



Årsmøte

Eika Vel

**Torsdag 21. mars 2019 kl. 19:00
Vestby Arena**

Dagsorden

- 1. Åpning av årsmøtet og konstituering**
 - a. Fortegnelse over medlemmene på møtet
 - b. Godkjenning av innkalling
 - c. Valg av møteleder
 - d. Valg av referent
 - e. Valg av representant til å signere protokoll i tillegg til møteleder
- 2. Årsberetning**
- 3. Regnskap**
- 4. Innkomne forslag**
- 5. Budsjettforslag og fastsetting av kontingent/velavgift**
- 6. Valg**
- 7. Avslutning**

Sak 1 Åpning av årsmøtet og konstituering

- a. Fortegnelse over medlemmene på møtet
- b. Godkjenning av innkalling
- c. Valg av møteleder
- d. Valg av referent
- e. Valg av representant til å signere protokoll i tillegg til møteleder

Sak 2 Årsberetning

Generelt om styrets aktivitet og sammensetning

Det er i perioden avholdt 9 styremøter, samt et budsjettmøte. Det er også gjennomført to befaringer med TA Drift og et møte med valgkomiteen. Representanter fra Bygdelista har også besøkt styret og diskutert ulike problemstillinger.

Eika Vel har ikke lenger fast møtested etter at kontrakten med JI Bygg er sagt opp, og møtene har vært avholdt enten hos enkelte styremedlemmer, hos Vestby Elektroservice eller på Wesselstua.

Styret har i perioden bestått av følgende medlemmer:

Styreleder	Knut E. Toftner	
Sekretær	Bjørn-Stian Berglund	(til september 2019)
Sekretær (konst.)	Geir Pettersen Grønningsæter	(fra oktober 2019)
Kasserer	Liv Stubberud	
Styremedlem Grend 1	Syed Z. Hussain	
Styremedlem Grend 2	Emil Wermesand	
Styremedlem Grend 3	Gunnar Lundring	
Styremedlem Grend 4	Jan-Henrik Palnes	
Styremedlem Grend 5	Björg Eva Sørum	
Styremedlem Grend 6	Hanne E. Nilsen	
1. varamedlem	Raymond Karlsen	
2. varamedlem	Jørn Erling Majhoff	
3. varamedlem	Linn Johansen	

Etter årsmøtet i 2018 stod styret igjen uten en sekretær, men Bjørn-Stian Berglund bisto oss med oppgaven frem til september. Fra oktober har Geir P. Grønningsæter holdt i oppgaven.

Styret har hatt som praksis at varamedlemmer oppfordres til å møte i samtlige styremøter, og har stemmerett i de møtene hvor styremedlemmer har forfall. Ny organisering av styret har resultert i høy grad av deltakelse i møter, i diskusjoner og i det praktiske arbeidet, og styret opplever at den nye modellen både gir et styre som fungerer bedre og at kommunikasjonen og ansvars-fordelingen mellom styret og grendene er bedre ivaretatt.

Styret velger selv Eika Vels representanter og utsendinger i andre utvalg, komiteer og lignende. Jan-Henrik Palnes har vært Eika Vels representant i Pepperstad.net, og Emil Wermesand har vært vara. Til VFOs Landskonferanse og Landsmøte har Knut E. Toftner og Liv Stubberud vært våre delegater.

Viktige arbeidsområder i perioden

Organisering: Arbeidet med å få på plass verktøyet *StyreWeb* har tatt lenger tid enn styret hadde ønsket, men vi ser for oss at dette blir tatt i full bruk våren 2019.

Informasjonsarbeidet til medlemmene har dessverre ikke fått det fokuset vi ønsket, og dette er et forbedringsområde for neste periode.

Grend 6: Grunnforholdene under garasjene i grend 6 (Elsbergs vei) er svært dårlige, og det har oppstått store hulrom. Dette har også vært et problem tidligere, og det virker som om massene renner vekk med vannet. Det har blant annet medført at garasjene «siger», og det skaper igjen utfordringer utette tak og annet. Styret har vært i kontakt med ulike fagmiljøer for å få hjelp, men det viser seg å være vanskelig å finne konkret(e) årsak(er) og dermed også finne gode tiltak. Styret inviterer nå 3 ulike aktører til å gjennomføre en befaring og å komme med forslag til tiltak og pristilbud på disse.

Elbil/strøm: Vi opplever store avvik mellom det innrapporterte forbruket for den enkelte garasje og det vi blir belastet for fra netteier og kraftleverandør. I 2018 ble alle seks fellesmålerne for garasjeanleggene byttet til nye AMS-målere, men dette løser likevel ikke utfordringene vi har med avlesing og fordeling av forbruket «bak» disse målerne, dvs. de målerne som enkelte har i sine garasjer. Dessverre er det mye som tyder på omfattende underrapportering, som igjen resulterer i at fellesskapet må betale for enkeltpersoners forbruk.

Befaring og kontroll av anleggene ble ikke gjennomført som planlagt våren 2018, men vil bli gjennomført våren 2019. Styret vil spesielt følge opp målerstand på hver enkelt måler, og eventuelt ikke-innrapportert forbruk vil bli fakturert den enkelte beboer. Styret vil også påse at bruk skjer i tråd med Eika Vels vedtekter, og vil vurdere sanksjoner mot brudd på disse.

Politiske parti: Bygdelista i Vestby besøkte styret i mai 2018 og diskuterte ulike problemstillinger som vi var opptatt av, samt kom med gode innspill til hvordan Eika Vel kan få best mulige resultater i dialog med kommuneadministrasjonen og politiske partier. Initiativet var kjærkomment, og ønsker gjerne tilsvarende initiativ fra øvrige.

Barnehage: Før jul fikk vi gode nyheter fra Bygdelista om at tomtosalget vil bli gjennomført.

Neste periode

Styret har følgende tanker og anbefalinger for 2019:

1. Konsolidering av velforeninger på Pepperstad

På «gamle» Pepperstad er det om lag 750 husstander fordelt på 7 eller 8 velforeninger. Styret i Eika Vel mener det kan være gevinster ved å samle disse husstandene i én velforening, og anbefaler at det i 2019 etableres en dialog med de øvrige velforeningene for å utrede dette.

2. Tre-felling og skogrydding

Det er behov for tre-felling og skogrydding på flere steder i Eika Vel, og som hovedregel er dette noe som grendene organiserer selv gjennom dugnad. Det er dog trær som er så høye, står utsatt til eller av annen grunn ikke bør felles uten bistand fra fagperson. I tillegg er det både ønske og behov for en opprydding av skogbeltet på vest-/nordsiden av Johan Herman Wessels vei.

3. StyreWeb

Arbeidet med StyreWeb fortsetter slik at all funksjonalitet tas i bruk.

4. Mva-refusjon

Styret søker momsrefusjon for sine kostnader for driftsåret 2018. VFO bistår i arbeidet.

5. Sparebankstiftelsen og andre støtteordninger

Sparebankstiftelsen (SBS) deler ut midler til mange gode formål, og det oppfordres til å søke her for å gjennomføre ulike prosjekter. For SBS må det være rettet mot barn og unge, men det er et stort spekter av ulike prosjekter de tidligere har støttet. Det finnes også et utall andre støtteordninger gjennom stiftelser, legater og offentlige ordninger, og styret anbefaler at det utpekes en person i styret som har som hovedoppgave å følge opp dette.

6. Folkemøte for Eika Vels (eller Pepperstads) beboere

Styret foreslår at det i neste periode inviteres til et «folkemøte» de som bor i Eika Vel, kanskje også Pepperstad for øvrig, for å lytte til hva de tenker om området. Vi ønsker også barn og unge til et slikt møte, og på den måten kan Eika Vel bidra til å skape et enda bedre bo- og oppvekstmiljø i området. Noen *eksempler* på temaer kan være:

- a. Alternativ bruk av den gamle grusbanen ved Sophies vei, f.eks. isbane, ball-binge, parkeringsmuligheter, aktivitetspark, paintball-bane osv. Er Eika Vel interessert i å overta arealet og drive det videre?
- b. Bruk av gamle Pepperstad Barnehage som grendehus – en samlet velforening for hele Pepperstad vil kanskje ha nytte av å overta eiendommen og bygget for lokale aktiviteter?
- c. Fremtidig bruk av gamle Bjørlien Skole?
- d. Belysning av turstier og flisløyper
- e. Tilstand på veiene rundt Pepperstad etter byggeaktivitet
- f. Ønske om gang- og sykkelvei rundt hele Johan Herman Wessels vei

7. Gjennomgang av forsikringer – trolig overlappende dekning mellom våre egne forsikringer og den dekningen vi har gjennom VFO.

8. Felles julegrantenning søndag 1. desember og felles sommeravslutning med grilling i juni – begge deler foreslås gjennomført på gressletta innerst i Anna Cathrines vei

Vestby, 5. mars 2019



Knut E. Toftner

Styreleder

Forslag til vedtak:

Årsmøtet tar styrets beretning til etterretning

Sak 3 Regnskap

	Regnskap	Budsjett	Avvik
Inntekter			
Velavgift	270 400,00	270 400,00	0,00
Vedlikehold garasjer	50 700,00	50 700,00	0,00
Årsavgift garasjer og garasjeleie	9 200,00	9 200,00	0,00
Renter	1 264,28	700,00	564,28
Sum inntekter	331 564,28	331 000,00	564,28
Utgifter			
Overføring til grendene	36 000,00	36 000,00	0,00
Strøm til garasjene	47 625,12	35 000,00	12 625,12
Refusjon strøm	-10 783,00	-20 000,00	9 217,00
Forsikringer	32 799,00	33 000,00	-201,00
Snøbrøyting	160 166,00	120 000,00	40 166,00
Lindorff	4 181,36	4 000,00	181,36
Styregodtgjørelse	50 000,00	50 000,00	0,00
Til styrets disposisjon	9 167,49	11 500,00	-2 332,51
Kontorutgifter	3 151,00	6 000,00	-2 849,00
Bankomkostninger	4 195,00	180,00	4 015,00
Godtgjørelse revisor	2 000,00	2 000,00	0,00
Reparasjon og vedlikehold	1 963,00		1 963,00
Leie av møtelokale	1 110,00	2 400,00	-1 290,00
Garasjeutbedringer		50 700,00	-50 700,00
Sum utgifter	341 574,97	330 780,00	-10 794,97
Driftsresultat	-10 010,69	220,00	-9 790,69
Balanse			
Eiendeler	2017	2018	#
Omløpsmidler			
Sparebank 1 Brukskonto	35 914,87		
Sparebank 1 Kapitalkonto	152 079,50		
DNB Brukskonto		1 203,96	
DNB Kapitalkonto		251 645,53	
Sum omløpsmidler	187 994,37	252 849,49	
Fordringer			
Utestående velavgift	8 400,00	7 443,45	1
Utestående garasjeleie	1 000,00	800,00	2
Andre utestående fordringer	73 709,26		
Sum fordringer	83 109,26	8 243,45	
Sum Eiendeler	271 103,63	261 092,94	
Egenkapital og gjeld	2017	2018	#
Egenkapital	220 702,93	186 603,63	
Langsiktig gjeld (garasjevedlikehold)	84 500,00	84 500,00	
Årets driftsresultat	-34 099,30	-10 010,69	

Sum egenkapital og gjeld	271 103,63	261 092,94
--------------------------	------------	------------

NOTER TIL REGNSKAPET 2018

BALANSE 2017

Fordringer - Utestående velavgift og garasjevedlikehold 2018

Note 1 Utestående velavgift

Grend	Beløp	Antall	Fra år
Grend 4	kr 4 200,00	3 husständer	2014/15/16
Grend 4	kr 1 400,00	1 husständer	2017
Grend 5	kr 243,45	1 husstand	2018
Grend 6	kr 1 600,00	1 husständer	2018
SUM	kr 7 443,45	6 husständer	

Note 2 Utestående garasjevedlikehold

Grend	Beløp	Antall	Fra år
Grend 6	kr 300,00	1 husstand	2018
Grend 4	kr 500,00	1 husstand	2017
SUM	kr 800,00	2 husständer	

Revisors beretning

Revisors beretning er dessverre ikke klar i skrivende stund, men vil blir lagt ut på Pepperstad.net straks den foreligger, samt fremlagt under årsmøtet.

Forslag til vedtak:

- 1) Det fremlagte regnskapet med tilhørende noter og balanseoppstilling godkjennes.
- 2) Revisors beretning tas til etterretning

Sak 4 Innkomne forslag

- 1) **Felling av trær ved fremsiden og baksiden av hus i Urbergs vei 18. Forslagsstiller Aina Hagen.**

Jeg vil gjerne ha fjernet en del på fremsiden og baksiden av huset mitt. De skaper mye skygge, og lite utsyn.

Styrets innstilling: Se felles innstilling for punkt 1-3 under punkt 3.

- 2) **Felling av trær langs Johan Herman Wessels vei. Forslagsstiller Erik Bratberg.**

Har et ønske om at det kan felles noen høye trær langs veien vis a vi Urbergs vei 17 og 19 samt Eldbergs vei 18. Disse trærne skygger for solen og forårsaker stor grønnskevekst på boligene som vender ut mot veien. Noen av trærne er veldig høye og ved velt kan treffe noen av husene.

Vi ønsker at det kan engasjeres en fagkyndig person som kan felle disse trærne på en sikker og forsvarlig måte.

Styrets innstilling: Se felles innstilling for punkt 1-3 under punkt 3.

- 3) **Felling av trær mellom Eika Vel og Skogen Vel i enden av Preislers vei. Forslagsstiller Jørn Majhoff.**

Til våren skal skogen mellom Eika Vel og Skogen Vel ryddes opp i. Det er mulig Gunnar Lundring bistår, og i så fall er det kun behov for leie av lift og kvistfreser.

Styrets innstilling, punkt 1-3:

Trefelling og rydding i den enkelte grend er arbeid som det i stor grad forventes at grendene selv håndterer, og at grenderepresentanten tar med seg i forbindelse med styrets budsjettarbeid. Det forventes også at mye av arbeidet kan gjøres på dugnad, men det er forståelse for at det i enkelte tilfeller er behov for fagkyndige personer.

For områder mellom grendene forventes det at grendene gjennomfører dette i fellesskap.

For områder som grenser til andre velforeninger, slik som Skogen Vel, er det en fordel om eventuell trefelling og rydding avtales med den andre velforeningen, og en kostnadsdeling bør være en forutsetning.

For området på «utsiden» av Johan Herman Wessels vei er styret enig i at det er behov for en generell opprydding, ikke bare i området vis-a-vis Urbergs vei 17/19 og Elsbergs vei 18. Arbeidet med dette ble stoppet av kommunen for en del år tilbake, med krav om en hogstplan som blant annet skal ivareta biomangfold med videre.

I budsjettforslaget for 2019 er det tatt hensyn til behov for trefelling i grend 4 og grend 5, og styret ønsker å fortsette arbeidet med skogrydding blant annet langs Johan Herman Wessels vei.

- 4) **Utbedring av vei/asfalt i Elsbergs vei 25-35. Forslagsstiller Lillian Løvfold.**

I Elsbergs vei 25-35 har asfalten sprukket helt opp mange steder, og veien er derfor ruglete og humpete langs hele strekningen. Det er så ille at veien tar under bilene

som kjører inn. Merkes spesielt om sommeren når veien er bar. Vi beboere i veien ønsker å få fjernet asfalten, stabilisert veien, lagt på grus isteden (eller ny asfalt).

Styrets innstilling:

Grend 6 har noen særlige vedlikeholdsbehov i sin garasjerekke, og styret anbefaler at midlene i 2019 primært brukes til å dekke dette behovet fremfor reparasjon og eventuell oppgradering av vei. Videre anbefales det at det i 2019 gjøres vurderinger av hvilke arbeider som må utføres på veien og hva dette vil koste, slik at grenderepresentanten kan ta dette med i budsjettarbeidet for 2020.

5) Utbedring av vei/asfalt i Sophies vei 15-21. Forslagsstiller Peter R. J. Stafv.

Veien opp til disse eiendommene har sjeldent blitt gjort noe med. Beboere har frem til nå – utbedret veistykket med grus innkjøpt på egen regning, for å unngå skader på biler og beboere på Pepperstad som benytter veien som gjennomgang.

Det optimale ville vært og asfaltert veistykket, men vi ser at dette kan bli en stor kostnad i en om gang.

Derfor ber vi som alternativ at det eventuelt kjøres på ett godt lass med subbus som inneholder asfaltrester – for å forsterke veistykket og som ett fremtidig underlag for eventuell asfaltering.

Samtidig ville det vært en ide å få nummer 21 til å legge sin tak drenering i rør langs sin voll - ut mot asfaltert del av Sophies vei for å unngå videre utgliding av veimasse, ved nummer 21s tilgrensende del av vei.

Styrets innstilling:

Generelt er det mange av veiene til Eika Vel som har et stort behov for oppgradering, særlig tatt i betraktning at disse ikke var bygget for kjøring i det omfanget vi opplever i dag. Det er nokså vanlig at beboere knyttet til en spesiell stikkvei eller lignende i fellesskap gjør utbedringer av disse veiene, og gjerne deler kostnaden på dette seg imellom.

I forbindelse med budsjettbehandlingen er det for grend 2 forventet å bruke noe midler på generelt vedlikehold, og grenda har også en del oppsparte midler. Styret anbefaler at dette vurderes og håndteres i grenda, men vår driftsansvarlig og grendas representant i styret gjør gjerne en befarings.

Forslag som gjelder den enkeltes private eiendom går ikke styret inn på.

Sak 5 Budsjettforslag og fastsetting av kontingent/velavgift

Budsjettforslag 2019	R2018	B2019
Inntekter		
Velavgift	270 400,00	338 000
Vedlikehold garasjer	50 700,00	
Årsavgift garasjer og garasjeleie	9 200,00	9 500
Renter	1 264,28	1 200
Sum inntekter	331 564,28	348 700
Utgifter		
Overføring til grendene	36 000,00	83 500
Strøm til garasjene	47 625,12	45 000
Refusjon strøm	-10 783,00	-30 000
Forsikring garasjene og kriminalitetsforsikring	32 799,00	34 000
Snøbrøyting	160 166,00	125 000
Nye strøsand-kasser		8 900
Lindorff	4 181,36	3 500
Kontingent VFO		2 500
StyreWeb		2 800
Styregodtgjørelse	50 000,00	50 000
Til styrets disposisjon	9 167,49	10 000
Kontorutgifter	3 151,00	4 000
Bankomkostninger	4 195,00	4 000
Godtgjørelse revisor for regnskap	2 000,00	2 500
Reperasjon og vedlikehold	1 963,00	1 000
Leie av møtelokale	1 110,00	2 000
Sum utgifter	341 574,97	348 700
Driftsresultat	-10 010,69	0

Posten *Overføring til grendene* er en samlet vurdering av planlagte tiltak, tilgjengelige midler på grendas konto og foreningens totaløkonomi. Det vil bli gjort felles innkjøp av materiell til store deler av vedlikeholdsarbeidet, men arbeidet må i hovedsak gjøres på dugnad.

Tiltak planlagt i 2019:

- Grend 1 Reparasjon og vedlikehold av garasjer, samt grunnarbeider rundt kum på parkeringsplass.
- Grend 2 Diverse vedlikehold, samt vurdering av tiltak rundt Sophies vei 15-21
- Grend 3 Vedlikehold av garasjeporter og maling av garasjer
- Grend 4 Trefelling og mindre vedlikeholdsoppgaver
- Grend 5 Generelt garasjevedlikehold og trefelling
- Grend 6 Omfattende reparasjoner og vedlikeholdsarbeid på garasjene.

Forslag til vedtak

- 1) Velavgiften settes til kr 2 000,-.
- 2) Årsavgift for ekstra garasjer settes til kr 2 000,-.
- 3) Budsjettet vedtas, og styret gis fullmakt til å omdisponere enkelte poster innenfor den totale rammen av budsjettet.

Sak 6 Valg

Valgkomiteen fremlegger sitt forslag til nytt styre, og det avholdes valg.

Følgende er på valg i 2019:

Verv	Innehas i dag av	Funksjonstid
Styreleder	Knut E. Toftner	1 år
Sekretær (konst.)	Geir Pettersen Grønningsæter	(1 år)
Kasserer	Liv Stubberud	2 år
Styremedlem Grend 2	Emil Wermesand	2 år
Styremedlem Grend 4	Jan-Henrik Palnes	2 år
Styremedlem Grend 6	Hanne E. Nilsen	2 år
1. varamedlem	Raymond Karlsen	1 år
2. varamedlem	Jørn Erling Majhoff	1 år
3. varamedlem	Linn Johansen	1 år
Revisor	Rune Eikanger	1 år
Revisor	Ruth Helene Johansen	1 år
Valgkomite	Anita Bakkeli	1 år
Valgkomite	Ingunn Neby	1 år
Valgkomite	Rune Eikanger	1 år

Avslutning