

REFERAT FRA GENERALFORSAMLING 2021 I NES HAGEBY VEL

Avholdt på Teams
Torsdag 04. mars 2021,
kl.19:00

Dagsorden:

- 1. Teams-kjøreregler for gjennomføring av Generalforsamling.**
- 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden ved «håndsopprekning»**
- 3. Valg av referent og to til å undertegne referat**
- 4. Godkjenning av fullmakter og fastsettelse av stemmetall**
- 5. Gjennomgang og godkjenning av styrets årsberetning ved «håndsopprekning» (vedlegg 1)**
- 6. Gjennomgang og godkjenning av regnskap 2021 og budsjett 2021, ved «håndsopprekning» (vedlegg 2).**
- 7. Revisors beretning (vedlegg 3)**
- 8. Valg av ett nytt styremedlem, revisor og valgkomité, ved «håndsopprekning» (vedlegg 4)**
- 9. Informasjon rundt behovsanalysen (vedlegg 5)**
- 10. Saker til avstemning (vedlegg 6)**
 - Sak 1. Disponering av allerede avsatte midler til lekeplass.**
 - Sak 2. Disponering av leieinntekter fra Asker Kommune**
 - Sak 3. Bruk av overskuddsmasse til pump track/»Bølgen«**
- 11. Innkommende saker - eventuelt**

Formann Morten Bergestad leder møtet og fører ordet.
Kasserer Kristin Vegestein legger frem økonomi,
Styremedlem Fredrik Lid redegjør for kontakt med Asker Kommune og Lekeplass,
Styremedlem Elisabeth K. Martini ble valgt som referent og redegjør for sak rundt søknad om medlemskap og regelverk.

Kristine Vegstein registrerer inn deltakere og tar imot fullmakter og stemmer under avstemning.

Siden generalforsamling blir gjennomført digitalt skjer avstemningen via en NVH g-mail og stemmer kan leveres inn frem til kl 24.00 digitalt og skriftlig pr. post som blir lagt i postkassen til styreformann Bergestad. Stemmeresultat blir offentliggjort sammen med godkjent referat i etterkant av møtet digital pr e-post til medlemmene og på NVH nettsider. Alle medlemmene har innsynsrett i stemmegivningen, for å kunne kontrollere at valget har pågått lovlig.

1. Teams- kjøreregler for gjennomføring Generalforsamling

Formann Morten Bergestad gjennomgår reglene.

- *Alle muter når de ikke snakker*
- *Rekk opp hånda for å snakke, og ta den ned igjen når man har fått ordet*
- *På punktene som kun skal godkjennes eller ikke, skal man rekke opp hånda om man IKKE godkjenner*
- *For å komme gjennom på tid må vi begrense innspillene*

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

- Formann Morten teller hender
- Innkalling og dagsorden ble godkjent enstemmig.

3. Valg av referent og to til å undertegne referat

Referent: Elisabeth K. Martini

Signatur 1: Marius Samuelsen

Signatur 2: Tor Einar Jensen

4. Godkjenning av fullmakter og fastsettelse av stemmetall

- Informere om antall fullmakter (**3**) og avgjøre om vi er vedtaksdyktige (stemmetall = min 37). Totalt antall påmeldte til teams 60 stykker. Totalt antall deltakere 46 stykker på teams pluss 3 fullmakter pr. 04.03.2021.
- Avstemming skjer per e-post til 2021gfnhv@gmail.com, med kun én stemme per husstand. Merk e-post "Avstemming NHV". Alle stemmer må være mottatt innen kl. 24:00 torsdag 4. mars.
- Det vil også være mulig å stemme skriftlig, via lukket konvolutt levert styreleders postkasse innen kl. 24:00 torsdag 4.mars. Morten Bergestad har adresse Grønsundveien 140, og postkassen finner du på enden av garasjerekka innerst i Grønsundveien.
- Kontingent for foregående år MÅ være betalt for å kunne avlegge stemme (med unntak av medlemmer tatt opp i 2020)
- Generalforsamling er vedtaksdyktig, og ingen kommentarer kom inn på gjennomføring møtet og avstemning. **Godkjenning av fullmakter og fastsetting av stemming ble enstemmig godkjent.**

5. Gjennomgang og godkjenning av styrets årsberetning, de som IKKE godkjenner rekker opp hånda (vedlegg 1)

- Oppfordre til å notere spørsmål og så åpner vi for spørsmål etter gjennomlesningen
- Morten leser gjennom, med innspill og gjør samtidig oppmerksom på at årets styre kun har fungert siden slutten av august, siden fjorårets generalforsamling ble avholdt sent pga korona:
 - Kristine går igjennom økonomi
 - Elisabeth på avklaringer i Grønsundåsen 45
 - Fredrik går igjennom Lekeplassen, Makeskiftet og Smettet

Innspill og spørsmål til årsberetning:

Grønsundåsen 45: tidligere eier Alsaker var sannsynligvis assosiert medlem og ikke fullverdig medlem. Elisabeth Martini sjekker dette med Asker Kommune og får utskrift av tinglysnings dokument. Da vil vi få avklart hvem som er fullverdige medlemmer og assosierte medlemmer i hele vellet.

Styremedlem Elisabeth Martini henviste til tidligere samtale med tidligere styremedlem kontakt@fiken.no Eggesbø, som hadde hovedjobben med å få tinglyst rett på båt plass på husstandene. Tinglyst medlemskap i vellet og tinglyst båt plass har ikke noe med hverandre å gjøre. Noen medlemmer har tinglyst både medlemskap og båt plass, noen har kun tinglyst rett til medlemskap, men IKKE tinglyst rett til båt plass og noen har kun tinglyst båt plass, men IKKE tinglyst rett til medlemskap. Neste års styre vil hente ut utskrift på gamle tinglysningsdokumenter fra Asker Kommune for å ha tinglysningspapirene tilgjengelig for å unngå tvistesaker. Båt plass er i utgangspunktet båtforeningens sitt anliggende, men hvis det medfører at noen tar seg til rette på vellets eiendom blir styret i vellet involvert.

Fredrik tilbyr seg å jobbe videre med lekeplass, makeskifte og smett selv om han går ut av styret. Han ønsker å sitte i en komite som jobber videre med dette. Fullføre avtalen med Asker Kommune og gjennomføring av lekeplass med apparater for småbarnsavdeling, fullført makeskifte og få avklart rundt hva som gjelder av lovverk rundt smett med Asker Kommune.

Morten oppfordrer flere til å være med i lekeplass komiteen. Nytt styre følger opp og avklarer hva styret jobber med og hva en evt lekeplass komite skal jobbe med og hvem som skal være med fra styre.

TREFELLING: det har ikke vært behandlet noen saker i 2020 og det har ikke kommet inn noen saker til avstemning i tide for behandling på generalforsamling.

Årsberetning avstemming: Godkjent enstemmig ved håndsopprekning

6. Gjennomgang og godkjenning av regnskap 2020 og budsjett 2021, de som IKKE godkjenner rekker opp hånda (vedlegg 2)

7. Det har ikke vært store bevegelser i regnskapet i 2020. Inntektene og utgiftene er stort sett i tråd med budsjett for 2020. Ekstraordinær inntekt fra Asker Kommune på kr 250 000 for leie av lekeplass i forbindelse med anleggsvirksomhet. I sak 2 til avstemming ble det et flertall som ønsker at disse midlene øremerkes lekeplass. (se sak 2 til avstemming)

- Spørsmål fra vel medlem om hvorfor budsjettposten "kontingenter, avgifter" var på drøye 9000 og ikke som budsjettet 5000, Dette skyldes en ekstraordinær oppmålings avgift fra Asker Kommune (kr 5400) i forbindelse med makeskifte av tomt ved båt - opplagsplassen. Budsjettet på denne posten vil være 5000 og ikke økes for 2021
- Tidligere øremerkede midler til lekeplass (vedtatt på GF i 2018- 2019) kr 270 000, med fratrukk av utgifter til lekeplass i 2020, gjør at vi har ca 240 000 å bruke på lekeplassen i 2021. Det er allerede i 2021 utgifter til sikringsskap og ny lysmast. Resterende 150 000 øremerkes lekeplass. Videre ble det i sak 1 til avstemming besluttet å øremerke disse pengene til lekeapparater og opparbeidelse av område for småbarns lek. (se sak 1 til avstemming)

- Årskontingent for medlemmer i NHV videreføres: 600,- kr i året.
- Avstemning: regnskap 2020 og budsjett 2021 godkjennes for neste år enstemmig, Vedlagt: Revidert budsjett for 2021 etter vedtak på GF om sak 1 og sak 2.**

8. Revisors beretning (vedlegg 3)

Formann Morten leser igjennom og ingen har bemerkninger. Revisor har godkjent årsregnskap.

9. Valg av to nye styremedlem, revisor og valgkomité, de som IKKE godkjenner rekker opp hånda (vedlegg 4)

Formann Morten leser opp fra valgkomitéens innstilling. Tommy Juntti, Grønundåsen 25 og Marius Samuelsen, Grønsundveien 77. De presenterte seg for generalforsamlingen.

- Ståle Johansen ønsker å stille som revisor for 2022
- Formann Morten Bergestad og Styremedlem Fredrik Lid går ut av styre og stiller som ny valgkomité for neste år.

Avstemming: Nye styremedlemmer Marius Samuelsen og Tommy Juntti ble enstemmig godkjent og klappet inn. Revisor Ståle Johannesen ble enstemmig godkjent og klappet inn.

10. Informasjon rundt behovsanalysen (vedlegg 5)

Formann Morten går igjennom innkommende svar på behovsanalysen, innspill til hvert spørsmål og viser også til behovsanalysen som ligger ute i sin helhet med tilbakemeldinger og svar på facebook og NVHs hjemmesider.

På bakgrunn av svar på analysen vil neste års styre prioritere å innhente tilbud å gjennomføre området som er merket med småbarnsavdeling. Videre vil Asker Kommune jobbe med å tilbakestille lekeplassen og styre vil jobbe med å tilrettelegge for en fremtidig pump track på «Bølgen» og at det generelt vil se pent ut og funksjonelt, inntil vi har fått jobbe videre med pump track og andre innspill som har kommet på behovsanalysen. Det vil bli søkt midler fra Sparebankstiftelsen og andre muligheter for å redusere kostnadene.

Behovsanalysen vil bli brukt videre som en hjelp for styret i de neste årene for å utvikle hele området til Nes Hageby Vel sine fellesarealer.

11. Saker til avstemning (vedlegg 6)

SAK 1. Disponering av allerede avsatte midler til lekeplass.

Innspill og diskusjon:

Innspill 1.: Påpeker at pump track på Hvalstad er svært godt besøkt, derfor er kanskje dette viktigst og at småbarns område bør komme etter pump track, men hovedsakelig ønsker han begge deler.

Innspill 2: positive til det styret legger opp til. Positiv til pump track. Styret blir spurt om man har tenke på at dette kan tiltrekke seg folk utenfor sameie og skape parkerings problemer. Dette bør utredes og tas høyde for under planlegging. Hva med ny lysmast?

Vil den stå på hele natten og sjenere nærmeste beboere?

Styremedlem Fredrik informerer om at den vil ikke stå på hele natten. Lysene i ny mast er led lys som ikke gir så kraftig og sjenerende lys. Det blir lys styring både på tid og bruk. Parkeringsproblematikk og hva det vil innebære må styret også se på.

Innspill 3: Har lest styrepapirene. Påpeker at det vi stemmer over er å videreføre allerede avsatte midler til lekeplass og at disse midlene ønskes brukt til innkjøp og tilrettelegging på småbarns område og sak 2 er stemming over leieinntekter fra Asker Kommune 250 000,- som skal settes av til lekeplass for å tilrettelegge og brukes inn mot en fremtidig pump track.

Fredrik bekrefter at dette er riktig og viser til kostnadsestimatet som viser et forslag til både hva som kan være på småbarns området kan inneholde og hva det koster av godkjente lekeapparater. Godkjente apparater er dyre. Asker Kommune vil tilrettelegge for pump track/ «Bølgen» hvis styre får et ja på Sak 3 og da vil de ta mye av kostnadene med grunnarbeider og komprimeringen, slik at vi sparer mye penger på dette. Viser til overordnet plan som blir vist på skjerm under generalforsamling. Sak 1 handler om å bruke allerede avsatte midler til lekeplass på småbarns område som fikk flest stemmer på behovsundersøkelsen.

Avstemning: Blir sendt på mail eller i postkasse og blir offentliggjort etter generalforsamling sammen med referat

Sak 2.Disponering av leieinntekter fra Asker Kommune

Innspill og diskusjon:

Spørsmål 1: er det satt av midler til drift av lekeplassen. Er det drifts midler i de 250 000 kroner som kommer fra leie inntektene.

Morten: Nei, det er ikke planlagt ennå midler til drift ennå. Så langt har vi ikke kommet i planene ennå. Dette må kommende styre og evt. lekeplass komite jobbe med.

Fredrik: Dette må jobbes videre med. Både pris på apparater til lekeplass og hva som bør settes av til drift.

Spørsmål 2: Snute er veldig mye brukt i nabolaget. Hvem har ansvaret for utskiftninger og ansvaret for vedlikehold av husker etc Siden det er bruk i barnehagen og av andre barn på fritiden er det stor slitasje på apparatene. Burde ikke noen av disse midlene gått til utskiftninger av apparater på Snute? Mange av apparatene er dårlig vedlikeholdt:

Fredrik: Vedlikeholdsavtalen ligger hos Vekstbarnehagen. Det er deres ansvar og ligger inne i leieavtalen. Det er noe med ansvars forholdet og forsikringer hvis vi som vel går og setter inn nye apparater.

Kristine: I 2018 ble det gjennomført en befaring på Vekstbarnehagen når det gjelder vedlikehold. Neste års styre må gå inn å se på hva som er gjort.

Elisabeth: Vi må mulig gjennomføre årlig befaring. Dette er jobb for nytt styret.

Innspill: Da kontrakten opprinnelig ble inngått påkostet Vekstbarnehagen ny grillhytte, gapahuk, sklie og gjerde.

Avstemning: Blir sendt på mail eller i postkasse og blir offentliggjort etter generalforsamling sammen med referat

Sak 3. Bruk av overskuddsmasse til pump track/»Bølgen»

Spørsmål 1. Er ikke så kjent på hva en pump track er. Kan dere forklare og hvordan vil område se ut i forkant, etterkant og hva om det ikke blir noe pump track. Hvordan vil område se ut?

Fredrik redegjorde for område. En pump track er en bane for sykkel som er en slik utforming at den har graderte dumper, som gjør det mulig å pumpe seg igjennom uten å trække. Den er fin for sparkesykkel og andre typer sykler. Det er veldig populært og hvis man ser i nærområdet finnes det blant annet en på Hvalstad som er godt besøkt. I første omgang vil område bli tilrettelagt av kommune slik at det får et kupert område som kan brukes til all mulig lek uten at vi har en ferdig pump track. På vinteren går den å bruke det bølgede terrenget som en liten skli bakke og når det ikke er snø er det fint får barna å bruke det som et lekelandskap. På sikt kan vi anlegge en pump track og kanskje utstyre «Bølgen» med andre apparater som er morsomme for barna.

Spørsmål 2: Blir pump track område stort nok hvis vi ikke skal ha samme størrelse som Hvalstad?

Fredrik og Elisabeth pluss andre: Mener at område blir stort nok selv om vi ikke vil få råd til å anlegge en så stor pump track som på Hvalstad.

Spørsmål 3: Vil dette medføre store kostnader? Binder til en dyr pump track vi oss hvis vi stemmer positivt? Er denne området egnet til noe annet hvis det ikke blir pump track.?

Morten/ Fredrik: Vi binder oss ikke til noen kostnader ved å stemme for dette. Dette er kun for å anlegge et Bølgende landskap for et fremtidig pump track, men hvis vi oppdager at dette blir for dyrt, kan område fremdeles ha gode kvaliteter for lek og moro for barna. Grunnen til at vi trenger en godkjennelse for dette fra generalforsamlingen er at da tar Asker Kommune på seg kostnaden ved å anlegge en «Bølge» og komprimere den. Vi sparer mange kostnader på dette. Hvis det blir for mye masse kjører Asker Kommune det bort.

Elisabeth: Prisen på pump track kan være fra svært rimelig og opp til over en million. Vi må få et anlegg som vi har råd til.

Kristine: Vi kan anlegge en rimeligere pump track med grus, så det trenger ikke å bli så dyrt:

Innspill: Tror at sønnen min synes det blir kjempegøy med et bølgende landskap. Løpe opp og ned

Spørsmål 4.: Skolebarn kan starte å bruke pump tracken som bruker som en snarvei siden den ligger så tett opp til veien. Det kan skape farlige trafikk situasjoner. Dette bør man kanskje se på.

Fredrik: Kanskje bør man legge en barriere på toppen slik at det ikke blir brukt som en snarvei forbygge trafikk farlig situasjoner. Dette bør kunne løses ved god planlegging.

Avstemning: Blir sendt på mail eller i postkasse og blir offentliggjort etter

generalforsamling sammen med referat

11. Innkommende saker - eventuelt

Det er ikke kommet noen innkommende saker til generalforsamling, men styret må opplyse at innspill fra Linda Medalen vedrørende utnyttelsesgraden på tomtene har styret ikke fått tid til å jobbe med. Dette må neste års styre jobbe videre med.

Forslag fra Linda Medalen om å se på areal utnyttelse av eiendommene.

Linda: Noen måtte betale dispensasjon gebyr fordi noen saksbehandlere ikke har fått med seg at dobbelt garasje er i tillegg. Maksimalt BYA 12,5 % men garasje dobbel kommer i tillegg.

Fredrik: reglene her er krystall klare, men en del saksbehandlere har ikke satt seg godt nok inn i planene for området. Reglene kan man finne frem og evt legge ut på NVH sine hjemmesider.

Avstemning:

Forman Morten informerer igjennom hvordan man stemmer.

Bruk lenke som NHV som har sendt general forsamling. Bruk den, fjern de svarene som ikke passer og returner svar innen kl 24.00 torsdag kveld. Det er også mulig å levere poststemmer i styreformann sin postkasse, Møte avsluttes og kasserer teller opp stemmer etter hvert som de kommer inn.

Resultat avstemning:

Mottatte stemmer (noen få har ikke stemt, en har stemt og ikke vært til stede, en forhåndsstemme)

sak1 Ja 45 nei 1

sak 2 Ja 45 nei 1

sak 3 Ja 43 nei 2

Styret har fått godkjenning med å jobbe videre med foreslått planer og avsette midler øremerket lekeplass.

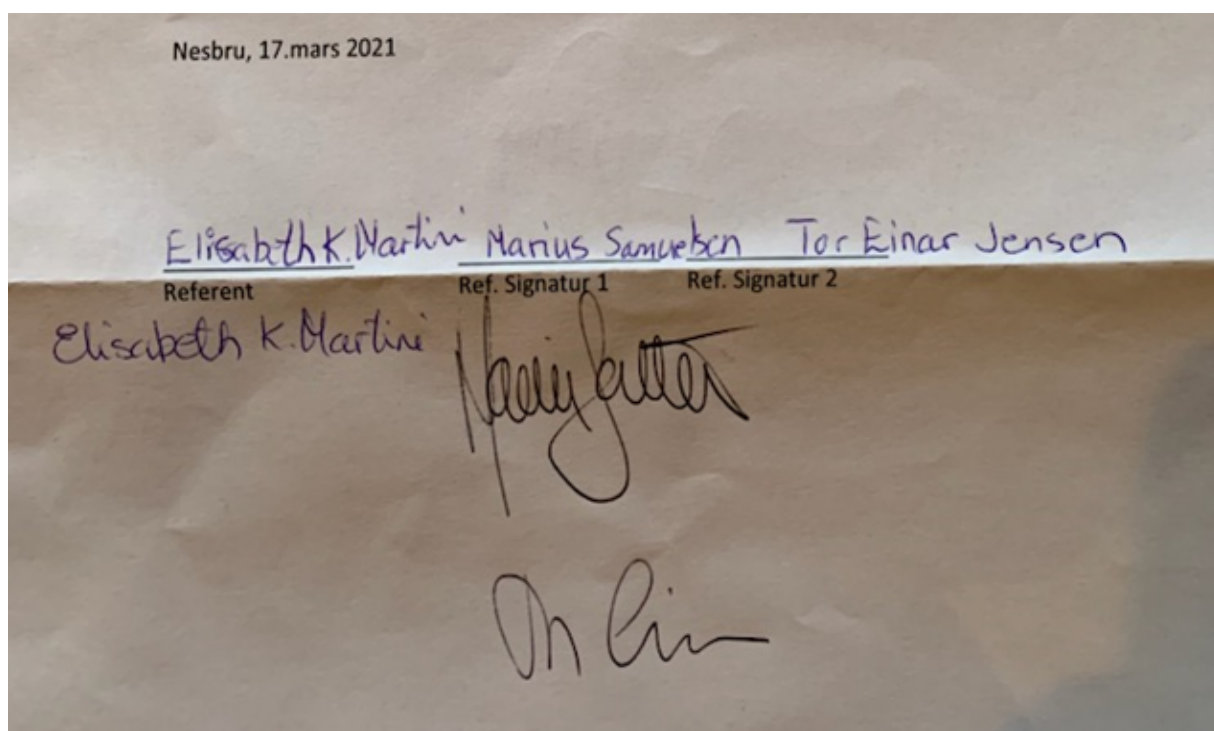
12. Forslag fra Linda Medalen, Askåsen 4

Fredrik redegjør rundt forslaget, det går ut på å endre på utnyttelsesgraden av tomtene. Det er i realiteten 3-4 forskjellige gjeldende arealplaner for vellets medlemmer. Det er dermed ikke nødvendigvis slik at dette forslaget er noe som dekker alle i vellet og styret foreslår et eget orienteringsmøte for de som er spesifikt interessert.

13. Eventuelt

Innspill fra deltaker generalforsamling: Båt på bilde som vises fra kranbrygge på skjerm ligger ulovlig og deltaker opplyser om en tvist som tidligere styre har behandlet og hatt juridisk hjelp med. Det har vært en tvist om kranbrygga og tinglyst rett til båt plass. Saken er avgjort ved juridisk hjelp og Asker Kommune. Det er vellet som eier kranbrygga og tvisten rundt båt plassen har avdekket at kravet og påstanden og tinglyst rett ikke medførte riktighet. Nytt Styre setter seg inn i saken og ser på om det er noe vi må foreta oss for kommende år 2021. Det er også en annen lignende sak som er meldt til styret. Styret følger opp.

Styret minner om at det formelt må stemmes om vi fortsatt skal ha en kontingent i vellet. Styret foreslår at denne opprettholdes på 600kr. Dette klappes inn og godkjennes.



Kopi av referat: Original referat med underskrevet referat ligger arkivert i NHV mappe.