 – Det 33. ordinære årsmøtet i Nyjordet Vel – 21. mars 2018

1 KONSTITUERING

Det var 20 boligeiere med stemmerett tilstede + 1 fullmakt, totalt 21 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: Geir Aage Schmidt nr 121 og Anne Ekeland nr 115

Valg av to personer til tellekorpset: Tomas Toften nr 38 og Irene Johansen nr 169

2 ÅRSBERETNING

Årsberetningen ble gjennomgått og godkjent uten kommentarer.

3 INNKOMNE FORSLAG

Forslag nr 1 – Fra Nyjordstubben 138

Innhente forutsetninger for kollektivavtale for fjernsyn og bredbånd hos Canal Digital

Forslagsstillernes begrunnelse:

Forslagstiller har ikke formulert en begrunnelse for sitt forslag, men dette antas å være motivert i at kollektivavtaler er rimeligere enn enkeltindividavtaler. Forslagsstillers tekst er: «Styret fremforhandler rabattert avtale med Canal Digital på TV og bredbånd samt avtale med regnskapsfører som ivaretar innkreving av betaling.»

Styrets vurdering:

Styret har allerede vært i kontakt med Canal Digital. Det er et ufravikelig krav fra Canal Digital at det kun er en fakturaadresse på kollektivavtaler. Og at faktura-adressen er Nyjordet Vel. Styret i Nyjordet Vel skal forvalte de 43% av Nyjordets areal som er felles, og med den infrastruktur som er felles for oss alle. Med et unntak, festeavgiften, så forvalter ikke Nyjordet Vel noen varer, tjenester osv som ikke er obligatorisk for alle, og som ikke er en del av felles infrastruktur. I 2001 inngikk Nyjordet Vel avtale med Telenor Avidi (nå Canal Digital) om å oppgradere vårt coax-nett slik at dette også kunne bære data (bredbånd). Denne felles infrastrukturen er etablert felles. Når det gjelder å koble seg opp mot nettet, inngå avtale for TV og bredbånd, så er dette en sak mellom den som ønsker varer og tjenester gjennom coax-nettet, og Canal Digital. En kollektivavtale ville medført at 173 boligeiere ville vært kollektiv ansvarlige for summen av de varer og tjenester som den enkelte boligeier ønsket inn i sitt hjem. Fordi Nyjordet Vel, med unntak av festeavgift hvor Nyjordet Vel er fremfester, fordeler sine utgifter og forpliktelser på samtlige 173.

Forslagstiller foreslår at det kan kjøpes tjenester fra eksterne for utstedelse av fakturaer, oppfølging med betalingspåminnelser og eventuell inkasso der hvor betaling uteblir fra enkelte. Dette gir ikke løsning på hovedutfordringen – Nyjordet Vel står ansvarlig for fakturaene hele og fulle beløp selv om enkelte ikke betaler sin del. Canal Digital vil forvente full betaling ved alle forfall. Styret i Nyjordet kan ikke se at årsmøtet har fullmakt til å pålegge styret å utarbeide ordninger som vil forplikte samtlige boligeiere i forhold der ikke alle er pliktige til å delta. Nyjordet Vel har heller ikke noe apparat for å følge opp fakturaer/betalinger osv mot et eventuelt faktureringselskap.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at forslaget forkastes da dette ikke ligger innenfor de områder som styret i Nyjordet Vel skal, eller har fullmakt til å administrere.

Styrets forslag vedtatt 19 mot 20 stemmer, 1 blank.

Forslag nr 2 – Fra Nyjordstubben 9 Inspeksjon av avløpssystemet på grend 1 samt tiltak for eventuelle funn

Hver gang det kommer større mengder nedbør klarer ikke avløpssystemet å ta unna kloakken fra grend 1. Dette har skjedd 2 ganger i høst, og en rekke ganger tidligere år. Dette resulterer i at det er vanskelig/umulig å trekke ned. Det er bekreftet at dette også er et problem i andre boliger på grend 1, så det er mest trolig at problemet gjelder hele grend 1. Hovedproblemet er at avløpssystemet på hele Bjørndal er underdimensjonert. Men mulige flaskehalsen i vår del av systemet må undersøkes. For et par år siden var det helt tett fra nr 9 og ut i hovedavløpet. Det ønskes derfor at det foretas en rørinspeksjon av avløpssystemet på grend 1 for å avdekke om det er flaskehalsen/annet som bør gjøres noe med, samt at styret utarbeider planer for nødvendige tiltak.

Dersom det har oppstått tilsvarende problemer for grend 2 og 3, bør det også foretas rørinspeksjon der.

Styrets vurdering:

Kloakk som kommer opp til overflaten ved større nedbør er et kjent problem. Det skjer ikke alt for ofte, men er et stort problem når det oppstår. Ikke minst i forhold til smitte muligheter og sykdomspåføring. I enkelte tilfeller er det ikke mulig å trekke ned fra toaletter i boligene, og i noen tilfeller slår kloakken opp i toaletter. Kloakkrørene er Oslo Vann- og Avsløp (OVA) sitt ansvar. Styret bør gå i dialog med OVA for å få undersøkt/avdekket årsaken til å slikt forekommer, og sammen med OVA se på mulige tiltak for å hindre nye tilfeller.

Forslag til vedtak:

Styret kontakter OVA og arbeider for å identifisere årsaken(e) til at kloakken ved enkelte tilfeller ikke tar unna når det skylles ned i toaletter, og at kloakk ved større nedbørsmengder kommer til overflaten uten i det fri.

Enstemmig vedtatt – styret jobber med dette i 2018

Forslag nr 3 – Fra Nyjordstubben 160 Maling av treverk på garasjehusene

Garasjene begynner å forfalle med skjevheter o.s.v. Vellet burde innhente pris på reparasjoner/beising slik, at helhetsinntrykket bevares på Nyjordet. Denne gang tror jeg at det ikke holder med dugnad.

Styrets vurdering:

Styret er enig med forslagsstiller om at treverket på garasjehusene (frittstående garasjer i rekke og treverket rundt garasjene) har stort behov for ettersyn og vedlikehold. Nyjordet Vel har avtale med et firma og årlig justering av garasjene og portene, men dette omfatter ikke utskifting av treverk der dette er nødvendig.

Styrets vurdering er at vi setter av midler til utskifting av treverk, og i første omgang oppfordrer alle som eier garasje i rekke om selv å grunne og beise nytt (og gjerne gammelt) treverk. Det foreslås å sette av kr 100 000,00 i budsjettet for 2018 for utskifting av treverk.

Forslag til vedtak:

Kr 100 000,00 settes av i budsjettet for 2018 for utskifting av treverk på garasjene. Nødvendig grunning/beising foretas av den som eier garasjen det er skiftet treverk på.

Enstemmig vedtatt.

Forslag nr 4 – Fra styret Fornytt støtte til Bjørndal frivilligsentral.

På årsmøtet i 2015 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 2015-2017. Støtten er på kr 200,00 pr husstand pr år. Det må på årsmøtet i 2018 vedtas om Nyjordet vel skal opprettholde støtten.

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.

Forslag til vedtak:

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

Enstemmig vedtatt.

Forslag nr 5 – Fra Styret Innbetaling til fond i 2018

Nyjordet Vel sparekonto (fondskonto) bør holdes på et nivå på ca kr 700 000,00 for å gi økonomisk handlefrihet ved uforutsette utgifter. I dag er fondskontoen på ca 432 000,00.

Styrets vurdering:

Nyjordet Vel har i de senere år hatt en sparekonto (fondskonto) på i overkant av kr 730 000,00. Kontoen er bygget opp ved at hver boligeier innbetalte kr 1000,00 årlig. Siste innbetaling var i 2007, 11 år siden. Uforutsette utgifter i en størrelsesorden som har nødvendiggjort innbetalinger etter dette har vært fraværende.

I 2017 var det nødvendig med større arbeidet i forbindelse med veibelysningen knyttet opp mot garasjehus syd. Utgiftene til dette tiltaket ble belastet konto for slike tiltak, Nyjordet Vel sparekonto.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at det innbetales kr 1500,00 fra hver bolig for å trygge Nyjordet Vels muligheter til å møte eventuelle påkommende (uforutsette) tiltak av større art. Forfallsdato settes til 1 oktober 2018. Etter innbetaling vil Nyjordet Vels økonomiske reserve være på ca kr 700 000,00.

Enstemmig vedtatt.

Forslag nr 6 fra styret:

Vedtaksendringer

Styret foreslår noen nødvendige endringer i våre vedtekter. a) Paragraf 1, Medlemskap, punkt 1.2. Det tilføres følgende setning som siste punktum: «Hvis en og samme boligeier eier flere boliger innenfor Nyjordet Vel skal det betales medlemskontingent for hver bolig»

b) Paragraf 3, Kontingenten, punkt 3.2. Det tilføres følgende setning som siste punktum: «Det betales medlemskontingent for hver bolig, også der hvor en og samme boligeier eier flere boliger innenfor Nyjordstubben 1 til Nyjordstubben 173.»

c) Paragraf 6, Votering, punkt 6.5. Punktet strykes i sin helhet. I dag heter punktet : «Ved stemmelikhet har styrets leder dobbeltstemme.» Ved denne endringen vil nåværende punkt 6.7, 6.8 og 6.9 skifte nummer til henholdsvis 6.6, 6.7 og 6.8.

Styrets vurdering: I dag er det en boligeier som eier fler enn en bolig i Nyjordstubben. Vedtektene er ikke fullt ut presise når det gjelder om en som eier flere boliger skal betale medlemskontingent for hver av boligene, eller om et medlem kan betale et medlemskap uavhengig av hvor mange boliger som eies. Medlemskapsbeløpet er en del av driftsgrunnlaget for Nyjordet Vel, og hver bolig skal betale lik del av Nyjordet Vels driftsutgifter. Medlemskap må derfor betales for hver bolig som eies.

§§ 1, pkt 1.2, og 3, pkt 3.2 gis derfor ordlyd og rettelser som i styrets forslag for å gi entydige retningslinjer rundt dette.

I § 6, pkt 6.5 fremgår det at styrets leder har dobbeltstemme ved stemmelikhet under voteringer på årsmøtet. Styret er at den oppfatning at styrets leder under årsmøtet ikke har andre rettigheter enn øvrige boligeiere. En styreleders dobbeltstemme tilhører styrearbeid, og avstemming i styret, ikke under avstemming/voteringer på årsmøter.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at det foretas følgende tillegg og justeringer til Nyjordet Vels vedtekter:

a) Paragraf 1, Medlemskap, punkt 1.2. Det tilføres følgende setning som siste punktum: «Hvis en huseier eier flere boliger innenfor Nyjordet Vel skal det betales medlemskontingent for hver bolig»

b) Paragraf 1, Kontingenten, punkt 3.2. Det tilføres følgende setning som siste punktum: «Det betales medlemskontingent for hver bolig, også der hvor en boligeier eier flere boliger innenfor Nyjordstubben 1 til Nyjordstubben 173.»

c) Paragraf 6, Votering, punkt 6.5. Punktet strykes i sin helhet

Enstemmig vedtatt.

4 REGNSKAP OG REVISORS BERETNING

Enstemmig godkjent.

5 BUDSJETTFORSLAG

Enstemmig godkjent

6 VALG

Valgkomiteen 2017 har bestått av:

Valgkomité: Zohaib Muzaffar nr 134	For 1 år (Leder)
Valgkomité: Anna Gwendoline Mellouk nr 120	For 1 år
Valgkomité: Thrude Sleveland Jahre nr. 110	For 1 år

For første gang i Nyjordets historie foreligger ingen innstilling fra valgkomiteen til forslag på kandidater. Årsmøtet oppfordres til å foreslå kandidater der disse står på valg

Følgende styre ble enstemmig valgt:

Styreleder: Ragnar Hafsøe nr 7	For 1 år (Gjenvalg)
Styremedlem: Bente Ørnevik nr 87	Ikke på valg
Styremedlem: Henrik Berg nr 133	Ikke på valg
Styremedlem: Irene Johansen nr 169	For 2 år

Varamedlem: Geir Åge Smith nr 121	For 1 år
Varamedlem: Gunnar Nordby nr 9	For 1 år

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

Det må konstitueres ny valgkomité, styret vil jobbe med dette i perioden for å få dette å plass.

Ragnar Hafsøe takket for fremmøte, årsmøtet ble hevet kl 21.15. Notér ned 20. mars 2019 for neste årsmøte i Nyjordet Vel. Styreleder benyttet anledningen etter at årsmøtet var avsluttet til å orientere om ulike saker av felles interesse.

Oslo/Bjørndal, 5 april 2018



Bente Ørnevik
Protokollfører



Anne Ekeland
Nyjordstubben 115



Geir Aage Schmidt
Nyjordstubben 121