



MORTENSRUD-
GRE^NDA
VELFORENING

**INNKALLING
ÅRSBERETNING
REGNSKAP**

40. ordinære generalforsamling 2025

40. ordinære Generalforsamling 2025

Innkalling til den 40. ordinære generalforsamling i Mortensrudgrenda velforening 2025.

Generalforsamlingen avholdes 20. mars kl 18:30 i menighetshuset ved Mortensrud Kirke

Til behandling foreligger;

1. Valg av dirigent
2. Godkjenning av innkalling
3. Valg av referent
4. Valg av 2 representanter til å underskrive protokollen
5. Årsberetning fra styret
6. Regnskap med revisors beretning
7. Valg
 - a. Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
 - b. Valg av 1 vara for 2 år
 - c. Valg av valgkomite
8. Forslag
 - a. Vedtekstendring §11 Kabelanlegg
 - b. Parkslirekne
9. Budsjett, kontingent og styrehonorar

Til orientering er dette lagt ved innkallingen. Disse punktene er ikke til behandling på generalforsamlingen, men er inkludert for opplysning og informasjon:

1. Vedtekter

Generell informasjon om Mortensrudgrenda var tidligere inkludert i heftet. Dette er nå å finne på nettsiden www.mortensrudgrenda.no, det samme gjelder protokoll fra forrige generalforsamling.

Oslo, 5. mars 2025

Styret i Mortensrudgrenda Velforening

Helge Rege Gårdsvoll (leder)

Jaana Sandberg (medlem), Irfan Akram (medlem), Pauline Hagman (medlem) og Randi Buckley (medlem), Mohamed Bouzakraft (vara)

5. ÅRSBERETNING FOR 2024

INNLEDNING

Kjære beboer i Mortensrudgrenda. Du holder nå innkallingen til årets generalforsamling i hånden. Den inneholder velforeningens årsberetning, regnskap, budsjett og forslag. I dette heftet finner du også generelle opplysninger om å bo i grenda. Ved å lese heftet og å delta på årets generalforsamling viser du interesse og ansvar for grenda vår. Generalforsamlingen er det høyeste organet i velforeningen, og styret står for den daglige drift i tråd med det som vedtas her om lekeplassen, brøyting og fibernettet. På generalforsamlingen har du anledning til å bli hørt, delta i diskusjoner, påvirke utviklingen i grenda og velge det styret som skal forvalte vårt felles bomiljø i det kommende året.

STYRET

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret hatt følgende sammensetning:

Leder	Helge Rege Gårdsvoll
Medlem	Randi Buckley
Medlem	Jaana Sandberg
Medlem	Pauline Hagman
Medlem	Irfan Akram
Varamedlem	Mohamed Bouzakraft

STYRETS ARBEID

Styret har i perioden hatt regelmessige styremøter. Enkelte saker drøftet også i en meldingstråd vi har uten egen styrebehandling. Styret har fulgt opp vedtakene fra generalforsamlingen i 2024.

Arrangementer

I 2024 ble det avholdt dugnad, grendefest, sykkeldag og julegrantenning. Vi er glade for godt oppmøte på arrangementene våre. Et høydepunkt var grendefesten i juni med mange deltagere selv om været ikke var like bra som i 2023.

Lekeplassinspeksjon og vedlikehold

Vi har inngått en avtale med Aktiv Areal som gjennomfører årlig lekeplassinspeksjon. Vi har også i 2024 gjennomført en inspeksjon og har rettet opp de viktigste anmerkningene. Det er lagt inn ekstra penger på budsjettet for 2025 for å gjøre oppgradering på lekeplassen siden noen elementer bør byttes ut. Dette gjelder for eksempel båten og ett huskestativ. Vi ønsker også å få skiftet grus på fotballbanen.

Det er bestilt en ny gravemaskin for å erstatte den som er der i dag, og denne er betalt for på 2024-budsjettet.

Utbygging på felt 16 (området mellom Jettegryta Barnehage og Mortensrudveien, sør for Mortensrudgrenda)

Styret har fulgt prosessen videre for felt 16 via kommunens hjemmesider.

Økonomi

Årsresultatet for 2025 viser et underskudd på ca 45 000 kroner, mot et budsjettert underskudd på 108 000 kroner. Det er litt endrede kontonummer etter overgang til nytt økonomisystem som gir litt avvik mellom tidligere budsjett og regnskap.

Noen kommentarer:

- Vintervedlikehold for november/desember 2024 var billigere enn forventet, og de faste utgiftene for brøyting er ikke økt for sesongen 24/25. Vintervedlikehold er i ny kontoplan delt mellom vintervedlikehold og vårfeing, mens vi har hatt en budsjettpost for dette tidligere.
- Resultatet er også bedre enn budsjettert siden vaktavtalen lå inne i budsjettet, men denne ble sagt opp våren 2024. Som foreslått er mye av besparelsen brukt på oppgradering av lekeplassen, for eksempel er det betalt for en ny lekegravemaskin og det er byttet sand og rensket for ugress.
- Inventar er 17807 for avskrivning av snøfres (endrede regler), derfor er det ikke ført noe på avskrivning av maskiner.
- Det er brukt mer penger på kontorrekvisita fordi vi har kjøpt ny høyttaler.

Det ble i 2019 mulig å betale faktura fra velforeningen med eFaktura. Det oppfordres sterkt til at alle opprettet eFakturaavtale for å redusere utgiftene for fakturering for velforeningen, og siden dette er en praktisk måte å betale regningene på. Det har blitt gjort arbeid med å samle inn epostadresser fra alle beboere for å få til dette. Etter denne overgangen har Velforeningens utestående fordringer fra beboerne blitt betraktelig redusert.

Fiber

Det ble i 2023 installert fiber fra OBOS OpenNet etter vedtak på generalforsamlingen. Dette hadde oppstart fra november og vi har en bindingstid på 5 år hos OBOS. Etter nye problemer våren 2024 fikk vi etter klage til OBOS én måned gratis internett.

I 2024 har vi fullført gjenstående arbeider etter installasjonen, for eksempel reparasjon av gatelys enkelte steder. Det var dialog med Fibber om ansvarsforholdene knyttet til gatelys. Etter forskriftene burde kablene vært dypere i bakken, men de ble ikke funnet av kabelpåvisning som Fibber utførte. Til slutt endte vi med å dele kostnaden 50/50. Utgiften for velforeningen var ca 69.000 kr. Dette står under oppgradering fellesarealer i regnskapet.

Det er også utført asfaltering i enkelte lag der vi i tillegg til tilbud fra OBOS innhentet tilbud fra andre leverandører. Dette ble bekostet av garasje/vei-lagene.

Digital kommunikasjon

Vi har nå som standard digital kommunikasjon. Da mange beboere fortsatt ikke hadde meldt seg på dette og vi hadde snøutfordringer i vinter har styret lagt inn registrerte epostadresser i systemet. Det er for å sikre at vi når flest mulig i slike situasjoner.

Snøbrøyting

Skandinavisk Utemijlø foreslo sommeren 2024 en ny kontrakt med dårligere betingelser for oss, spesielt med tanke på at prisstigning ikke skulle følge konsumprisindeksen lengre. Vi protesterte på dette og har blitt enige om en videreføring av avtalen med mindre justeringer, og vi har for sesongen 24/25 ikke fått prisjustering på de faste utgiftene.

Det har også i vinter vært tilfeller der beboere har klatret opp på traktoren under snørydding. **DETTE MÅ IKKE SKJE.** Slike hendelser gjør at vi risikerer å stå uten brøytavtale. Kjøretøy i bevegelse må få gjøre jobben sin, og det er utfordrende nok å brøyte i Mortensrudgrenda om ikke beboere skal komme klatrende opp på traktoren.

Parkering og trafikksikkerhet

Trafikksikkerhet er et gjentakende tema på vår Facebook-side, og vi oppfordrer bilister til å holde fartsgrensen og parkere hensynsfullt.

Vi følger blant annet nøye med på situasjonen med lastebiler som parkerer slik at det blir uoversiktlig, og har hatt kontakt med Bymiljøetaten om problemet. Vi oppfordrer alle til å benytte Bymiljøetatens døgnåpne vakttelefon ved slike tilfeller. Styret har ingen myndighet angående parkering og trafikksikkerhet på offentlig eller privat vei og oppfordrer beboere til å kjøre og parkere hensynsfullt. Ved ønske om endringer på kommunal vei eller feilparkeringer er Bymiljøetaten de som bør kontaktes.

HJEMMESIDE

Velforeningen har egen hjemmeside **www.mortensrudgrenda.no**. Her finnes informasjon knyttet til velforeningens aktiviteter og nyttig informasjon for huseiere og beboere i grenda.

Sosiale medier

Vi anbefaler alle medlemmer å være med i Facebookgruppen "Mortensrudgrenda Velforening". Styret gjør oppmerksom på at ikke alle medlemmene av denne gruppen, er medlem i velforeningen. Styret bruker Facebookgruppen til å komme med informasjon og påminnelser, men all viktig informasjon legges også på hjemmesiden. Medlemskap på Facebooksiden er ment for de som bor i grenda og de godkjennes av styret basert på svar på noen spørsmål. Vi oppfordrer til en hyggelig tone mellom beboerne på Facebooksiden.

KONTINGENT

Kontingenten fastsettes på velforeningens årlige generalforsamling og er beregnet ut fra de oppgaver vi i fellesskap ønsker å få løst. Hva vi i fellesskap ønsker, fremkommer ideelt sett som innspill og kommentarer på generalforsamlinger og lagledermøter. Kontingentens størrelse er satt så lav som mulig uten å forspille fremtidig forvaltning av felles eiendommer og arealer. Hva denne kontingenten dekker, fremkommer best av budsjett og årsregnskap som følger med denne innkallingen.

For 2025 var kontingenten kr 4 700,-.


Alle huseiere er obligatorisk medlem av Mortensrudgrenda velforening.


Det er selger og megler som har ansvaret for å formidle denne medlemsplikten.

Det pliktige medlemskapet i velforeningen følger av de kjøpekontraktene for området/hustomtene våre med Oslo Kommune på 80-tallet. Velforeningen skal drifte og ivareta vårt felleseie av fellesarealene og felleseie av infrastruktur, gangveier, lekeplasser,

brøyting, kabelanlegg og annet. Dette fremkommer av skjøtene som tilhører eiendommene og skal fremgå av kjøpekontrakter og prospekter.

6. ÅRSREGNSKAP OG REVISORS BERETNING

 MORTENSRUDGRENDA VELFORENING				
Driftsinntekter				
Konto nr.	Konto navn	Budsjett 2024	Regnskap 2024	Budsjett 2025
3011	Velkontigent	1,320,700.00	1,325,400.00	1,353,600.00
3111	Inntekter Bredbånd	864,000.00	865,500.00	865,500.00
3015	Inntekt asfaltering			
3900	Annen driftsrelatert inntekt		1,960.00	2,000.00
3901	Påmelding sommerfest			
8050	Annen renteinntekt			
8070	Renteinntekter - kunder			
Sum Driftsinntekter		2,184,700.00	2,192,860.00	2,221,100.00
Driftskostnader				
5330	Godtgjørelse til styret	195,561.00	195,561.00	195,907.00
5400	Arbeidsgiveravgift	14,439.00	14,439.00	14,093.00
6010	Avskrivning på maskiner	7,632.00		
6200	Strøm, gatelys / Fellesområder	19,000.00	22,006.00	34,000.00
6245	Vintervedlikehold	730,000.00	575,840.00	575,000.00
6247	Vårfeieing		148,021.00	155,000.00
6280	Vakthold (Alarmselskap)	190,000.00	47,553.00	-
6290	Vaktmestertjeneste	30,000.00	31,875.00	35,000.00
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	5,000.00	5,532.00	6,000.00
6360	Oppgradering / Fellesarealer	30,000.00	167,724.00	150,000.00
6370	Dugnadskostnader	8,000.00	7,730.00	8,000.00
6371	Dugnadstrekning	4,700.00	4,700.00	4,800.00
6372	Sommerfest	50,000.00	27,468.00	40,000.00
	Sykkeldag	3,000.00		1,000.00
6410	Leie Postboks	1,466.00	1,466.00	1,539.00
6500	IT / EDB kostnader (ERP)	6,000.00	1,448.00	1,500.00
6501	Data/EDB-kostnad (Mail)		1,151.00	1,500.00
6540	Inventar	5,000.00	17,807.00	
6555	Elektronisk fakturering	6,000.00	15,807.00	16,000.00
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr		20,719.00	15,000.00
6700	Regnskapshonorar	82,000.00	82,000.00	84,000.00
6702	Honorar Inkassoinnkreving		2,221.00	2,000.00
6800	Kontorrekvisita / Administrasjon	2,000.00	11,117.00	2,000.00
6810	Data/EDB-kostnad (Regnskapsprogram)		6,948.00	7,500.00
6890	Annen kontorkostnad		297.00	
6900	Telefon	3,200.00	3,558.00	3,700.00
6903	Avgift Internett/Fiber - OBOS	864,000.00	788,085.00	864,000.00
6910	Nettside / Domene	1,500.00	1,427.00	1,500.00
6991	Julearrangement	15,000.00	19,631.00	20,000.00
7400	Kontingent, Vellens Fellesorganisasjon	3,768.00	3,768.00	3,768.00
7500	Forsikringspremie	5,700.00	5,712.00	5,800.00
7710	Generalforsamling	4,000.00	4,000.00	4,000.00
7740	Øredifferanser		12.00	
7770	Bank og kortgebyrer	6,000.00	6,619.00	7,000.00
7831	Kompensasjoner på fordringer		250.00	
Sum Driftskostnader		2,292,966.00	2,242,492.00	2,259,607.00
Sum Driftsresultat		- 108,266	- 49,632	- 38,507
8050	Annen renteinntekt		8,044.00	8,000.00
8151	Rentekostnader / inkassoinnkreving		3,594.00	4,000.00
Netto finansresultat			4,450.00	4,000.00
Årsresultat		- 108,266	- 45,182	- 34,507

 MORTENSRUDGRENDA VELFORENING					
Eiendeler og omløpsmidler					
Anleggsmidler		2024	2023	2022	2021
1,201	Snøfres	-	17,807	25,439	
Sum anleggsmidler		-	17,807	25,439	
Bankinskudd, Kontanter					
1,510	Fordringer medlemskontingent / bredbånds avgift	98,470	119,442	97,849	10,826
1,720	Forkuddsfakturerte faktura	4,440	4,671	785,165	662,910
1910	Kontanter	-	12	12	12
1930	Bankinskudd 7874.06.42803	792,647	839,887	107,006	705,825
1940	Bankinskudd 5005.66.79038	29	28	27	27
Sum omløpsmidler		895,586	964,040	990,059	1,379,600
Sum Eiendeler		895,586	981,847	1,015,498	1,379,600
Egenkapital og gjeld					
Annen Egenkapital					
2000	Kapital	-72,960	-72,960	-72,960	-72,960
2030	Snøryddingsfond	-50,000	-50,000	-50,000	-50,000
2050	Fri Egenkapital	-817,808	-878,529	-1,243,786	-1,205,144
2,080	+Underskudd / -Overskudd	45,170	60,722	365,256	-38,641
Sum Annen Egenkapital		-895,598	-940,767	-1,001,489	-1,366,746
Gjeld					
Annen Kortsiktig Gjeld					
2,180	Andre avsetninger for forpliktelsesler		-10,235		
2410	Leverandørgjeld		-29,810	-12,264	-4,855
2990	Annen Kortsiktig Gjeld		-1,034	-1,744	-7,999
Sum Gjeld		-	-41,079	-14,008	-12,854
Sum Egenkapital og gjeld		-895,598	-981,846	-1,015,498	-1,379,600

REVISORS BERETNING

Jeg har gått gjennom og kontrollert regnskapet til Mortensrudgrenda Velforening for 2024, inkludert resultatregnskap, balanse, bilag og hovedbok, og har sammenliknet mot budsjettet som ble vedtatt på forrige generalforsamling.

Resultat

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr 45,182.

Avvik fra budsjett

Utgifter til vakthold ble 47,553 mot 190,000 i budsjettet (avtalen ble sagt opp). Opprusting av fellesareal havnet på 167,724 mens det ble budsjettet å bruke 30,000. Forøvrig er det bare mindre avvik mot budsjettet på utgifts- og inntektsside.

Økonomisk status

Velforeningen har fortsatt en sunn økonomi, med en buffer som kan brukes til uforutsette utgifter og fremtidige prosjekter.

Egenkapitalen er kr 895,586 og det er ingen gjeld.

Konklusjon

Regnskapet er bra ført og godt dokumentert. Det gir etter min mening et riktig bilde av velforeningens disposisjoner og økonomiske stilling pr 31.12.24, og jeg anbefaler derfor generalforsamlingen å godkjenne det.

Mortensrudgrenda 27.02.2025

Eivind Grytnes

Valgt revisor Mortensrudgrenda Velforening

7. VALG

Valg

Det skal foretas følgende valg på årets generalforsamling:

- a) 2 styremedlemmer med funksjonstid 2 år
- b) 1 vara med funksjonstid 2 år
- c) 1 person til valgkomite med funksjonstid 2 år

Følgende er på valg, og dette er valgkomiteens innstilling:

- Medlem: Pauline Hagman
Bor i Granebakken 46, har bodd i grenda siden 2016. Jobber som daglig leder i ViaVika
- Medlem: Irfan Akram
Bor i Granebakken 128, har bodd i grenda siden 2016. Jobber som prosjektleder i Jotunfjell Partner. Har vært vara til styret i Mortensrudgrenda og styremedlem de siste to årene.
- Varamedlem: Mohamed Bouzakraft
Bor i Gamle Bygdevei 131 og har bodd i grenda siden 2014.
- Valgkomite: Henrik Knutzon

Følgende er ikke på valg, da de har 1 år igjen av sin periode

- Styreleder: Helge Rege Gårdsvoll
Bor i Olasrudveien 91, har bodd i grenda siden 2014. Jobber som Business Intelligence arkitekt i Næringslivets Hovedorganisasjon.
- Medlem: Randi Buckley
Bor i Granebakken 31, har bodd i grenda siden 2015. Jobber som kommunikasjonsrådgiver i WergelandApenes.
- Medlem: Jaana Solberg
Bor i Granebakken 37. Daglig leder i Fursetgruppen
- Revisor: Eivind Grytnes
Bor i Olasrudveien 122, har bodd i grenda siden 2008. Er siviløkonom og jobber i DNB Markets.

- Valgkomite: Rune Tveit

Valgkomiteen: Henrik Knutzon og Rune Tveit

8. FORSLAG

Forslag 8.A: Vedtektsendring §11

Forslag fra styret;

Paragraf 11 i vedtektene våre er slik;

*§11 Kabelanlegg**For å være knyttet til velforeningens kabelanlegg, må velforeningens kontingent være betalt.*

Det foreslås å endre denne til:

*§11 Fiberanlegg**For å være tilknyttet velforeningens fiberanlegg må velforeningskontingenten og fiberkostnadene være betalt. Manglende betaling kan etter advarsel med 14 dagers frist medføre deaktivering av fibersignalene.*

Begrunnelse for forslaget; de aller fleste i Mortensrudgrenda betaler regningene sine, men i noen tilfeller opplever vi at selv ved inkassoprosesser er det svært krevende å få krevd inn pengene. Vi har i flere år hatt mulighet til å deaktivere internett ved manglende betaling av velforeningskontingent. Vi har ikke samme mulighet om det bare er fiber som ikke er betalt. Det foreslås derfor å kunne gjøre det, samt at det legges inn at det bare er ved manglende betaling og etter advarsel med 14 dagers frist at vi gjør en deaktivering.

Dette er uansett noe vi gjør som et siste tiltak, men det er i vår felles interesse at styret har mulighet til å sørge for at fellesutgiftene betales av alle.

Forslag 8.B Parkslirekne

Forslag fra Hanna Vickers, Granebakken 28

Det har blitt observert planen parkslirekne i grenda. Dette er en svartelistet plante som er uønsket i Norge og den kan spre seg raskt. Parkslirekne har karakteristiske bambuslignende stengler og rask produsere nye skudd om våren. Hvis noen er i tvil, kan jeg gjerne komme og sjekke - send mail til hrvickers@yahoo.com.



Hvis den oppdages, er det viktig at man IKKE prøve å grave den opp/ klippe den selv, fordi hver liten bit kan bli en ny plante og sprer seg ende raskere. Det bør meldes til Oslo kommune her med lokasjonen og bilder under «problematiske fremmede arter», «park-, hybrid- og kjempeslirekne»: <https://bymelding.no/innmelding/kategori>

Fint å legge det til dette felles Google kartet også, så at vi kan alle holde oversikt sammen:
Parkslirekne/ Japanese knotweed · Hannah
https://maps.app.goo.gl/Sg1HVJXpW2oSm7Ha8?g_st=i

Jeg fikk beskjed fra kommunen at de behandler ikke planter i private hager, men synes det er fortsatt viktig å melde inn planter både i felles og private områder for kartleggings skyld (og kan kanskje argumentere å få hjelp hvis vi har bevis at den har spredt fra område de har ansvar for). For private hager må vi få hjelp fra anleggsgartner og søke på tillatelse fra Mattilsynet for dem å bruke glyfosulfat, en plantevernmiddel som brukes for å bekjempe parkslirekne. Jeg foreslå at vi søker på tillatelse som en gruppe for å spare tid og penger. Vi må sende e-post til postmottak@mattilsynet.no og beskriver hvor og hvordan vi vil bruke middel, hvem skal bruke den og hvorfor vi kan ikke behandle det på andre måte. Jeg fikk beskjed at det pleier å ta 3-6 uker å få svar.

Det er mye dårlig, skummel og feil informasjon på nett om hvordan å bli kvitt av parkslirekne.. men her er god råd fra Statsforvalteren: <https://www.statsforvalteren.no/vestfold-og-telemark/miljo-og-klima/naturmangfold/fremmede-artet--enkelt-forklart/parkslirekne2/>

Hvis noen har spørsmål bare ta kontakt.

Forslag til vedtak:

Det oppfordres til å undersøke egne hager om det finnes parkslirekne der og i tilfelle ta kontakt med Hannah Vickers eller styret innen 1. juni. Da kan styret bidra med en felles søknad for fjerning.

9. BUDSJETT, KONTINGENT OG STYREHONORAR

Budsjett

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2025. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. Budsjettet kan bli endret basert på forslagene under sak 8.

Kontingent

Velforeningskontingenten for 2024 var satt til kr 4700,-.

Med 2,2% årlig prisstigning vil det bli 4803 kr i velforeningskontingent i 2025

Forslag til vedtak:

Velforeningskontingenten for 2025 settes til kr 4 800.

Styrehonorar

Etter vedtektene er det valgkomiteen som foreslår endring i styrehonoraret, og det skal i utgangspunktet justeres årlig etter konsumprisindeksen.

Tolvmånedersendringen for konsumprisindeksen er av SSB oppgitt til 2,2 % fra desember 2023 til desember 2024. Honoraret i 2024 var satt til kr 210 000 og indeksjustert økning etter vedtektene ville gitt et styrehonorar på 214 620 kroner. Styret foreslår at styrehonoraret økes til 214 000 kroner.

Forslag til vedtak:

Styrehonoraret settes til 214 000

Vedtekter for Mortensrudgrenda Velforening

Endret siste gang ved ordinær Generalforsamling nr. 31, 21.3.2018.

§ 1. MEDLEMSKAP

Medlemskap i Mortensrudgrenda Velforening er obligatorisk for alle som er eiere av eiendommer med gårds- og bruksnummer f.o.m Gnr. 180 Bnr.65 t.o.m Gnr.180 Bnr. 387, og er hjemlet i salgskontrakt for den enkelte eiendom. Ved salg plikter selger å informere kjøper om medlemsplikten., samt gi melding til velforeningens styre om ny eier. Den/de eiere som til enhver tid har tinglyst hjemmel i eiendommen er å anse som medlem av velforeningen, og er ansvarlig for de forpliktelser som på lovlig måte pålegges medlemmene

§ 2. FORMÅL

Formålet med velforeningen er å ha et felles organ til å ta seg av medlemmenes interesser overfor kommunale og statlige organer, og de forpliktelser som påhviler vedlikehold og drift av fellesanlegg som ikke ligger under det enkelte lags ansvarsområde. Herunder inngår også forvaltning og utvikling av fellesskapets kabelanlegg.

Foreningen bør videre ta opp og forestå saker av felles interesse for områdene, arbeide for å skape et godt bomiljø og drive aktiv informasjon overfor medlemmene.

§ 3. GENERALFORSAMLINGEN

Generalforsamlingen er foreningens høyeste myndighet. På generalforsamlingen har hver eier 1 stemme. Eies eiendom av flere i fellesskap, må disse bli enige seg i mellom hvem som skal representere eiendommen på generalforsamlingen og avgi stemme der. Et medlem kan avgi stemme for et annet medlem mot å fremlegge skriftlig fullmakt. Ingen kan avgi flere enn 2 stemmer. Alle saker avgjøres med simpelt flertall med de unntak som fremgår av paragraf 8 og 9. I tilfelle av stemmelikhet anses saken som ikke vedtatt. Ved stemmelikhet i valg foretas ny avstemming. Blir det stemmelikhet også ved omvalget, avgjøres dette valget ved loddtrekning.

Det kan ikke avholdes generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling i grunnskolen ordinære ferier.

§ 4 ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling holdes innen 1. april hvert år. Generalforsamlingen innkalles med minst 2 ukers varsel. Styrets leder skal sende forhåndsvarsel om tidspunkt for generalforsamlingen senest 6 uker før møtet skal holdes, med beskjed om at forslag som medlemmene ønsker behandlet på generalforsamlingen må meldes skriftlig innen 4 uker før møtedato. Dagsorden sammen med sakspapirer sendes ut til medlemmene senest 14 dager før møtet.

Møtet ledes av dirigent valgt av generalforsamlingen.

På ordinær generalforsamling skal følgende saker behandles:

1. Valg av dirigent
2. Godkjenning av innkallingen
3. Valg av referent
4. Valg av 2 representanter til å undertegne protokollen
5. Årsberetning fra styret
6. Regnskap med revisors beretning
7. Valg av:
 - a. Leder med funksjonstid 2 år.
 - b. 4 styremedlemmer med funksjonstid 2 år.
 - c. 1 varamedlem med funksjonstid 2 år.
 - d. Valgkomite på 3 medlemmer med funksjonstid 2 år.
 - e. Revisor med funksjonstid 2 år.
8. Andre saker som spesielt er nevnt i innkallingen
9. Budsjett, kontingent og styrehonorarer:
 - Budsjett for kommende driftsår (regnskapsår følger kalenderår).
 - Fastsette medlemskontingent for kommende driftsår.
 - Fastsette Styrehonorar. Utgangspunktet er at brutto honorar indeksreguleres årlig med KPI- indeksen.
 - Fastsette saldert budsjett for kommende driftsår.

For å sikre best mulig kontinuitet i styret, skal det være henholdsvis 2 og 2 styremedlemmer på valg ved hver ordinær generalforsamling.

Valgkomiteen bør under sitt arbeid, tilstrebe at styrets sammensetning så vidt mulig, representerer alle feltene i Mortensrudgrenda.

§5 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styrets leder, 2 av styrets 6 styremedlemmer, revisor eller minst en tiendepart av medlemmene krever det. Innkalling skjer med minst 1 ukes varsel. Styrets leder er ansvarlig for innkallingen. På ekstraordinær generalforsamling behandles bare de saker som er spesielt nevnt i innkallingen.

§ 6 STYRET

Styret består av 5 medlemmer. Lederen velges av generalforsamlingen ved direkte valg. For øvrig konstituerer styret seg selv med sekretær og styremedlemmer.

Styret oppretter bankforbindelse.

Mellom generalforsamlingene forestår styret den daglige drift i samsvar med vedtekter, budsjett og vedtak i generalforsamlingen. Styremøter holdes så ofte lederen eller 2 av styrets 5 medlemmer finner behov for det. Innkallingen er lederen ansvarlig for. Styrets avgjørelser fattes med simpelt flertall.

Varamedlem har møterett til alle styremøter, og varamedlem har stemmerett dersom et styremedlem er fraværende.

Styret kan ikke forplikte foreningen utover det vedtatte budsjett. Styret kan sette ned underkomiteer etter behov. Styret plikter å rådføre seg med de funksjonshemmedes utvalg i spørsmål som gjelder områdets fysiske utforming. Det skal føres protokoll fra alle styremøter. Styret er beslutningsdyktig når minst 3 medlemmer av styret er til stede og er enige i vedtaket.

§ 7 MEDLEMSKONTINGENT

Styret skal foreslå for Generalforsamlingen en medlemskontingent pr. eier som betales forskuddsvis. Innbetalt medlemskontingent vil ikke bli tilbakebetalt ved flytting, men bli godskrevet ny eier.

Velforeningen kan ikke forplikte det enkelte medlem ut over den fastsatte medlemskontingenten.

Medlemmer som velges til leder, som medlem eller som varamedlem til styret, fritas for betaling av fastsatt medlemskontingent for den perioden de er valgte deltakere i styret.

Forutsetningen er at de møter på minst 60 % av alle ordinære styremøter i perioden. Oppmøte skal noteres i protokollen fra styremøtene.

§ 8 ENDRING AV VEDTEKTENE

Disse vedtekter kan bare endres med tilslutning fra minst to tredjeparter (2/3) av de avgitte stemmer på ordinær generalforsamling.

§ 9 OPPLØSNING AV FORENINGEN

Velforeningen kan ikke oppløses uten Oslo kommunes godkjenning.

Dersom kommunens samtykke foreligger, kan oppløsning skje med tilslutning fra minst to tredjeparter (2/3) av avgitte stemmer på to etterfølgende generalforsamlinger. Den ene av disse generalforsamlingene må være en ordinær generalforsamling.

Disse generalforsamlingene kan ikke holdes med kortere mellomrom enn tre (3) måneder.

§ 10 FOND

Velforeningen har 2 fond, a)Fond snøbrøyting, b) Fond Mortensrudgrenda fripark.

§ 10.1 FORMÅL

Fondene er etablert for å redusere risikoen for uforutsette nødvendige ekstraordinære kontingentøkninger og for å kunne gjennomføre tiltak i grenda som av økonomiske eller andre forhold ellers ville være vanskelig å få gjennomført.

§ 10.2 SNØBRØYTING

Fondet kan tilføre driften midler de år snøbrøytingskostandene går vesentlig ut over det budsjetterte og det ikke er forsvarlig dekning i driftsmidler.

Fondet kan tilføres midler gjennom vedtak på velforeningens generalforsamling.

Styret avgjør i hvilke tilfeller og i hvilken størrelsesorden fondet skal benyttes.

§ 11 KABELANLEGG

For å være knyttet til velforeningens kabelanlegg, må velforeningens kontingent være betalt.

§ 12 EIERSKIFTE

Eierskifte skal varsles styreleder og regnskapsfører, ny eiers adresse skal legges ved. Gammel eier oppfordres til å informere om ny adresse. Ved eierskifte skal selgende medlem legge ved følgende dokumentasjon: Mortensrudgrenda vedtekter, protokoll fra siste Generalforsamling, siste års regnskap og gjeldende års budsjett. Velforeningskontingenten og kabelanleggsavgift avregnes mellom ny og gammel eier.

§ 13 LÅN AV DEN STORE LEKEPLASSEN

Organisert bruk av lekeplassen skal avtalens med styreleder. Styreleder har fullmakt til å godta eller forby enhver forespørsel. Med organisert bruk, menes f.eks gjennomføring av bursdagsfeiring og skoleavslutninger. Det er ikke anledning til å benytte noe del av lekeplassen til fast organisert trening, så som fotballtrening eller skøytetrening.

§14 PARKERINGSFORBUD

Parkering på velforeningens fellesarealer er forbudt. Feilparkering kan medføre borttauing for eiers regning og risiko.

INSTRUKS FOR VALGKOMITEEN

Valgkomiteen skal i henhold til vedtektene § 4 og denne instruks:

1. Valgkomiteen konstituerer seg selv og utnever selv sin leder etter årsmøtets avslutning. Valget av leder meddeles velforeningens styre.
2. Komiteen skal vurdere eventuelle behov for endringer i styrehonorarene.
3. Valgkomiteens innstilling til styremedlemmer, samt eventuelle forslag til endrede styrehonorarer skal gjøres kjent for generalforsamlingen senest 14 dager før det årlige møtet som følge av Mortensrudgrenda Velforenings vedtekter § 4 – sakspapirer til generalforsamlingen.

FULLMAKT

Eier av bolig gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Å møte på generalforsamlingen 2025 i Mortensrudgrenda velforening.

Adresse til bolig: _____

Dato

Eiers underskrift