



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

Brenna vel ønsker velkommen til årsmøte mandag 4.
mars kl 1830 i auditoriet på Lofsrud skole.

REGISTRERING FRA KL 1815

Kl 1830 – 1900 vil Obos orienter oss om de planer de
har for boligutvikling på Mortensrud.

Vi får besøk av prosjektleder Marte Sofie Andersen og
Elise Gutsveen som jobber med henholdsvis felt 16 og

BG Syd.



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

Brenna velforening
Innkalling til generalforsamling 2024

Tid: mandag 4. Mars 2024, kl 1830 – 2100
Sted: Lofsrud skole, Store auditorium

Alle gamle og nye huseiere ønskes velkommen til årets generalforsamling

Dette møtet er beboernes mulighet til å påvirke vår felles ressursbruk. Det er derfor viktig å møte frem og 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 før møtet.

Dagsorden (fastsatt i vedtektene):

1. Konstituering; Møteleder, tellekorps, referent, signatur av protokoll
2. Årsmelding fra styret
3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse, herunder bruk av overskudd eller dekning av tap.
4. Innkomne forslag
5. Fastsettelse av driftsbudsjett og velkontingent
6. Valg
7. Avslutning

Vedlegg:

- Årsberetning side 3
- Regnskap for 2023 side 12
- Forslag side 19
- Budsjettforslag 2024 side 21
- Valgkomiteens innstilling til nytt styre side 22

Alt underlag finnes også på www.brennavel.no



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

Bevaring av Brenna som et godt boområde – rammer - utvikling

Styret er opptatt av å sikre Brenna som et attraktivt og trygt boområde i Oslo. Dette krever at både plikter og rettigheter ved å bo her blir ivaretatt og respektert av samtlige beboere.

Mye er bra her på Brenna. Men dessverre har vi over tid sett en uheldig utvikling for deler av vårt område ved at utleievirksomheten har økt. Det uheldige ved en slik økning er at eneboliger er omgjort til flermannsboliger og rene utleieboliger, noen uten å ha søkt om samtykke fra kommunen. Dette har i neste omgang ført til at antall beboere er høyere enn det som lå til grunn da området ble etablert, og da vår felles infrastruktur som bla vei og kloakkanlegg ble dimensjonert og bygd ut. Dette er en situasjon som ikke er bærekraftig, og som vil kunne føre til at alle må betale høyere kontingent for at vi skal klare å ivareta og utføre de oppgaver som vi har ansvaret for. Styret ser på en slik utvikling med bekymring. Dette er en situasjon som ikke kan aksepteres. Det er rett og rimelig at boligeiere som har inntekter på utleie av boligen, betaler høyere velkontingent for å kompensere noe av merkostnadene. Derfor jobbes det med denne saken, et arbeid som har pågått en tid. Det tas sikte på å legge frem en sak om dette på neste års generalforsamling.

Som beboer på Brenna er det viktig å ha kunnskap om hvilke forutsetninger som gjelder for dette området. Det viktigste er kort gjengitt nedenfor:

Brenna velforening

Opprettelsen av Brenna velforening (Bv) er fastsatt i de opprinnelige kjøpekontraktene for tomtene. **Samtlige huseiere er pliktige til å være medlemmer av velforeningen og betale den årlige kontingenten som er fastsatt av generalforsamlingen.**

Bolig og fellesarealer

Boligeierne på Brenna eier egen tomt. Utnyttelsesgrad, boligstørrelse, møneretning etc er angitt for den enkelte tomt i reguleringsplanen og tomteark. Alle huseierne deler eierskapet til fellesarealet, gnr. 169 bnr. 544, på i alt ca 42.2 mål. Fellesarealet består av de private veiene, lekeplassene og grøntarealer.

Våre veier og gatelys

Boligeierne er i fellesskap ansvarlige for nødvendig vedlikehold (asfaltering, snørydding, strøing og feiing) knyttet til de private veiene. Vi er også ansvarlige for drift og vedlikehold av gatebelysning. Bv sørger for å ha nødvendige avtaler (konkurransetsatte) med leverandører som utfører arbeidet. Det er kun Brennaveien som er kommunal vei i vårt område. Våre veier som ganske smale er også våre fortau. Det er derfor viktig at alle bilister overholder fartsgrensene som er 15 km/t for de lokale veiene og 30/40 km/t på Brennaveien.

Drift og vedlikehold av vann- og avløpsledninger

Huseierne er i fellesskap ansvarlige for drift og vedlikehold av sekundærledningene til de enkelte eiendommene. På Brenna går vann- og avløpsledninger hovedsakelig under 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. I noen tilfeller kan det bli aktuelt å kreve refusjon av utgiftene fra huseier.

Det er ikke noen vaktmestertjeneste på Brenna. Huseierne må selv sørge for alle former for vedlikehold på egen bolig/tomt. Bv har ingen vaktmestertjeneste som kan tilkalles for arbeid på de enkelte eiendommene.



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

Alle som ønsker å bygge noe på egen tomt må sjekke om dette krever tillatelse fra bygningsmyndighetene

Styret i Bv kan ikke godkjenne noen form for bygging/tiltak på de enkelte tomtene. Den enkelte beboer må selv undersøke om et påtenkt tiltak er søknadspliktig. Dette finnes det informasjon om på Oslo kommune sine hjemmesider, Plan- og bygningsetaten (PBE).

Brenna vel får som grunneier byggesøknader fra de enkelte boligeiere til uttalelse. Der det har relevans for vårt bomiljø, gir styret en skriftlig uttalelse. Styrets uttalelser finnes på de enkelte eiendommene hos Oslo kommune.

Nasjonal kampanje for tilsyn med leiligheter og hybler

Regjeringen har bestemt at kommunene skal prioritere å føre tilsyn med hvorvidt etablerte hybler eller leiligheter er omsøkt og lovlige. I den forbindelse har Direktoratet for byggekvalitet oppfordret kommunene til å bli med på tilsynskampanjen. Brevet fra direktoratet (ref 22/6904-1 av 2.1.2023) er lagt ut på Brenna vel sine hjemmesider.

Styret oppfordrer huseiere som har hybler eller utleieleiligheter til å sjekke om disse er lovlig tatt i bruk, og om nødvendig bringe dette i orden.



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

ÅRSBERETNING FOR STYREPERIODEN 2023

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 |
| | Omar Al-Samarai | Brennastubben 2 |
| | Sverre Kallevik | Pasopveien 9 |
| | Molly Brink | Pasopsvingen 19 |
| Varamedlemmer: | Maria Sheikh | Brattlistubben 3 |
| | Danial Sheikh | Pasopveien 21 |
| Valgkomité: | Bertil Gilberg | Brennagrenda 39 |
| | Junaid Khan | Pasopveien 47 |
| | Eva Haus | Pasopveien 39 |
| Revisorer: | Stein Løvdahl | Langretta 7 |
| | Lars Hansen | Pasopveien 29 |

Websiden brennavel.no er styrets primære 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, har styret tatt i bruk et digitalt opplegg for informasjon.

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. Dersom du ikke mottar informasjon pr e-post fra Brenna vel, må du sende en e-post til leder@brennavel.no

Kommunikasjon

Brenna vel består av 198 ordinære medlemmer og 4 støttemedlemmer.

Det har vært avholdt 9 styremøter i 2023.

Det har vært sendt ut underlag til generalforsamling samt en rekke ulike informasjoner, noen bare på hjemmesiden, andre også som e-post og SMS til alle medlemmer av Brenna vel.

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 henvendelsene styret mottar, kommer via websidenes kontaktmulighet og via epostadressen leder@brennavel.no Alle henvendelser blir tatt opp i styremøter, med unntak av



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

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. Vi tok i bruk «Lettstyr» fra desember 2020, og har dermed digital kommunikasjon mot alle medlemmene i Brenna Vel. I 2023 hadde vi:

-9 masseutsendelser med SMS

-4 masseutsendelser med epost

Vi har også lagt ut 19 nyheter på hjemmesiden i tillegg til referat fra generalforsamling og styremøter.

Styret har i 2023 behandlet en lang rekke saker, blant annet følgende:

- Brev til bydelsutvalget angående buss 73
- Brev til Plan- og bygningsetaten vedrørende nasjonal kampanje med tilsyn av leiligheter og hybler.
- Et gebyr blir satt opp ved lån av utstyr fra vel-garasjen.
- Brev til Oslo kommune Bymiljøetaten som gjelder ulovlig utkjøring fra Smalåkeren til Brennavveien.
- Arbeid med å finne en ny løsning for videreføring av arbeidet med vedlikehold av fellesarealet etter at det ble kjent at Nøtteknekkeren skulle avvikle driften ved utgangen av 2023. Se egen sak om dette.
- Følge opp manglende innbetaling av kontingenter (som i år har vært særdeles tidkrevende)
- Merknader til planene for utbygging av området på Mortensrud med anmodning om at planene for felt 18 på Mortensrud utsettes inntil infrastrukturen er vesentlig forbedret.
- Utleie av parkeringsplasser på den store plassen ved innkjøring til Pasopsvingen.
- Reparasjon av skader i asfalten som en midlertidig løsning.
- Gjennomføring av Rusken 9. mai.
- Aksjon med styremedlemmer langs Brennavveien i den hensikt å få farten redusert, se egen omtale av dette nedenfor.
- Arbeid med planer for oppgradering av lekeplassene. Se egen sak om dette.
- Spylt og rensset alle overvannskummer
- Utlån av hengere, stor aktivitet også i 2023. Ordningen, som har vært administrert av Ståle Nuland, er selvfinansierende. Stor henger har fått nye bremseser.
- Administrering av ordningen med utlån av redskap og utstyr. Det fremgår av liste på hjemmesiden over hva som er tilgjengelig. Det er nå innført et gebyr for lån av redskap og utstyr i håp om at det skal gå lettere å få tilbake det som er utlånt. Omar Samarai har hatt ansvar for denne låneordningen.
- Reparasjon av flere sandkasser for små barn
- Det ble satt julelys på i alt 4 trær, Sportsplassen, Pasopveien 8, ved velgarasjen samt lys i det største treet i krysset Brennavveien/Brennagrenda. Stor takk til de som har forsynt oss med strøm!
- Oppgradering av klippetraktor etter mange år i trofast tjeneste
- Sikkerhet; hatt oppfølgende kontakt med så vel politiet som Sikkerhetsgruppen.

Forholdet til Oslo kommune

Styret følger med utviklingen i vårt område, både på Brenna og i våre nærområder, spesielt Mortensrud. Mortensrud er et område av stor betydning for beboerne på Brenna, både for bruk av ulike tjenester og offentlig kommunikasjon.



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

Vi har merket oss at det er mange planer for utbygging på Mortensrud. Styret har derfor engasjert seg gjennom å avgi uttalelser til planer som er lagt ut av kommunen. Disse kan finnes på kommunen sine hjemmesider. Det er viktig at også enkeltbeboere engasjerer seg i det som skjer, både på Brenna og i vårt nærområde. Vi oppfordrer derfor våre medlemmer til å følge med og benytte seg av muligheten til å avgi høringsuttalelse etc.

Utbygginger og endringer må også i vårt område følge plan- og bygningsloven (pbl). Mange endringer av og på boliger skal godkjennes av kommunen, og dermed sendes på høringer til naboieendommer. Dette må den enkelte huseier sette seg inn i. Brenna vel, gjennom å ha ansvaret for vårt fellesareal, er i henhold til pbl å regne som nabo, og skal dermed høres.

Styret har registrert at det i 2023 har vært få prosjekter på Brenna som er sendt på høring. Dette kan enten skyldes at aktiviteten er lavere, eller at flere ikke sender inn søknader på endringer som er søknadspliktig. Når vi registrerer at mange hus har fått flere beboere, er det grunn til å anta at siste alternativ er årsaken. Dette er i så fall alvorlig. Styret vil fortsette arbeidet med å få oversikt over statusen og hvordan situasjonen har utviklet seg.

Vedlikehold av fellesarealet

Den lokale bedriften Nøtteknekkeren har gjennom 14 år hatt ulike vedlikeholds- og driftsoppdrag for Brenna velforening. Oppgavene har blant annet vært stell av fellesarealer som klipping av plener, rydding og bortkjøring av søppel, en del reparasjoner av infrastruktur, ivaretagelse av ulike fellestjenester (eks pynting til julehøytider og opprydding), samt andre forefallende oppgaver. I og med at de som jobber i firmaet bor på området, ser de ofte hvilke oppgaver som er påkrevet. Bedriften ble lagt ned 1. januar 2024. Velforeningen har imidlertid behov for at de tjenestene som Nøtteknekkeren har stått for, blir løst og ivaretatt på en god og kostnadseffektiv måte også i fremtiden. Dette kan by på noen utfordringer. Styret har vurdert ulike løsninger. Vi viser i den forbindelse til s 15 under punktet Forslag fra styret.

Lekeplasser:

Styret konstaterer at samtlige lekeplasser har stort behov for en oppgradering/utskifting av utstyr. Lekeplassene ble etablert da feltet var nytt, og det har i ettertid vært lite investeringer knyttet til nytt utstyr. Arbeidet har i stor grad dreid seg om vedlikehold.

Velforeningen er pliktig til å ha lekeplasser. Gode lekeplasser har mye å si for trivselen til både barn og voksne, og bidrar til å gjøre Brenna til et attraktivt boområde. Krav til sikkerhet er betydelig i utformingen av lekeplasser. Dette innebærer også at kostnadene ved innkjøp av ulike apparater er relativt høye.

I 2022 ble det gjennomført en kontroll av et eksternt firma spesialisert på sikkerhet på lekeplasser. Nøtteknekkeren fikk jobben med å utbedre de avvikene fra denne rapporten som var mest kritiske.

Medlem av styret (Molly Brink og Danial Sheikh) samt Sosialkomiteen har arbeidet med planer for oppgradering av lekeplassene. De har foreslått at samtlige lekeplasser skulle oppdateres med nye apparater, samt at den store lekeplassen ved Brennagrenda skulle rette seg mot de større barna.

Videre har de foreslått at lekeplassene i Pasoplia/Langretta og Pasopsvingen blir prioritert, noe styret har sluttet seg til. Årsaken til at disse blir prioritert, er at de er i dårligst stand og med minst utstyr.



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

Av ulike årsaker har arbeidet med oppgraderingen av lekeplassene blitt sterkt forsinket. Avsatte midler for 2023 er derfor i svært liten grad benyttet. Disse vil, sammen med nye midler for 2024, bli brukt når oppgraderingen skjer.

Det er engasjert to ulike aktører på leveranser av apparater og opplegg/kostnader for oppgradering. Disse vil i nær fremtid komme med et tilbud. Så snart disse foreligger, vil styret avgjøre hvem som skal velges. Arbeidet vil deretter, innenfor vedtatte økonomiske rammer, bli satt i gang. Målet er at arbeidet skal startes opp innen sommeren 2024.

I og med at innkjøp og opprustning av lekeapparater er kostbare, er det nødvendig å bruke flere år på en total oppgradering av samtlige lekeplasser. Status i saken og videre planer vil derfor bli lagt frem for Generalforsamlingen neste år.

Sikkerhet:

Brenna vel viderefører avtalen med Sikkerhetsgruppen Nordstrand som har ambulerende patruljering på vårt område, og som gir oss rapport over uønskede forhold.

Det er mange huseiere på Brenna som har inngått en privat avtale med Sikkerhetsgruppen Nordstrand. Jo flere som inngår slike private avtaler, jo billigere blir den ambulerende tjenesten for Brenna vel.

Vi har hatt samtaler med Sikkerhetsgruppen, der vi gikk igjennom noen av rutinene på hvordan de patruljerer i vårt område. Sikkerhetsgruppen nå skal være enda mer observante og stoppe opp for å undersøke hendelser og bortvise eventuelt uønsket opphold i vellets fellesområder. Det vil si at de tar kontakt med de som oppholder seg på områder der det ikke er tillatt, etter et visst tidspunkt. Det er satt opp skilt på Brenna vel sine fellesområder om hvor lenge man kan være der utover kvelden. Vi ser også at det er blitt mindre opphold på disse plassene etter at skiltene er satt opp.

Vi har også jevnlig kontakt med politiet for å få og kunne gi informasjon om hva som skjer på områdene til Brenna vel.

Det er viktig for alle som bor på Brenna at vi har et trygt og godt sted å bo. Derfor anmoder vi alle som bor her til å bry seg litt om hvordan vi har det rundt oss

Trafikk og parkering:

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

- Beboere skal ha plass til egne biler på egen tomt.
- Kun én innkjørsel per 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 få feilparkeringer i Brenna Vel, og det blir bedre og bedre år for år.

Beboeraksjon 2023

Det observeres altfor ofte for høy fart på kjøretøy i Brennaveien. For å gjøre noe med dette bestemte vi oss for å ha beboeraksjonen som fant sted 7.9 kl 1700. Målet var bevisstgjøring av gjeldende fartsgrense i Brennaveien. Fire personer fra styret stilte opp med plakater som minnet om både fartsgrensen og at barn ferdes over veiene våre. Vi fikk nesten utelukkende positiv respons fra forbigående fotgjengere og bilister.



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

Sportsplassen:

Skøytebanen på Brenna stadion fungerer fint som et lavterskeltilbud. Utstyrsboden står åpen, og utstyret er til fri benyttelse for store og små. Bålpannene står ute, og benyttes mye i helgene. I det store og hele ivaretas utstyret godt, og alle rydder etter seg. Det har vært is på banen siden 29.11.23. Flere barnehager og skoler har benyttet banen, særlig barnehager i nærområdet og flere trinn på Klemetsrud skole. I tillegg har det vært feiret barnebursdager, og Oslo universitetssykehus har benyttet skøytebanen i forbindelse med aktivitetsdag. Det årlige skøytekarnevalet ble arrangert 12.02.23. Skøyteisen holdes ved like så lenge været tillater det. Siden det har vært store snømengder, har NCC brøytet banen ved flere anledninger. På grunn av streng kulde har vanntilførselen frosset, og vi har derfor ikke fått lagt nye topplag som ønsket. Vedlikeholdet ivaretas i første rekke av Paul Annar Lorås.

Sosiale aktiviteter:

Sosialkomiteen består av Stina Blåtun, Mette Helen Refvik Thomson og Gunn Elisabeth Hval. Det har i 2023 vært gjennomført tre store arrangementer på Brenna; skøytekarneval, Halloween arrangement og julegrantenning. I tillegg har det vært gjennomført flere treff på Sportsplassen/Brenna stadion, med bevertning, aktiviteter og lek.

Skøytekarneval ble arrangert 12. februar, og det var stort oppmøte med over 100 til stede. Dette årlige arrangementet trekker både barn og voksne til skøytebanen på Sportsplassen/Brenna stadion, der alle kler seg ut, leker, går på skøyter, slår pinjata og koser seg med naboer og venner.

Halloween ble arrangert lørdag 4.november. Det ble gjennomført natursti, der spennende oppgaver og skumle effekter ga alle en fin opplevelse. På Sportsplassen/Brenna stadion var bålpannene tent og flere samlet seg til sosialt samvær. Det var rundt 100 barn og voksne som deltok på arrangementet.

Julegrantenning ble arrangert lørdag 2.desember. Dette var et hyggelig treff for naboer på Brenna. På tross av kulden, var det godt over 50 som møtte opp. Alle koste seg med gang rundt juletreet, pepperkaker, kringle, klementiner og gløgg. Julenissen dukket også opp, til stor glede for barna.

Sosialkomiteen søkte frivillighetsmidler fra bydel Søndre Nordstrand, og fikk i 2023 innvilget 45 000 kr. Med disse midlene har vi gjennomført både store og små arrangementer, og kjøpt inn diverse utstyr for ytterligere å øke aktiviteten på Sportsplassen/Brenna stadion hele året.

Rusken-aksjonen 2023:

Rusken-aksjonen ble avholdt tirsdag 9. mai 2023. Alle deltagere ble registrert ved ankomst og ved slutt på de ulike lekeklassene. Fremmøteansvarlig registrerte oppmøtet, mens oppgaveansvarlig fordelte oppgaver. Styret er godt fornøyd med resultatet og oppmøtet.

Fellesarealet er delt i 12 områder med 12 kontaktpersoner. Til sammen 42 mål skal vedlikeholdes; Busker og trær på fellesarealene ble beskåret, stier, skråninger og veier ble raket og søppel ble plukket. Diverse beisning og malearbeid ble også utført på trapper og lekeplasser som ikke ble beiset i 2022. Noen defekte lekeapparater på lekeplasser ble fjernet, lekeplassen på Brennagrenda fikk nytt vippedyr. Bru over bekken i Langretta ble oljet. Trapp øverst i Pasopsvingen ble reparert. Diverse beisearbeid ble også utført på Sportsplassen.

I 2022 benyttet vi færre containere enn tidligere år. Dette viste seg å være for få, derfor ble dette økt til 4 igjen i 2023. 3 av containerne var utelukkende for hageavfall og den fjerde for blandet avfall. Det var også en endring i forhold til tidligere ved at det ikke var mulig å legge avfallet i sekk. Alle sekkene måtte tømmes i container, og tomme sekker ble samlet inn. Tømmingen av posene ble noe vanskelig, så til neste år må vi se om dette kan gjøres på en enklere måte.



De fleste arbeidsoppgavene ble avsluttet på dugnaden. De oppgaver som ble igjen, overtok Nøtteknekkeren og beboere som ikke kunne møte opp på fellesdugnaden. De som deltok på dugnaden fikk kr 500,- i fratrekk på velkontingenten.

Etter tidligere erfaringer strammet vi inn organiseringen av Rusken i 2023. Vi opplevde derfor ikke denne gang at det kom folk som registrerte seg ved oppmøte, men som ikke utførte noen av de tildelte oppgavene. Og ingen husstander sendte barn som eneste deltager som tidligere år. Arbeidet er basert på at de som møter opp for å delta i dugnaden og får fratrekk i kontingenten, virkelig deltar og er forberedt ved at både påkledning og fottøy er tilpasset situasjonen. Det er også meningen at hver og en tar med eget redskap, noe som det virket at folk gjorde denne gang.

Styret vil takke alle som har bidratt til at dugnaden kunne gjennomføres.

Økonomi

Regnskap for 2023 viser et driftsresultat på kr 86.114 (2022 – Underskudd kr. 128.326)

Inntektene i 2023 ble kr 1.501 765,50, som er kr, 30.265,50 er enn budsjettet.

Inntektene i 2022 ble 1.490.758, som var kr, 26.758, - høyere enn budsjettet.

Deltakerne på vårens dugnad fikk 500,- i rabatt. Det var avsatt 65.000 kroner, men den endelige rabatten for deltakelse i Rusken endte på kr 68.400 Støttemedlemmer får ikke full rabatt de betaler en lavere velkontingent. De fleste betaler da 7.000 kroner i kontingent. Styret vil forelå at velkontingenten for 2024 forblir uforandret.

Betaling av kontingent: Styret er godt fornøyd med de regnskapstjenester som vi i dag har. Regnskapsfører har bidratt til at vi i dag har integrert regnskapsprogram med vårt kundeforhold i DNB. I 2022 og 2023 har styret brukt mye ressurser på å innkreve ubetalt velkontingent, dette har betydd at giro og betalingsvarsel for utbetalt velkontingent har blitt levert i de aktuelle postkasser manuelt, samt at vi har hatt ringeaktivitet for påminnelse. I fremtiden vil alle få velkontingenten i nettbanken., det samme gjelder betalingsvarsel. Ubetalt velkontingent overføres nå fortløpende til inkasso. Utestående pr. 31.12.2023 er 81.250 kroner (59.350 kroner i 2022).

Øvrige inntekter består av:

| | |
|----------------------------------|------------------|
| Oslo kommune frivillighetsmidler | 45 000,00 |
| Utleie henger | 5 112,50 |
| Utleie parkeringsplasser | 17 500,00 |
| Utleie redskaper og purregebyr | 8 803,00 |
| Sum øvrige inntekter | <u>76 415,50</u> |

(Ref. note 4)

Kostnader:

Sum kostnader er 243.848 kroner lavere enn budsjettet. Vi vil spesielt bemerke følgende:

- Brenna velforening har gjennom flere år satt av midler til fond for asfaltering. I 2022 ble de fleste veier asfaltert.
- Vi har brukt kr 52 068 kroner til lekeplasser mot budsjettet kr 180.000 Dette skyldes at det har tatt lengre tid å planlegge og innhente tilbud enn først antatt. Dette er utgifter velforeningen vil få på et senere tidspunkt. Styret er opptatt av å gjøre dette så kostnadseffektivt som mulig.
- Fri egenkapital er pr. 31.12.2023 kr. 249.444 ref. balansen.
- Redskap og utstyr ligger over budsjett med kr. 46.970 og skyldes



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

blant annet en heloverhaling av klippetraktoren som kom i etterkant av klippesesongen

- Brøyting/strøing/spyling kr. 271 820,06 og ligger kr. 22.000 over budsjett.
- Vakhold: Kostnadene til dette ble på kroner 69 362,50 dett er noe høyere enn budsjettet og skyldes hendelser og ekstra utrykninger
- Leverandørgjeld er noe høyere i 2023 og skyldes påløpte kostander som er betalt januar 2024

Styret vurderer økonomien til Brenna vel som god, men er opptatt av, også i år, om at alle må bidra til fellesskapets interesser ved blant annet å betale velkontingenten på forfall.



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

Generalforsamlingen i Brenna Velforening

REVISJONSBERETNING FOR 2023

Vi har revidert regnskapet for Brenna Velforening for regnskapsåret 2023.
Årsresultatet viser et overskudd på kr. 123.720,65

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. 31.12.2023

Brenna, 31. januar 2024

Lars Hansen
Revisor

Stein Løvåhl
Revisor



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar det framlagte resultatregnskapet og balanse for 2023

Budsjett for 2024

Styret ser et behov for å fortsette fondsoppbyggingen i årene framover. Uforutsette reparasjoner på de tekniske anleggene kan kreve store kostnader og før eller senere er det behov for hoved asfaltering. Posten «lekeplasser» er så vidt stor fordi vi av sikkerhetsmessige årsaker må oppgradere en del installasjoner. Vi viser ellers til omtalen av lekeplasser foran.

Vi har for første gang funnet det riktig å synliggjøre kostnader vi har med å inndrive kontingenten.

Forslag til vedtak:

Det framlagte driftsbudsjettet godkjennes

Velkontingenten blir 7500,- kroner fordelt på 2 halvårlige innbetalinger. De som deltar på dugnaden, vil få 500 kroner i fratrukk på siste innbetaling.

Brenna 1. februar 2024

Omar Al-Samarai (sign.)

Molly Brink (sign.)

Sverre Kallevik (sign.)

Maria Sheikh (sign.)

Arne Egil Sagen (sign.)

Einar Nygård (sign.)

Danial Sheikh (sign.)



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

Brenna Velforening

| <u>Resultat pr 31/12</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>Budsjett 2023</u> |
|--|-------------|---------------------|--------------------------|
| Inntekter: | | | |
| | Note | | |
| Velkontingent | | 1 196 750,00 | 1 193 000,00 |
| Dugnadspenger | | -68 400,00 | -59 600,00 |
| Velkontingent asfaltfond | | 198 000,00 | 198 000,00 |
| Velkontingent fond for tekniske anlegg | | 99 000,00 | 99 000,00 |
| Øvrige inntekter | 4 | 76 415,50 | 46 500 |
| Sum inntekter: | | 1 501 765,50 | 1 490 758,45 |
| Driftskostnader: | | | |
| Veilys | 5 | 125 841,13 | -2 269,00 |
| Lys ballplass/skøytebane samt bod | | 15 001,47 | 14 698,71 |
| Brøyting/strøing/spyling | | 271 820,06 | 246 450,36 |
| Asfaltering | | 11 170,50 | 650 151,90 |
| Fra/Til asfaltfond | | 198 000 | -250 000,00 |
| Velkontingent fond tekniske anlegg | | 99 000,00 | 99 000,00 |
| Informasjon og kommunikasjon | | 37 941,49 | 30 415,38 |
| Vakthold | | 69 362,50 | 41 515,50 |
| Juridiske utredninger | | - | 7 920,00 |
| Div.driftsutgifter | | 13 829,90 | 13 019,19 |
| Sum driftskostnader: | | 841 967,05 | 850 902,04 |
| Fellesarealer: | | | |
| Lekeplasser | | 52 068,40 | 50 183,38 |
| Ballplass/skøytebane | | 22 509,34 | - |
| Rusken-aksjonen | | 56 969,11 | 47 313,84 |
| Tekniske anlegg | | 53 761,48 | 127 281,30 |
| Vedlikehold fellesarealer | | 194 881,56 | 338 490,19 |
| Fellesarealer / grøntområder | | 2 023,80 | 52 967,80 |
| Trefelling | | - | - |
| Redskaper og utstyr | | 46 970,90 | 30 024,60 |
| Bod | | 348,00 | 1 811,00 |
| Sum fellesarealer: | | 429 532,59 | 648 072,11 |
| Møteutgifter: | | | |
| Styrehonorar | | 100 000,00 | 95 500,00 |
| Møteutgifter | | 1 456,10 | 3 605,00 |
| Sum møteutgifter | | 101 456,10 | 99 105,00 |
| Sosiale og inkluderende aktiviteter | | | |
| Sosiale og inkluderende aktiviteter | 6 | 18 354,54 | 13 353,40 |
| Sum sosiale og inkl. aktiviteter: | | 18 354,54 | 13 353,40 |
| Regnskap og revisjon: | | | |
| Regnskapsføring | | 18 723,00 | 14 300,00 |
| Revisjon | | 2 000,00 | 2 000,00 |
| Inkassokostnader | | 3 617,88 | 20 000 |
| Sum regnskap og revisjon: | | 24 340,88 | 16 300,00 |



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

| | | | |
|---|---------------------|---------------------|------------------|
| Sum kostnader: | 1 415 651,16 | 1 627 732,55 | 1 461 500 |
| <u>Driftsresultat</u> | 86 114,34 | -136 974,10 | 10 000 |
| Finansinntekter/kostnader: | | | |
| Renteinntekter | 38 618,81 | 9 736,07 | 10 000 |
| Bankomkost. | 1 012,50 | 1 088,70 | 1 000 |
| <u>Netto finansinntekter</u> | 37 606,31 | 8 647,37 | 9 000 |
| <u>Årsresultat før disposisjoner</u> | 123 720,65 | -128 326,73 | 19 000 |
| <u>Disponering av resultat:</u> | | | |
| Overført fra / til fri egenkapital | 321 720,65 | 128 326,73 | - |
| <u>Sum disponert</u> | 321 720,65 | 128 326,73 | - |




Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

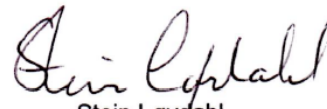
Brenna Velforening

| Balanse pr. 31.12 | 2023 | 2022 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | Note | |
| Omløpsmidler: | | |
| Bank foliokonto | 91 283 | 150 314 |
| Bank høyrente | 1 639 005 | 1 333 386 |
| Fordringer | 81 250 | 59 350 |
| SUM EIENDELER | <u>1 811 538</u> | <u>1 543 050</u> |
| Gjeld og kapital: | | |
| Leverandørgjeld | - | 161 257 |
| Påløpne kostnader honorar, etc | 35 094 | 26 070 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | <u>35 094</u> | <u>187 327</u> |
| Diverse avsetninger: | | |
| Ubenyttet bevilgning lokalt miljøarbeide | 1 30 000 | 30 000 |
| Fond uforutsette utgifter teknisk anlegg | 2 685 000 | 586 000 |
| Ubenyttet bevilgning asfaltering | 3 512 000 | 314 000 |
| SUM AVSETNINGER | <u>1 227 000</u> | <u>930 000</u> |
| Kapital: | | |
| Fri egenkapital | 549 444 | 425 723 |
| SUM KAPITAL | <u>549 444</u> | <u>425 723</u> |
| SUM GJELD OG KAPITAL | <u>1 811 538</u> | <u>1 543 050</u> |

Brenna, 20. januar 2024


Lars Hansen
revisor


Einar Nygård
kasserer


Stein Løvdahl
revisor



Brenna Velforening

Noter til regnskapet for 2023

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 | -58 756,29 |
| Rest avsetning pr 31.12.23 | <u><u>30 000,00</u></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 (budsjettet) | 99 000,00 |
| Avsetning 2020 (budsjettet) | 99 000,00 |
| Avsetning 2021 (budsjettet) | 99 000,00 |
| Avsetning 2022 (budsjettet) | 99 000,00 |
| Avsetning 2023 (budsjettet) | 99 000,00 |
| Sum avsetning 31.12.23 | <u><u>685 000,00</u></u> |

Note 3 Avsetning asfaltering

| | |
|-----------------------------|--------------------------|
| Avsetning 2019 (budsjettet) | 116 000,00 |
| Avsetning 2021 (budsjettet) | 198 000,00 |
| Avsetning 2023 | 198 000,00 |
| Rest avsetning pr 31.12.23 | <u><u>512 000,00</u></u> |

Note 4 Øvrige inntekter

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Oslo kommune frivillighetsmidler | 45 000,00 |
| Utleie henger | 5 112,50 |
| Utleie parkeringsplasser | 17 500,00 |
| Utleie redskaper og purregebyr | 8 803,00 |
| Sum øvrige inntekter | <u><u>76 415,50</u></u> |

Note 5 Veilys

Beløpet består av utgift for både 2022 og 2023.

Note 6 Sosiale og inkluderende aktiviteter

Kostnaden er redusert med kr 24.000 i støtte fra Oslo kommune bevilget tidligere år.



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

Handlingsrommet i budsjettet:

Styret vil også i år gi en oversikt over handlingsrommet i velforeningens budsjett.

Kontingenten ble ikke økt i 2023, og foreslås heller ikke økt i årets budsjett. Dette innebærer at kontingenten har vært uendret de siste årene. Vi har dermed hatt en realnedgang i kontingenten og velforeningens inntekter.

Driftskostnader:

Veilys, brøyting og strøing: Lite rom for reduksjon.

Asfaltfond: kan ta ned aktivitetsnivået, dvs. asfaltere mindre og la det gå lengre tid før slitasje og skader på veier repareres. Dette vil imidlertid i neste omgang kunne føre til høyere total kostnader til asfaltering. Hvis denne strategien velges, kan det bli nødvendig å sette opp «fareskilt» på noen veistrekninger.

Ved å sette av midler til asfaltfond i det årlige budsjettet, fordeles utgiftene til asfaltering over tid.

Fond tekniske anlegg:

Dersom det skulle oppstå omfattende og dyre reparasjoner av vann- og avløpsnett, vil dette bli svært krevende for velforeningen og dens medlemmer. Vi står solidarisk ansvarlige for drift av nettet. Ved å sette av midler fortløpende ved å bygge opp fond, begrenses risikoen. Alternativet til fondsoppbygging er å kreve ekstraordinær innbetaling av medlemmene, eller å ta opp lån ved større reparasjoner. Å kreve inn ekstraordinær innbetaling er svært vanskelig. Også banklån anses å bli fordyrende på grunn av begrenset sikkerhet.

Informasjon og kommunikasjon:

Forbruk og budsjett er ganske nøkternt, og må sies å være nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelsene overfor medlemmene.

Vakthold:

Er med på å gjøre området tryggere. Kostnadene har ikke steget på flere år.

Juridiske utredninger:

Det vil alltid oppstå behov for bistand av juridisk karakter. Nøkternt anslag.

Fellesarealer:

Brenna vel har et stort fellesareal, inkludert grøntanlegg, veier og lekeplasser som krever løpende vedlikehold og opprydding. Disse omgivelsene er med på å gjøre Brenna til et attraktivt boområde.

Løpende vedlikehold og tilsyn/oppnydding av fellesarealene har frem til i år i hovedsak vært ivaretatt av Nøtteknekkeren. Dersom kostnadene til vedlikehold og pleie av fellesarealene skal reduseres, vil det kreve en betydelig økning i dugnadsinnsatsen. Vår erfaring er at dette vil bli svært krevende. Resultatet vil fort kunne bli at standarden på disse arealene forringes. Vi viser ellers til redegjørelse under budsjettet om hvilke alternativer vi har etter at avtalen med Nøtteknekkeren gikk ut.

Lekeplasser

Lekeplasser er vi forpliktet til å ha, og det vil kreve både løpende vedlikehold og en viss standard. Gjennom flere år har det vært svært lite innkjøp av nye apparater. Vi viser ellers til omtalen av lekeplasser i årsberetningen.



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

For de øvrige kostnadene i budsjettet, som sosiale aktiviteter, møteutgifter og regnskap og revisjon ser vi liten handlingsmulighet for en reduksjon,

Innkomne forslag

Det er mottatt et forslag om at lekeplassen i Brennagrenda/Brennastubben legges mer til rette for fotball. Styret foreslår at dette vurderes i forbindelse med planene for våre lekeplasser.

Innsendt av Usman Khalid

Forslag til vedtak: I forbindelse med utarbeidelsen av planer for lekeplassene, vurderes muligheten for å legge lekeplassen i Brennagrenda/Brennastubben til rette for fotball.

Forslag fra styret

Fremtidig vedlikehold av fellesarealet

Som det er redegjort for i årsberetningen, er den lokale bedriften Nøtteknekkeren nedlagt. Spørsmålet er hvordan de oppgavene de har utført for velforeningen, skal utføres i fremtiden. I utgangspunktet ser styret for seg følgende alternative løsninger:

1. Vellet etablerer et eget aksjeselskap etter modell av Nøtteknekkeren. Selskapet får oppdrag med å utføre de oppgaver som Nøtteknekkeren har hatt. Dette innebærer at Brenna vel er eiere av bedriften, og at de som utfører oppgavene blir ansatt i selskapet.
2. Vellet setter ut enkelte oppgaver på anbud.
3. Vedlikeholdsarbeidet gjøres av frivillige beboere. Denne ordningen må også følges opp av styret med tanke på utlån av utstyr som er nødvendig for å utføre jobben.
4. Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å finne en totalleverandør som er best egnet til å utføre jobbene.

Styrets vurdering og anbefaling.

Alternativ 1 kan innebære noen utfordringer. Før en slik modell eventuelt velges, kreves det en nærmere utredning, både juridisk og praktisk.

Alternativ 2 vil innebære at styret/generalforsamlingen må prioritere hvilke oppgaver som skal omfattes av anbudet. Det må også vurderes hvordan velforeningen skal løse de oppgaver som ikke omfattes av anbudet. Også dette alternativet krever tett oppfølging.

Alternativ 3 innebærer i praksis en intensivering av dugnadsarbeidet i velforeningen. På bakgrunn av de erfaringer som er gjort gjennom mange år, vil et slikt alternativ kunne bli utrolig arbeidskrevende. Ikke minst gjelder krever dette en aktiv innsats for å mobilisere innbyggerne. Det vil i praksis si at oppgavene ikke vil bli gjennomført i den grad som er gjort gjennom Nøtteknekkeren, og må kunne sies å være urealistisk.

Alternativ 4 innebærer at en profesjonell aktør som driver med vaktmester- og vedlikeholdsarbeid, får tildelt oppgaven. Denne ordningen vil trolig koste mer enn opplegget med Nøtteknekkeren.

Styret ser det som viktig at vårt område fortsatt drives på en god måte og fremstår som ryddig og ordentlig. Styret vurderer derfor alternativ 4 som det mest realistiske alternativet. Det bør imidlertid gjøres en oppsummering etter endt sesong, med vurdering av fremtidig opplegg.



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

Forslag til vedtak:

Styret får fullmakt til å finne en leverandør som er godt egnet til å utføre jobben, og innenfor en forsvarlig økonomisk ramme.



Forslag til budsjett for Brenna vel 2024:

| | Forslag til budsjett for | | <u>Budsjett</u> |
|--|--------------------------|----------------------|------------------|
| | <u>2024</u> | <u>Resultat 2023</u> | <u>2023</u> |
| Inntekter: | | | |
| Velkontingent | 1 193 000 | 1 196 750 | 1 193 000 |
| Dugnadspenger | -68 000 | -68 400 | -65 000 |
| Velkontingent asfaltfond | 99 000 | 198 000 | 198 000 |
| Velkontingent fond for tekniske anlegg | 99 000 | 99 000 | 99 000 |
| Øvrige inntekter | 50 000 | 76 416 | 46 500 |
| Fond tekniske anlegg | -99 000 | | |
| Fond asfalt | -99 000 | | |
| Sum inntekter: | 1 175 000 | 1 501 766 | 1 471 500 |
| Driftskostnader: | | | |
| Veilys | 85 000 | 125 841 | 60 000 |
| Lys ballplass/skøytebane samt bod | | 15 001 | 15 000 |
| Brøyting/strøing/spyling | 275 000 | 271 820 | 250 000 |
| Asfaltering | | 11 171 | 50 000 |
| Til asfaltfond | | 198 000 | |
| Velkontingent fond tekniske anlegg | | 99 000 | 99 000 |
| Informasjon og kommunikasjon | 45 000 | 37 941 | 50 000 |
| Vakthold | 58 000 | 69 363 | 55 000 |
| Juridiske utredninger | 30 000 | - | 30 000 |
| Div.driftsutgifter | 15 000 | 13 830 | 15 000 |
| Sum driftskostnader: | 508 000 | 841 967 | 624 000 |
| Fellesarealer: | | | |
| Lekeplasser | 300 000 | 52 068 | 180 000 |
| Ballplass/skøytebane | 15 000 | 22 509 | 15 000 |
| Asfaltering | 50 000 | | |
| Rusken-aksjonen | 50 000 | 56 969 | 50 000 |
| Tekniske anlegg | 50 000 | 53 761 | 50 000 |
| Vedlikehold fellesarealer | 200 000 | 194 882 | 250 000 |
| Fellesområder Grøntområder | 65 000 | 2 024 | 50 000 |
| Trefelling | | - | 20 000 |
| Redskaper og utstyr og bod | 30 000 | 46 971 | 35 000 |
| Bod | | 348 | 10 000 |
| | - | | - |
| Sum fellesarealer: | 760 000 | 429 532 | 660 000 |
| Andre kostnader: | | | |
| Styreonorar og møteutgifter | 120 000 | 101 456 | 110 000 |
| Sosiale og inkluderende arrangement | 30 000 | 18 355 | 30 000 |
| Inkassokostnader | 20 000 | 3 618 | 20 000 |
| Regnskapsføring | 20 000 | 18 723 | 15 000 |
| Revisjon | 3 000 | 2 000 | 2 500 |
| Sum andre kostnader | 193 000 | 144 152 | 177 500 |



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

| | | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sum kostnader: | 1 461.000 | 1 415 651 | 1 461 500 |
| Driftsresultat | -286 000 | 86 114 | 10 000 |
| Finansinntekter/kostnader: | | | |
| Renteinntekter | 45 000 | 38 619 | 10 000 |
| Bankomkost. | -1 500 | -1 013 | 1 000 |
| Netto finansinntekter | 43 500 | 37 606 | 9 000 |
| Årsresultat før disposisjoner | -242 500 | 123 721 | 19 000 |
| Disponering av resultat: | | | |
| Overført fra / til fri egenkapital | | | - |
| Sum disponert | | | - |

Styret foreslår uendret kontingent for 2024

Valgkomiteens innstilling:

STYRET:

Leder: Ole Kvalheim, Brennagrenda 35
Steinar Klepp, Pasopveien 23
Mette Helen Thompson, Brattlistubben 4
Omar Al-Samarai, Brennastubben 2
Sverre Kallevik Pasopveien 9
Maria Sheikh, Brattlistubben 3
Danial Sheikh, Pasopveien 21

Velges for 2 år
Velges for 2 år
Velges for 2år
Ikke på valg
Gjenvalg for 2 år
Velges for 1 år
Velges for 1 år

VALGKOMITE:

Bertil Gillberg, Brennagrenda 39
Eva Haus, Pasopveien 39
Arne Egil Sagen, Brennagrenda 33
Christine Nuland, Brennaveien 145

Innstillingen foretatt av
Eva Haus, Pasopveien 39
Bertil Gillberg, Brennagrenda 39
Junaid Khan, Pasopveien 46
11.02.2024