



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

**Brenna velforening
Generalforsamling 2021**

Det lar seg sannsynligvis ikke gjøre å arrangere en fysisk generalforsamling i dette halvåret. Vi ber derfor om at kommentarer til vedlagte innhold sendes

leder@brennavel.no

innen torsdag 11.mars 2021

Dersom det likevel skulle bli anledning til å møtes fysisk vil styret sende ny melding om det.

Dette møtet er beboernes mulighet til å påvirke vår felles ressursbruk. Det er derfor viktig å bidra til felles beste. Hvert bruksnummer og/eller seksjonsnummer har en stemme. Saker som er til avstemming krever et simpelt flertall for beslutning, unntatt forslag til vedtektsendringer som krever 2/3 flertall. Ved stemmelikhet har styrets leder dobbeltstemme.

Styret oppfordrer alle til å sette seg godt inn i dokumentene.

Dagsorden (fastsatt i vedtektene) er:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret (side 2 – 11)
3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap. (side 12 – 16)
4. Innkomne forslag (side 17)
5. Fastsettelse av velkontingent og driftsbudsjett (side 18-19)
6. Valg (side 20)
7. Avslutning

Styret.

Vedlegg:

- Årsberetning
- Regnskap for 2020
- Revisjonsberetning
- Forslag
- Budsjettforslag 2021
- Valgkomiteens innstilling til nytt styre

Alt underlag finnes også på www.brennavel.no

ÅRSBERETNING FOR STYREPERIODEN 2020-2021

Styresammensetning

Styret i Brenna velforening (BV) har i perioden hatt følgende medlemmer:

Funksjon	Navn	Adresse
Leder:	Arne Egil Sagen	Brennagrenda 33
Styremedlemmer:	Einar Nygård	Pasopveien 41
	Donald Macdonald	Brattlistubben 3
	Sverre Kallevik	Pasopveien 9
	Atle Svenheim (økonomiansvarlig)	Langretta 3
Varamedlemmer:	Ole Gule	Pasoplia 3
	Wendi Jensen	Brennastubben 4
Valgkomité:	Benedichte C. R. Olsen	Pasopveien 33
	Anne Macdonald	Brattlistubben 3
	Laars Danielsen	Pasopveien 22
Revisorer:	Stein Løvdahl	Langretta 7

Websiden brennavel.no er styrets viktigste informasjonskanal

Styret i Brenna velforening behandler en lang rekke saker på vegne av medlemmene. Styret kan kontaktes via «Ta kontakt»-muligheten på websiden. Eventuelt kan det sendes epost til leder@brennavel.no.

Referat fra styremøter legges ut på web så snart de er godkjent. Noe kommunikasjon med eksterne legges også ut, hensiktsmessigheten ved dette vurderes fra sak til sak. Det legges videre ut informasjon om små og store hendelser på web.

For å spare kostnader og tid arbeider nå styret med et opplegg for å gå bort fra papirbasert informasjon til web-basert.

Medlemmene av Brenna velforening må derfor følge med på websiden brennavel.no for å holde seg oppdatert om styrets arbeid og for å være sikker på å få all informasjon styret formidler. Det blir ikke lenger utdeling av informasjonsskriv på papir.

Vi har i 2020 laget en revidert informasjonsbrosjyre, denne gang i A4 format. Dersom du ikke har mottatt denne eller trenger flere eksemplarer ta kontakt med leder@brennavel.no

Bevaring av Brenna som et godt boområde

Styret er svært opptatt av å sikre Brenna som et trivelig boområde i Oslo. I deler av området ser vi nå en uheldig utvikling i retning flermannsboliger og utleieboliger. Noen utleiere ivaretar ikke sine forpliktelser mht. å bidra til å sikre en positiv utvikling i området.

Det er tydelig at noen huseiere ikke er kjent med de hvilke plikter som påhviler den enkelte huseier på Brenna. De meste sentrale forhold oppgis her:

Brenna velforening

Opprettelse av Brenna velforening (BV) er fastsatt i de opprinnelige kjøpekontraktene for tomtene. Samtlige huseiere er pliktige til å være medlemmer av velforeningen.

Velforeningen ivaretar beboernes interesser, og generalforsamlingen kan fatte vedtak om utnyttelse av fellesarealet. Medlemmene har plikt til å betale de beløp som BV fastsetter etter gyldig vedtak. Det utarbeides årlige budsjetter for å sikre at BV til enhver tid har midler til å dekke alle utgifter inkludert tiltak generalforsamlingen beslutter iverksatt.

Fellesarealet

Beboere på Brenna eier egen tomt. I tillegg deler alle huseierne eierskapet til fellesarealet, gnr. 169 bnr. 544, på 42.249,4 kvm. Fellesarealet består av de private veiene, lekeplassene og noen grøntarealer. Alt som må gjøres på fellesarealet ivaretas og betales av BV.

Drift og vedlikehold av private veier

Beboerne er i fellesskap ansvarlig for nødvendig vedlikehold (asfaltering, snørydding, strøing og feiing) knyttet til de private veiene. Det er bare Brennaveien som er kommunal. BV sørger for å ha nødvendige avtaler med leverandører som utfører arbeidet.

Drift og vedlikehold av vann- og avløpsledninger

Huseierne er i fellesskap ansvarlige for drift og vedlikehold av sekundærledninger som dekker flere eiendommer. På Brenna går vann- og avløpsledninger hovedsakelig under husene, slik at det er få eller ingen private rørledninger inn i husene. Det har vært flere tilfeller av lekkasjer i vannledningsnett og brudd/tilstoppinger i avløpsnettet. Kommunen betaler ikke for reparasjon av feil på vann- og avløpsanlegget, dette må BV selv betale for.

Parkeringsbestemmelser

Det er egne parkeringsbestemmelser på Brenna. De mest sentralene reglene er:

- Beboere skal ha plass til egne biler på egen tomt
- Beboere som har leietakere med bil har plikt til å sørge for lovlig parkeringsplass til disse
- Det skal ikke parkeres på de private veiene

Det utføres kontroll av parkeringen på Brenna hele døgnet.

Fullstendige parkeringsregler finnes på www.brennavel.no

Det er ikke noen vaktmestertjeneste på Brenna

Huseierne må selv sørge for alle former for vedlikehold på egen bolig. BV har ingen vaktmestertjeneste som kan tilkalles for arbeid på de enkelte eiendommene.

Alle som ønsker å bygge noe på egen tomt må ha tillatelse fra bygningsmyndighetene

Styret i BV kan ikke godkjenne noen form for bygging på de enkelte tomtene.

Ulovlig bygging og bygging på fellesarealet

Som forvalter av fellesarealet får Brenna velforening nabovarsel. Dersom det registreres bygging det ikke er mottatt varsel om, vil styret rutinemessig henvende seg til Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten (PBE), og be om opplysninger. Eventuell bygging på fellesarealene vil automatisk gi krav om rivning. Det har vært flere tilfeller der beboere har bygget utenfor egen tomtegrense og senere har måttet rive byggverket etter pålegg fra bygningsmyndighetene.

Det har også vært tilfeller der huseiere har avtalt seg imellom å bygge utover det som fremgår av reguleringsplanen. Det er klare grenser for hvor nær naboeiendommen det kan bygges. Avstandskrav kan ikke avvikes, selv om huseiere avtaler dette. På Brenna selges et antall hus hvert år, og det er ikke sikkert at ny eier vil godta et eventuell «avtalt brudd på reguleringsplanen».

PBE følger nå godt med på byggesaker på Brenna, og etter oppfordring fra plan og bygningsmyndighetene, sender BV fortløpende inn melding om ulovligheter. Det er gitt flere pålegg om rivning av ulovlig oppførte konstruksjoner. Det er også gitt flere pålegg om oppretting og vedtak om tvangsmulkt.

Møter/aktiviteter

Det har vært avholdt 9 styremøter og gjennomført flere befaringer. Det har vært sendt ut underlag til generalforsamlingen. Websiden benyttes jevnlig for å formidle informasjon til medlemmer i Brenna velforening. Alle referater fra styremøter er gjort tilgjengelig på web så snart de er godkjent. De fleste styremøter er gjennomført digitalt.

De fleste henvendelsene styret mottar kommer via websidenes kontaktmulighet og via epostadressen leder@brennavel.no. Alle henvendelser blir tatt opp i styremøter, med unntak av spørsmål om rene faktaopplysninger som stort sett besvares umiddelbart av rett person i styret.

Representanter fra styret har gjennom året hatt kontakt med ulike instanser i kommunen.

Rusken

Rusken var i utgangspunktet planlagt til 7.5. 2020, men ble utsatt til 26.8 .2020 på grunn av pandemi covid 19

Dessverre så ble det oppblomstring av viruset etter sommerferien og dugnaden ble kansellert og utsatt til våren 2021.

Styret hadde alt laget en plan for dugnaden:

- 4 containere var bestilt fra Løvås transport som skulle plasseres ved lekeplassene.
- Arbeidsoppgaver for alle veiene: Luke ugress, beskjære busker, plukke søppel, beise trapper og lekeapparater og male velgarasjen. Oppmøte ved lekeplassene hvor registrering av medlemmene skulle være. En fra hver husstand over 18år
- Vi hadde fått 9 kontaktpersoner som skulle dele ut arbeidsoppgaver ved lekeplassene.

Arbeidsoppgavene til våren blir lang og kanskje bør vi ha 2 dager. En dag med for-arbeide, hvor vask og skraping av maling/beis fra benker, bord, lekeapparater og trapper.

Om fellesarealet

Belysning på området

Det er montert 2 lysmaster på stien mellom Pasopveien og Brattlistubben og det er satt opp et ekstra armatur i den nærmeste lysmasten til velgarasjen i Smalåkeren 1.

Forrige vinter ble det påført en skade på lysmasten ved Brattlistubben 25, denne er byttet ut med en ny mast som er flyttet nærmere kanten for å unngå fremtidige skader.

Asfaltering

I 2020 ble følgende veier hel-asfaltert; Brennastubben, Pasoplia og mesteparten av Pasopveien. Det er fortsatt behov for asfaltering på noen veier, og styret vil vurdere takten på asfaltering av resterende, avhengig av prioritert behov og finansiering.

Ansvar for søppel

I perioder har det vært en del søppelkasser i området som har blitt overfylt. Noen setter da søppel ved siden av søppelkassa. Søppel som ikke ligger i kassene og under lokk tiltrekker seg skadedyr, hvilket igjen gir smittefare.

Renovasjonsetaten oppgir at 240 liters plastbeholder (standard) dekker behovet for én husstand. 340 liters beholder dekker behovet for 1-3 husstander og 400 liters beholder dekker behovet for 2-4 husstander.

I hus med mange beboere er standard beholder på 240 liter ikke tilstrekkelig og huseier må sørge for å anskaffe større beholder.

Større kasse bestilles hos Renovasjonsetaten (www.renovasjonsetaten.no – tlf. 23 48 36 50)

Vi har 7 søppelkasser som er satt ut av Brenna vel, disse blir også tømt og vedlikeholdt. Vi oppfordrer alle til ikke å kaste papir i form av reklame eller aviser i disse kassene, de må manuelt tømmes og sorteres av velforeningen. Kast reklame og aviser i egen papirbeholder!

Drenering

Sist høst ble det gjort et større arbeide med å drenere et meget fuktig område i Langretta ved nr 21 Her har vi i lang tid vært plaget med overvann både på gresset og i veien, men nå er det gjort en skikkelig jobb ved at det er montert en ny kum med dreneringsslang fra området og direkte ned i kummen. Herfra renner vannet i rør under veien og videre ned i bekken nederst i dalen. Til sommeren må det gjøres noe med området for å få det til å se ordentlig ut.

Nye benker

Det er laget to nye bord med fastmonterte benker, det ene er plassert ut ved toppen av trappen mellom Brennaveien og Langretta og det andre står ved sandkassen på lekeplassen i Pasopveien.

Bro fra lysløype til sports plass er reparert ved at to planker er byttet ut.

Ny motor til port på velgarasjen

På slutten av året viste deg seg at motoren til garasjeporten på velgarasjen ikke orket mer og ble derfor skiftet ut med en ny. Garasjen ble bygget i 2010.

Juletrær: 5 juletrær ble tent 1.søndag i advent, takk til de som spanderer strøm for dette!

Byggesak i Smalåkeren 27

Saken er fortsatt til behandling i Oslo kommune

Steinknusing i Thomas Ulvens vei

Etter mye strev og bråk fra oss og flere andre med Oslo Kommune, Bydelen og til slutt Fylkesmannen måtte Hagen Transport As stenge ned steinknusings/pukkverk virksomhet. og Maskinene ble endelig kjørt bort i august 2020.

Det ble også forbudt å bruke området som snø deponi vinteren 2020-2021, denne aktiviteten har også opphørt. Det eneste virksomhet der nå, er salg av pukk og stein.

De har fått beskjed om å fjerne brakkebyen innen 2021 og stopp alt av andre aktivitet på området innen 2021.

Det foreligger nå planer om å bygge et midlertidig bussanlegg med ca 70 oppstillingsplasser på dette området. Planene omfatter også verksted, vaskehall og administrasjonsbygg. Saken er nå til behandling i Plan og Bygningsavdelingen i Oslo kommune.

Bo-miljø på Brenna; rapport fra bomiljø-komite

Våren 2020 fikk velstyret et brev fra en bekymret beboer om utfordringer for Brenna boligområde. Utfordringene er ulovlig utbygging både innenfor og utenfor tomtegrensene. Sjøppel som blir kastet over gjerdet eller hager som er fylt opp søppel, beskjæring og felling av trær på fellesarealet uten felles forståelse med naboer. Noen hus og hager forfaller. Høsten 2020 ble det derfor dannet en komite bestående av fire velmedlemmer pluss en fra velsyret. Komiteen har et mer nyansert syn på problemstillingen med det fysiske bomiljøet og mener at vi må ha en viss toleranse for ulike oppfatninger av hva som er pent, ryddig og velholdt hage. Noen liker høye trær og andre lave. Noen vil ha gress, andre vil ha heller. Den største fordelene ved å bo i eget hus er friheten til å bestemme over sin bolig og hage. Når det gjelder hager som har blitt bygd om til parkeringsplasser må vi akseptere det, fordi beboerne skal ha parkering på egen tomt. Vi har fått mange storfamilier og flere boliger med utleieleiligheter på Brenna og da blir det også flere biler. Ut fra Oslo kommunes boligpolitikk er det vanskelig å få stoppet utbygging av flere leiligheter i en bolig. Hvordan vi skal få beboere til å engasjere seg er ikke lett å løse. En ide er å lage roder for hver vei, men det krever at noen påtar seg en koordineringsrolle.

Vi har det bra på Brenna, Østmarka som nabo og sjøen er ikke langt unna, vår livskvalitet er ganske bra. Når det oppstår problemer er det viktig å ta tak i disse før problemene blir for store. Det er også viktig når fellesområder skal oppgraderes at beboerne i veien blir godt informert. Vi må alle ta ansvar å hjelpe til i form av dugnad eller rett og slett bidra til å holde fellesarealene våre slik vi ønsker å ha det! Eksempel: Vanne planter og busker, ta en sjekk på fellesarealet og melde fra til velstyret om feil og mangler. Kanskje kan noen naboer reparere skaden før den blir for stor.

Konklusjon: De fleste veier og hager var i høst ryddig for søppel og hekkene er klippet. Lite med ugress. Tre lekeplasser trenger oppgradering, Langretta, Pasoplia og Pasopsvingen. Komiteen anbefaler å starte med Langretta, fordi det i 2019 startet en oppgradering som ikke er avsluttet. 15 busker ble plantet, men ingen hadde fått ansvar for å vanne plantene den første sommeren.

Vaktmesteroppgaver/reparasjonsarbeid

Brenna velforening har avtale med firma Nøtteknekkern AS om utførelse av oppgaver på Brenna. Nøtteknekkern AS er et lite lokalt firma som består av lokale pensjonister som arbeider for at fellesarealet og for så vidt hele området fremstår som rent, ryddig og hyggelig. Sentrale oppgaver som utføres av Nøtteknekkern er gressklipping og søppelplukking, kvistrydding og i noen tilfelle felling av trær. Andre oppgaver er vedlikehold av merkemaling på veiene samt reparasjon av hull og mindre skader i asfalten på våre private veier og parkeringsplasser. Dessuten holdes lekeapparater og felles bord og benker vedlike. Redskap og utstyr og utstyr krever også vedlikehold.

Nøtteknekkern har bygget 2 stk bord med faste benker og satt ut disse.

En del av disse oppgavene ville også normalt kunne vært gjort under Rusken dugnaden, men siden det ikke lot seg gjøre å arrangere Rusken dugnad i 2020 måtte Nøtteknekkern ta seg av det som ikke kunne vente.

På vinterstid sørger Nøtteknekkern for å fylle strøsandkassene med grus til bruk når det er glatt, og erfaringen er nå at det stadig oftere blir glatte perioder med tilhørende økende forbruk av grus. Vi tar nå vare på grus fra veiene for lettere å kunne etterfylle tomme kasser. I kassene er det lagt ut en spade til bruk for strøing ved behov, men vi har dessverre erfart at noen spader blir borte med tilhørende problem for den som står der med en bil eller barnevogn som ikke kommer seg frem.

Nøtteknekkern tømmer også søppelkasser på lekeplassene og sportsplassen og ved inngang til golfbanen. Her må det ikke kastes papir (aviser, brosjyrer, reklame), metall eller glass, kun restavfall. Søppelet må sorteres før det blir kjørt til Grønmo.

Etter ca 10 år måtte det i 2020 monteres ny motor for garasjeporten i velgarasjen, dette ble dessverre en ikke planlagt kostnad med innkjøp og montering av ny motor.

Til adventstiden satte Nøtteknekkern opp julelys i fem trær på Brenna, et eget tre på Sportsplassen samt lys i grantrær nederst i Brennagrenda, i Brattlistubben, Pasopveien og ved vel-boden i Smalåkeren 1. To av lysene får strøm fra velforeningens egen strøm-måler, mens de resterende tre trær får strøm fra nærmeste nabo; Brennagrenda 1, Pasopveien 18 og 8. Vi takker for dette!

Årsmelding fra sosialkomiteen

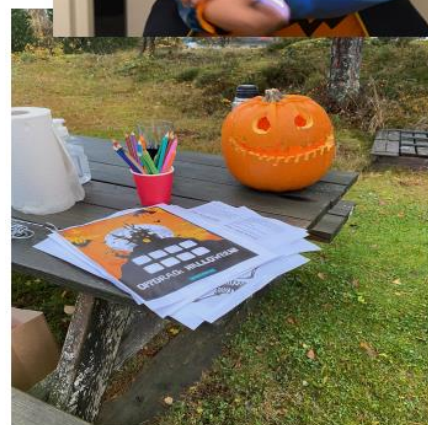


Vi hadde skøytekarneval 2.februar 2020. Det er blitt en fast aktivitet som alle synes er kjempegøy å delta på både for små og store. Mange møtte opp i flotte kostymer. Vi serverte pølser og saft.

Tross korona fikk vi til et arrangement på høsten. 31.oktober arrangerte vi for første gang Halloween. Det ble en stor suksess og den tenker vi at vi skal få til igjen. Det var ti oppdrag barna skulle løse for å få en kode som låste opp kisten med godteri. Tørrisen gjorde det ekstra spennende.

Sosialkomiteen består av: Jan Kristian Bay Gunn Elisabeth
Hval Rikke Danielsen

I 2021 er planen å ha skøytekarneval og Halloween.



Skøytebanen/ballbanen Brenna Stadion

På slutten av vintersesongen 2020 ble det mye mildvær med tilhørende dårlige isforhold og mye slit fra primus motor Jan Kristian Bay og Paul Annar Lorås for å holde banen åpen. Det ble noen helger med til dels bra besøk av ivrige skøyteløpere.

Høsten 2020 var veldig mild og ga ingen sjanser for islegging, og så kom det i tillegg et forbud mot islegging på alle kommunale baner, inkludert vår bane. Midt i januar 2021 fikk vi imidlertid likevel grønt lys for å starte med islegging igjen. Nå i vinter er det dessuten lagt is også på grusbanen, så nå har Brenna Stadion 2 skøytebaner!

Skøytebanen blir holdt vedlike på dugnad, en stor takk til alle som bidrar til det!

Sommeren 2020 ble det skiftet pærer i alle fire lysstolper mens banen ble brukt som ballplass. På ettersommeren og høsten var vi litt plaget av ungdommer som samlet seg sent på kvelden, men etter å ha skiltet med åpningstid frem til kl 2130 og økt inspeksjon av Sikkerhetsgruppen Nordstrand ble dette borte.



Økonomi

Regnskapet for 2020 viser et resultat på 25.212 kroner.

Inntektene i 2020 ble 1.550.000 kroner, som er 37.000 mer enn budsjettet.

Velkontingenten ble i 2020 satt til 7500 kroner, hvorav 1.000 kroner for å styrke asfaltfondet og med 500 kroner for å styrke avsetning til tekniske anlegg.

- Deltagere på vårens dugnad skulle få 500 kroner i rabatt. På grunn av koransituasjonen ble dugnaden avlyst, og ingen fikk rabatt. Inntektene ble dermed 74.000 mer enn budsjettet.
- I de siste årene har vi fått momskompensasjon på rundt 70.000 kroner. Det var det også budsjettet med for 2020. Søknaden sendes gjennom Vellenes Fellesorganisasjon. Lotteritilsynet ga Brenna Velforening avslag på søknaden om momskompensasjon begrunnet i at så lenge medlemskap er pliktig, kommer ikke dette inn under kompensasjon for frivillig arbeid. Brenna Velforening har klaget på avgjørelsen.
- Øvrige inntekter på 59 000 kroner er utleie av 2 parkeringsplasser i Pasopsvingen, utleie av plass til container fra Telenor, utleie av tilhenger mv og arbeid utført av Nøtteknekkern som er fakturert videre etc.

Kostnader

Sum kostnader er 12.000 høyere enn budsjettet.

De enkelte postene er vist i vedlagte regnskap. Vi vil spesielt bemerke følgende:

- Veilys. I tillegg til kostnadene til Oslo kommune har velforeningen satt opp lys i stien mellom Pasopveien og Brattlistubben som mange bruker til og fra bussholdeplassen Bratli. En lyktestolpe var påkjørt og skadet av ukjent kjøretøy i Brennastubben. Kostanden på 48.000 vil bli forsøkt dekket av Trafikkforsikringsforeningen.
- Brenna Vel har gjennom flere år satt av beløp til asfaltering. Styret besluttet å gjennomføre en større delvis asfaltering av veiene våre i 2020. Kostnaden kom på 1.010.000 kroner. 600.000 er tatt fra asfaltfondet. Regnskapet for 2020 er dermed belastet for 410.000 kroner til asfaltering. Det er 52.000 kroner mer enn budsjettet. Ved utgangen av 2020 står det 366.000 kroner igjen på asfaltfondet. Det er nødvendig med ytterligere oppbygging av asfaltfondet før vi kan foreta en helasfaltering av de resterende veiene.
- Vi har styrket avsetning til fond for tekniske anlegg med 99.000 kroner. Fondet er nå på 388.000 kroner. I tillegg har det vært brukt 38.000 kroner, det vesentligste er til ny kum for drenering av vann nederst i Langretta.
- Brenna Vel har hatt tidligere hatt flere saker der det har vært bruk for juridisk bistand. I 2020 er det brukt omtrent som budsjettet på dette.
- Det er brukt 50.000 på informasjon og kommunikasjon. Brenna Vel har gått til anskaffelse av et datasystem for å kunne sende ut informasjon til beboerne elektronisk. I tillegg er det brukt en del på skilting i området.
- Brenna Vel har i 2020 brukt mindre penger enn budsjettet på lekeplassene og ballplassen.
- Rusken-aksjonen ble avlyst og det er nesten ikke brukt penger på dette. Det er heller ikke brukt penger på trefelling.
- Vaktmestertjenester på 228.000 kroner er 28.000 mer enn budsjettet. Dette inkluderer kostnader som er viderefakturert. På grunn av avlyst dugnad og Ruskenaksjon, er det benyttet litt mer enn budsjett på vaktmestertjenester.
- Økonomien i Brenna Vel er god. Vi har bygget opp fond til asfaltering og uforutsette utgifter på til sammen 784.000 samt en egenkapital på 338.378

Styret ser et behov for å fortsette å styrke egenkapitalen/fondsoppbyggingen i årene framover. Uforutsette reparasjoner på de tekniske anleggene kan kreve store kostnader, hvis det for eksempel oppstår en større lekkasje på den del av anleggene som vi har ansvar for. Samtidig ser vi at behovet for helasfaltering av resten av veiene vil komme i løpet av noen få år.

Styret ønsker å opprettholde aktivitetsnivået i budsjettet for 2020. På generalforsamlingen i 2019 ble det vedtatt at de som deltar på dugnad skal få refundert 500 kroner som lavere

velkontingent annet halvår. Velkontingenten til drift foreslås økt med 300 kroner til 6.300 kroner fordelt på 2. halvårlige innbetalinger. De som deltar på dugnaden vil få 500 kroner i fratrukk på andre innbetaling.

I tillegg foreslås 1.000,- kroner knyttet til fortsatt oppbygging av asfaltfondet og 500 kroner til oppbygging av teknisk fond.

Velkontingenten blir da 7800,- kroner fordelt på 2 halvårlige innbetalinger. De som deltar på dugnaden, vil få 500 kroner i fratrukk på siste innbetaling.

Forslag fra styret

Til forrige årsmøte la styret frem en vurdering av utleievirksomhet og økt slitasje på infrastrukturen på Brenna der det blant annet ble fastslått at utviklingen de siste årene dessverre har gått i negativ retning ved at antall beboere har økt betydelig på grunn av omfattende utleievirksomhet uten at bidraget til velforeningen har økt tilsvarende. Velkontingenten har hittil vært avregnet pr boligeiendom og ikke ut fra hvor mange boenheter det er pr eiendom. Styret vil derfor arbeide for å innkreve velkontingent fra flere boligenheter enn det som hittil er gjort.

Styret legger derfor frem forslag om en vedtektsendring for å legge til rette for en mer rettferdig fordeling av bidrag til felles beste.

Brenna 17. februar 2021

Atle Svenheim (sign) Ole Gule (sign) Sverre Kallevik (sign)

Donald Macdonald (sign) Arne Egil Sagen (sign) Wendi Jensen (sign)

Einar Nygård (sign)

Resultatregnskap for Brenna velforening for 2020

<u>Resultat pr 31/12</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Budsjett 2020</u>
Inntekter:			
Velkontingent	1 194 250,00	1 095 250,00	1 190 000
Dugnadspenger	-	-73 500,00	-74 000
Velkontingent asfaltfond	198 000,00	198 000,00	198 000
Velkontingent fond for tekniske anlegg	99 000,00	99 000,00	99 000
Støtte Gjensidige/ Sparebankstiftelsen	-	8 412,00	-
Øvrige inntekter	59 603,60	126 010,10	100 000
Sum inntekter:	1 550 853,60	1 453 172,10	1 513 000
Driftskostnader:			
Veilys	223 857,94	100 800,00	104 000
Lys ballplass/skøytebane samt bod	12 736,49	17 255,76	17 000
Brøyting/strøing/spyling	210 872,69	269 651,21	280 000
Asfaltering	1 010 878,80	20 393,40	160 000
Fra/Til asfaltfond	-600 000,00	298 000,00	198 000
Velkontingent fond tekniske anlegg	99 000,00	99 000,00	99 000
Informasjon og kommunikasjon	50 108,50	10 075,50	25 000
Vakthold	53 869,00	49 440,00	50 000
Juridiske utredninger	28 625,00	2 550,00	30 000
Div.driftsutgifter	4 148,60	10 634,50	10 000
Sum driftskostnader:	1 094 097,02	877 800,37	973 000
Fellesarealer:			
Lekeplasser	15 688,95	70 139,22	45 000
Ballplass/skøytebane	4 891,95	10 035,05	10 000
Rusken-aksjonen	899,20	73 282,94	70 000
Tekniske anlegg	38 982,80	51 194,43	20 000
Vaktmestertjenester	228 287,13	203 902,94	200 000
Trefelling	-	25 702,00	20 000
Redskaper og utstyr	27 107,45	30 139,35	35 000
Bod	10 471,33	388,90	2 000
Sum fellesarealer:	326 328,81	464 784,83	402 000
Møteutgifter:			
Styrehonorar	90 000,00	88 000,00	90 000
Møteutgifter	2 179,40	7 325,00	9 000
Sum møteutgifter	92 179,40	95 325,00	99 000
Sosiale og inkluderende aktiviteter			
Sosiale og inkluderende aktiviteter	5 250,10	6 137,00	30 000
Sum sosiale og inkl. aktiviteter:	5 250,10	6 137,00	30 000
Regnskap og revisjon:			
Regnskapsføring	10 400,00	10 240,00	12 000
Revisjon	2 000,00	2 000,00	2 000
Sum regnskap og revisjon:	12 400,00	12 240,00	14 000
Sum kostnader:	1 530 255,33	1 456 287,20	1 518 000

<u>Driftsresultat</u>	20 598,27	-3 115,10	-5 000
Finansinntekter/kostnader:			
Renteinntekter	5 525,60	8 912,45	9 000
Bankomkost.	911,31	1 369,75	2 000
<u>Netto finansinntekter</u>	4 614,29	7 542,70	7 000
<u>Årsresultat før disposisjoner</u>	25 212,56	4 427,60	2 000
Disponering av resultat:			
Overført fra / til fri egenkapital	25 212,56	4 427,60	-
<u>Sum disponert</u>	25 212,56	4 427,60	-

Brenna velforening

Balanse pr. 31.12	2020	2019
	Note	
Omløpsmidler:		
Bank foliokonto	50 761	34 711
Bank høyrente	1 012 392	1 516 885
Forskuddsbetalte kostnader	-	-
Fordringer	89 695	48 445
SUM EIENDELER	1 152 848	1 600 041
Gjeld og kapital:		
Leverandørgjeld	18 000	1 805
Påløpne kostnader honorar, etc	12 470	70
SUM KORTSIKTIG GJELD	30 470	1 875
Diverse avsetninger:		
Ubenyttet bevilgning lokalt miljøarbeide	1 30 000	30 000
Fond uforutsette utgifter teknisk anlegg	2 388 000	289 000
Ubenyttet bevilgning asfaltering	3 366 000	966 000
SUM AVSETNINGER	784 000	1 285 000
Kapital:		
Fri egenkapital	338 378	313 165
SUM KAPITAL	338 378	313 165
SUM GJELD OG KAPITAL	1 152 848	1 600 041

Brenna, 15. januar 2021

Atle
Svenheim
kasserer

Lars Hansen
revisor

Stein
Løvdahl
Revisor

Brenna Velforening

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Avsetning til lokalt miljøarbeide

Avsetningen ble vedtatt i 1997 med en budsjetttramme på kr 100.000.

Budsjettet ble videre økt med kr 88.600 i 1998 og kr 50.000 i 2002.

Totalt bevilget	238 600,00
Totalt benyttet 1997-2005	-149 843,71
Overført egenkapital 2010	<u>-58 756,29</u>
Rest avsetning pr 31.12.20	<u>30 000,00</u>

Note 2 Avsetning tekniske anlegg

Avsetning 2011 ovf fra egenkap	60 000,00
Avsetning 2014 ovf fra avsetn strøm	130 000,00
Avsetning 2019 (budsjettert)	99 000,00
Avsetning 2020 (budsjettert)	<u>99 000,00</u>
Sum avsetning 31.12.20	<u>388 000,00</u>

Note 3 Avsetning asfaltering

Avsetningen ble vedtatt i 2005 med en budsjetttramme på kr 150.000.

Avsetningen ble videre økt med kr 50.000 i 2011, 100.000 i 2012, 150.000 i 2016 og 40.000 i 2017.

Avsetning 2005	150 000,00	Benyttet i 2012	-86 875,00
Avsetning 2011 ovf fra egenkap	50 000,00	Benyttet i 2013	-40 125,00
Avsetning 2012	100 000,00	Benyttet i 2020	<u>-600 000,00</u>
Avsetning 2016	106 000,00	Totalt benyttet	<u>-727 000,00</u>
Avsetning 2017	40 000,00		
Avsetning 2018 fra drift	151 000,00		
Avsetning 2018 (budsjettert)	198 000,00		
Avsetning 2019 fra drift	100 000,00		
Avsetning 2019 (budsjettert)	<u>198 000,00</u>		
Totalt bevilget	<u>1 093 000,00</u>		
Rest avsetning pr 31.12.20	<u>366 000,00</u>		

Generalforsamlingen i Brenna Velforening

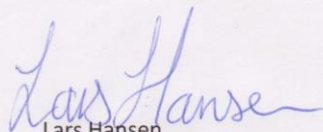
REVISJONSBERETNING FOR 2020

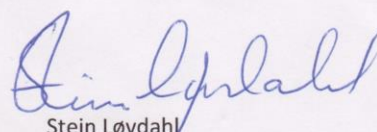
Vi har revidert regnskapet for Brenna Velforening for regnskapsåret 2020.
Årsresultatet viser et overskudd på kr. 25 212,56

Vi har gjennomført de revisjonshandlinger som vi har ansett som nødvendige for å bekrefte at regnskapet ikke inneholder vesentlige feil eller mangler.
I samsvar med god revisjonsskikk har vi foretatt stikkprøver i det fremlagte bilagsmaterialet, kontrollert kontoutskrifter og det oppsatte resultatregnskap med balanse.

Etter vår mening gir regnskapet et forsvarlig uttrykk for Brenna Velforenings økonomiske stilling pr. 31.12.2020

Brenna, 4. februar 2021


Lars Hansen
Revisor


Stein Løvdahl
Revisor

Forslag til behandling:

1. Fastsettelse av kontingent

Styret ønsker å opprettholde aktivitetsnivået i budsjettet for 2020. På generalforsamlingen i 2019 ble det vedtatt at de som deltar på dugnad skal få refundert 500 kroner som lavere velkontingent annet halvår. Velkontingenten til drift foreslås økt med 300 kroner til 6.300 kroner fordelt på 2. halvårslige innbetalinger. De som deltar på dugnaden vil få 500 kroner i fratrukk på andre innbetaling.

I tillegg foreslås 1.000,- kroner knyttet til fortsatt oppbygging av asfaltfondet og 500 kroner til oppbygging av teknisk fond.

Velkontingenten blir da 7800,- kroner fordelt på 2 halvårslige innbetalinger. De som deltar på dugnaden, vil få 500 kroner i fratrukk på siste innbetaling.

2. **Vedtektsendring: Styret foreslår endring av paragraf 3 i vedtektene.** Som kjent oppleves økende utleievirksomhet på Brenna. Boliger gjøres om til rene utleievirksomheter uten at eieren selv bor i huset. I slike hus kan det være mange boenheter, og med langt flere personer enn det som er normalt for småhusbebyggelse. Dette fører til en stor belastning av infrastrukturen med påfølgende økte kostnader. Ut fra dagens vedtekter for velkontingent betaler ikke eier av disse boligene mer velkontingent enn andre boligeiere. Styret vil derfor foreslå å endre denne regelen ved at det betales en medlemskontingent pr bo-enhet for denne type boliger. Dette gjelder kun for boliger der eier selv ikke bor i huset, dvs rene utleieboliger.

Hele paragraf 3 vil da lyde;

«Velforeningen betaler alle kostnader som ikke dekkes av Oslo kommune til drift og vedlikehold av felles innretninger og anlegg, samt felles forsikring. Hvert medlem plikter å betale en lik andel av de vedtatte årlige fellesutgifter, jfr kjøpekontrakt inngått med Oslo kommune. **Dette gjelder ikke for medlemmer der eieren selv ikke bor i huset. I slike tilfelle skal det betales en medlemskontingent pr bo-enhet, slik Kartverket definerer en bo-enhet .**

Årlige fellesutgifter betales i to terminer med forfall 15. april og 15. oktober

Velkontingent som ikke er betalt etter en purring, skal gå til rettslig innkasso. Purringer tillegges et gebyr som justeres iht. inkassoforskriften (2020 kr 70) Styret kan hindre at et krav går til rettslig innkasso og/eller stoppe en inkassosak, dersom styret vurderer det slik at det ikke er mulig å inndrive kontingenten, for eksempel ved en konkurs eller betalingsadresse er ukjent. Dersom styret beslutter å ikke forfølge et utestående krav skal årsaken dokumenteres, for eksempel i et styremøtereferat. Dersom noen påfører skade på Brenna velforenings eiendom plikter den som forvolder skaden uten opphold å sørge for at skaden blir utbedret uten kostnad for Brenna vel»

Videre foreslås følgende:

Styret får fullmakt til å følge opp vedtektsendringen om velkontingent, herunder vurdere hvordan bestemmelsen skal praktiseres og nivået for velkontingent pr bo-enhet.

Brenna Velforening

<u>Budsjett 2021</u>	<u>Regnskap 2020</u>	<u>Budsjett 2021</u>
Inntekter:		
Velkontingent	1 194 250	1 250 000
Dugnadspenger	-	-74 000
Velkontingent asfaltfond	198 000	198 000
Velkontingent fond for tekniske anlegg	99 000	99 000
Øvrige inntekter	59 604	25 000
Sum inntekter:	1 550 854	1 498 000
Driftskostnader:		
Veilys	223 858	100 000
Lys ballplass/skøytebane samt bod	12 736	15 000
Brøyting/strøing/spyling	210 873	240 000
Asfaltering	1 010 879	150 000
Fra/Til asfaltfond	-600 000	198 000
Velkontingent fond tekniske anlegg	99 000	99 000
Informasjon og kommunikasjon	50 109	30 000
Vakthold	53 869	55 000
Juridiske utredninger	28 625	30 000
Div.driftsutgifter	4 149	10 000
Sum driftskostnader:	1 094 097	927 000
Fellesarealer:		
Lekeplasser	15 689	50 000
Ballplass/skøytebane	4 892	5 000
Rusken-aksjonen, dugnad	899	60 000
Tekniske anlegg	38 983	40 000
Vaktmestertjenester	228 287	220 000
Trefelling	-	20 000
Redskaper og utstyr	27 107	35 000
Bod	10 471	5 000
Sum fellesarealer:	326 329	435 000
Møteutgifter:		
Styrehonorar	90 000	100 000
Møteutgifter	2 179	6 000
Sum møteutgifter	92 179	106 000
Sosiale og inkluderende aktiviteter		
Sosiale og inkluderende aktiviteter	5 250	20 000
Sum sosiale og inkl. aktiviteter:	5 250	20 000
Regnskap og revisjon:		
Regnskapsføring	10 400	12 000
Revisjon	2 000	2 000
Sum regnskap og revisjon:	12 400	14 000
Sum kostnader:	1 530 255	1 502 000

Driftsresultat	20 598	-4 000
-----------------------	---------------	---------------

Finansinntekter/kostnader:

Renteinntekter	5 526	5 000
Bankomkost.	911	1 000
Netto finansinntekter	4 614	4 000

Årsresultat før disposisjoner	25 213	-
--------------------------------------	---------------	----------

Disponering av resultat:

Overført fra / til fri egenkapital	25 213	-
Sum disponert	25 213	-

Noter:

1	Kontingent		1 473 000
	Kontingent	kr 6300 x 198	1 247 400
	Støttemedlemskap		2 600
	Dugnadspenger	- kr 500 til 75% av 198	-74 000
	Kontingent asfaltfond	kr 1000 x 198	198 000
	Kontingent fond tekniske anlegg	kr 500 x 198	99 000
	Sum kontingent 7800		
2	Øvrige inntekter		25 000
	Parkering, utleie av henger ,diverse		25 000
3	Asfaltering		150 000
	Dersom dette ikke blir benyttet avsettes differensen til asfaltfond		
4	Juridiske utredninger		30 000
	Juridisk kompetanse		
5	Diverse drifstutgifter		10 000
	Postboksleie, porto, kontorekvisita og lignende		
6	Rusken, dugnad		60 000
	Containere, beplantning maling etc.		
7	Styrehonorar		100 000
	Foreslått økt med 1. varamedlem		
8	Asfaltfond	Beholdning 1/1-2021	366 000
		Tilførsel 2021	198 000
		Saldo 31/12-2021	564 000
9	Fond tekniske anlegg	Beholdning 1/1-2021	388 000
		Tilførsel 2021	99 000
		Saldo 31/12-2021	487 000

Generalforsamling 2021. Brenna vel

Valgkomiteens innstilling, oversendt 17.1. 2021

STYRET:

Leder Arne Egil Sagen: Velges for 2 år.

Sverre Kallevik: Ikke på valg

Atle Svenheim: Ikke på valg

Don Macdonald: Velges for 2 år

Einar Nygård: Ikke på valg

Vararepresentant: Ole Gule

Vararepresentant: Wendi Jensen

Vararepresentant: Geir F. Engelbrethsen

VALGKOMITE:

Benedichte C. Rappana Olsen

Anne Macdonald

Lars Danielsen

REVISORER:

Stein Løvdahl

Lars Hansen

Innstillingen foretatt av

Benedichte Olsen, Lars Danielsen, Anne Macdonald

