



Brenna velforening  
Postboks 87 Mortensrud  
1215 Oslo

## **Brenna velforening Innkalling til generalforsamling 2020**

**Tid : Onsdag 18. mars 2019 kl. 19:00-21:00**

**Sted: Lofsrud skole, Lille 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 avstemning krever simpelt flertall for beslutning, unntatt forslag til vedtektsendringer, som krever minst 2/3 flertall. Ved stemmelikhet har styrets leder dobbeltstemme.

Styret oppfordrer alle til å ha satt seg godt inn i dokumentene før møtet.

Dagsorden (fastsatt i vedtektene) er:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning tap.
4. Innkomne forslag
5. Fastsettelse av velkontingenten og driftsbudsjett
6. Valg
7. Avslutning

*Styret*

Vedlegg:

1. Årsberetning
2. Regnskap 2019 (revisors beretning utleveres på generalforsamlingen)
3. Forslag: Utleievirksomhet og økt slitasje på infrastruktur
4. Budsjettforslag 2020
5. Valgkomitéens innstilling til nytt styre

Alt underlag finnes også på [www.brennavel.no](http://www.brennavel.no)



Brenna velforening  
Postboks 87 Mortensrud  
1215 Oslo

## ÅRSBERETNING FOR STYREPERIODEN 2019-2020

### Styresammensetning

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

Funksjon	Navn	Adresse
Leder:	Tor Helge Lyngstøl	Langretta 10
Styremedlemmer:	Lars Danielsen	Pasopveien 22
	Donald Macdonald	Brattlistubben 3
	Sverre Kallevik	Pasopveien 9
	Atle Svenheim (økonomiansvarlig)	Langretta 3
Varamedlemmer:	Arne Egil Sagen	Brennagrenda 33
	Wendi Jensen	Brennastubben 4
Valgkomité:	Benedichte C. R. Olsen	Pasopveien 33
	Anne Macdonald	Brattlistubben 3
	Einar Nygård	Pasopveien 41
Revisorer:	Stein Løvdahl	Langretta 7
	Saema Afgan	Brattlistubben 5

### Websiden [brennavel.no](http://brennavel.no) er velforeningens 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](mailto: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.

Medlemmene av Brenna velforening må følge med på websiden [brennavel.no](http://brennavel.no) for å holde seg oppdatert om styrets arbeid og for å være sikker på å få all informasjon styret formidler. Det er ikke lenger tilstrekkelig kun å lese informasjonsskriv på papir.

Det finnes også en Facebook-profil; Brenna velforening. Det er generelt god respons på saker som blir lagt ut på Facebook.

Denne årsberetningen er hovedsakelig en sammenfatning av informasjon som tidligere er gitt på web og papir. I tillegg gir styret sin vurdering av året som har gått, og kommer med noen synspunkter på arbeid som må følges opp.

## **1. Brenna som boområde – rammer**

En grunnleggende forutsetning for en positiv utvikling av Brenna er at alle huseiere er kjent med pliktene som følger av å eie hus på Brenna. Det mest sentrale er:

### Brenna velforening (BV)

Opprettelse av 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 sin 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.

Salg av en andel av fellesarealet krever at alle medlemmer godkjenner dette, og at salget tinglyses på samtlige skjøter. Styrevedtak eller vedtak på generalforsamlingen er ikke tilstrekkelig til at salg av en del av fellesarealet kan gjennomføres. Generalforsamlingen har tidligere erkjent at salg av deler av fellesarealet er vanskelig å gjennomføre i praksis.

### Drift og vedlikehold av private veier

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

For snørydding gjelder at veier skal holdes åpne. Det skal brøytes fram til hver eiendom, men beboere må selv fjerne brøytekanter mot egen innkjørsel. Det kan ikke regnes med at alle gjeste- og beboerparkeringsplasser er åpne i perioder med tungt snøfall. Ved ekstremt mye snø vil styret vurdere behov for bortkjøring av snø fra området. Dette er kostbart. På Brenna er det bare Brennaveien som er kommunal.

### Drift og vedlikehold av vann- og avløpsledninger

Huseierne i BV er i fellesskap ansvarlige for drift og vedlikehold av alle rørledninger som dekker flere eiendommer. Vann- og avløpsledninger går hovedsakelig under husene, slik at det er få helt private stikkledninger. 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.

Den enkelte huseier er ansvarlig for vann- og avløpsledninger på egen eiendom og må selv betale for feil som måtte oppstå på disse ledningene. Det samme gjelder arbeid som må utføres på felleseiendom pga. skader som er forårsaket av huseier.

### Parkeringsbestemmelser

Det er egne parkeringsbestemmelser på Brenna. De mest sentrale 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
- Yrkesbiler kan ikke parkeres på gjeste- eller beboerparkeringsplass.
- Det skal ikke parkeres på de private veiene

Det utføres kontroll av parkeringen på Brenna hele døgnet. Overtredelser vil føre til gebyr. Fullstendige parkeringsregler finnes på [www.brennavel.no](http://www.brennavel.no)

#### Det er ingen vaktmestertjeneste på Brenna

Huseierne må selv sørge for alle former for vedlikehold på egen eiendom. BV har ingen vaktmestertjeneste som kan tilkalles for arbeid hos den enkelte.

#### 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.

Huseiere som uten tillatelse har oppført bygningskonstruksjon utenfor egen tomt, eller har bygget noe for nær nabogrensa, vil ikke kunne selge eiendommen før alle slike forhold er rettet opp. Brenna velforening er i kontakt med alle eiendomsmeglere som selger hus på Brenna og påpeker alle misligheter med krav om at slike blir tilbakeført før salg. Meglere vil ikke selge eiendommer der det er risiko for at kjøper senere vil kunne gjøre megler ansvarlig for misligheter.

## **2. Ulovlig bygging og bygging på fellesarealet**

Som forvalter av fellesarealet får BV 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. Det har vært flere tilfeller der beboere har bygget utenfor egen tomtegrense og inn over fellesarealet. PBE har i slike tilfeller gitt pålegg om rivning av ulovlig oppførte konstruksjoner og gjort vedtak om tvangsmulkt. Pålegg følges opp helt til ulovlighetene er fjernet.

Det har også vært tilfeller der huseiere har avtalt seg imellom å bygge utover det som kommer frem av reguleringsplanen. Det er klare grenser for hvor nær naboeiendommen det kan bygges. Avstands- og høydekrav kan ikke fravikes, selv om nåværende huseiere avtaler dette.

PBE følger nå godt med på byggesaker på Brenna.

Oppmåling av tomten blir foretatt ved mistanke om murer/gjerder hekker oppsatt i fellesområdet for veiene. Ved alvorlige tilfeller må beboere fjerne slike hindringer.

## **3. Utleieboliger - utfordringer**

Brennaområdet er planlagt for eneboliger (bolig for én husstand/familie + hybel) og ikke som flermannsboliger, ref. «Grønnboka»<sup>1</sup> med forarbeider. Dette reflekteres i smale veier uten fortau, krav til parkeringsplass på egen tomt, begrensninger i utnyttelse av den enkelte tomt, bolighøyde og krav om tett vegg mot nabo.

Stadig flere boliger gjøres nå om til rene utleieboliger med mange beboere og biler. Dette gir økt slitasje på veier og VVS anlegg, med økte kostnader som resultat, og uten at eierne av disse boligene bidrar til å dekke de økte kostnadene gjennom økt velkontingent.

Ref. eget forslag til generalforsamlingen om denne problematikken.

---

<sup>1</sup> «Grønnboka»: Salgsprospekt Brenna, se [brennavel.no](http://brennavel.no) under fanen «Dokumenter», «Vedtekter, kjøpekontrakt etc.»

#### **4. Møter/aktiviteter**

Det har vært avholdt 9 styremøter og gjennomført flere befaringer i styreperioden. Det er sendt ut tre informasjonsskriv pluss 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 henvendelsene styret mottar kommer via websidenes kontaktmulighet og via epost-adressen [leder@brennavel.no](mailto:leder@brennavel.no).

Representanter fra styret har gjennom året stilt på møter i Bydelsutvalget og hatt kontakt med ulike instanser i kommunen (Plan- og bygningsetaten, Vann- og avløpsetaten, Renovasjons-etaten, Bymiljøetaten).

#### **5. For høy fart på Brenna**

Det holdes for høy fart i Brennaveien og på våre lokale veier. Det er satt opp nye skilt om fartsgrensene som er

- **30 km/t i Brennaveien**
- **15 km/t på de lokale veiene**

#### **6. Ulovlig og plagsom tomgangskjøring**

Det er dessverre altfor mange som starter bilen og lar den gå på tomgang i lang tid før kjøringen begynner. Dette er til stor ulempe for naboer og forurensar miljøet. Det er svært ubehagelig å bli vekket om morgenen av at eksos kommer inn på soverommet!

I veitrafikklovens forskrift om trafikkregler (§ 16) heter det:

*I eller ved bebyggelse må det ikke foregå unødvendig og forstyrrende kjøring med motorvogn. Der må det heller ikke foregå bruk av motor på tomgang eller annen bruk av motorvogn som volder unødig støy eller unødig utslipp av røyk eller gass.*

Tomgangskjøring utover ett minutt er ikke tillatt på Brenna. Dette ble vedtatt allerede på generalforsamlingen i 2006.

Anskaff motorvarmer og la den sørge for oppvarmingen av bilen!

#### **7. «Verstingene på Brenna»**

I deler av boområdet er det for mye søppel og rot. Velforeningen har ansvar for at boområdet opprettholder en brukbar og tiltalende standard, og har i styreperioden gått mer aktivt inn på å påpeke forhold som må ordes opp i av den enkelte huseier. Dette kan være hensatt søppel, bygningsmaterialer, manglede vedlikehold av gjerder, planter og hekker som vokser utover eiendomsgrensene osv.

Styret har tilskrevet noen huseiere og påpekt konkrete forhold. Styret har satt frist for når opprydding skal være gjort, og opplyst at huseier må regne med at det vil bli bestilt opprydding fra ryddefirma og sendt regning hvis huseier ikke bringer forholdet i orden selv. I slike brev er det også opplyst at velforeningen kan låne ut henger til ryddingen.

Vi ser at det gir resultater å reagere på uønskede forhold. Det nye styret må fortsette med dette.

## 8. Rusken

Fellesarealet er delt inn i 9 områder. Til sammen 42 mål som skal ha vedlikehold. Lekeplasser med sandkasser og lekeapparater. Snarveier med trapper og broer som skal beises, stier hvor busker og trær må beskjæres hvert år. Plukking av søppel og luking av ugress.

Velforeningen innførte i 2019 kr. 500,- i rabatt på årskontingent for deltakelse ved Rusken. Nytt oppfølgingsopplegg for Rusken-aksjon ble derfor innført i 2019.

Til avfall ble det bestilt 6 containere. Lastebil ble ikke innleid i år.

Det var oppmøte på lekeplassene hvor styret sørget for at deltakelsen ved Rusken ble registrert på husnummer og eier. De som «logget seg inn» måtte også «logge seg ut» etter utført arbeidsoppgave. Ni kontaktpersoner for veiene fikk utdelt eget skjema med konkrete arbeidsoppgaver i forkant av dugnaden.

Innføring av rabatt viste seg å fungere positivt. Mange møtte opp til Rusken. Fremmøtet var noe varierende for de enkelte områdene, gjennomsnittet var 70%. Det ujevne fremmøtet førte til at noe arbeid ikke ble utført enkelte steder.

Langretta fikk ekstra tildeling av midler for å ta igjen forsømt vedlikehold av lekeplassen sin. Her ble det for mange oppgaver. Reparasjon av lekeapparater, planting av 15 busker, lage ny trapp og 15 tonn med sand som skulle spres ut. To menn prøvde seg på å fordele sanden utover lekeplassen, men det ble for mye jobb.

Opgaver som ikke blir gjennomført blir gjort med ekstern bistand; Nøtteknekkern. Dette koster penger.

Styret oppfordrer til å møte opp til dugnader, så vi kan få redusert utgiftene der vi har muligheter. Til våren får vi store utgifter til asfaltering av veier.

**Dugnad 7. mai 2020** vil følge samme prosedyre som under dugnaden 2019.

Husk å rydde på utsiden av hekk eller gjerde før Rusken-aksjonen. Klipp hekken så den ikke går ut i veibanen eller gangveiene. Rydding på egen tomt inngår ikke i Rusken-aksjonen.

Læringspunkter:

- For omfattende opplegg med for mange oppgaver kan føre til at noe arbeid ikke blir utført.
- Vi bør forsøke å gjøre dugnaden mer sosial ved at det ordnes med kaffe og kaker. Dette er ønsket av flere.
- Det bør gjennomføres møte med områdelederne i forkant.
- Det må gjøres befaring av fellesområdene med tanke på hva som skal gjøres på dugnad på våren.

## 9. Fibertilknytting for beboere på Brenna

Arbeidet med etablering av tilgang til fiber for hurtig tilgang til Internet viste seg å bli en traurig affære. Arbeidet ble ikke ferdigstilt i løpet av 2019. Mange steder stikker det nå opp trekkør av bakken. Det er trukket fiber gjennom de fleste rørene. Så langt styret er kjent med har ingen på Brenna så langt kunnet ta fibertilknytningen i bruk.

Trekk ved utbyggingen:

- Telenor var dårlige på informasjon
- Telenor benyttet en rekke underleverandører som dels viste seg å være for dårlig koordinert
- Styret inngikk avtale med en entreprenør som skulle hjelpe de som ønsket det å grave på egen tomt. Ca. 45 oppga at de ønsket hjelp til gravingen. De viste seg imidlertid at gravefirmaet ikke stilte opp. Styret inngikk derfor avtale med et annet firma, som utførte graving for 12 hus. Resten av interessentene utførte enten gravingen selv eller trakk seg.

## **10. Sosialkomiteens arbeid**

Det har som tidligere vært stor aktivitet på skøytebanen i de periodene det har vært mulig å ha skøyteis der.

Det planlagte skøytekarnevalet måtte i år erstattes med et rent karneval grunnet mildvær. Aktiviteter i sosialkomiteens regi har ligget på et lavere nivå enn tidligere år da de fleste medlemmene av komiteen etter flere års innsats har gått ut av komiteen.

## **11. Vaktmesteroppgaver/reparasjonsarbeid**

Nøtteknekkern AS er et lite lokalt firma som består av 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 krever også vedlikehold.

Alle lekeplasser har fått rikelig tilførsel av sand i sandkassene samt fallmatter der det var behov for det. Det er dessuten bygget ny trapp langs sklien på lekeplassen i Langretta/Pasoplia. I forbindelse med utlegg av fallmatter ble det også gravet drenering fra huskeområdet pga. mye vann her.

I 2019 har det vært et stort prosjekt i tillegg; det er konstruert og satt opp en trapp som en del av stien mellom Brennaveien og Langretta. Dette har inntil nå vært den største enkelt-oppgaven for Nøtteknekkern!

Den ene gangbroen over bekken ved Plaskern var blitt skjev og ble rettet opp og fundamentert på nytt. Her må det støpes litt til sommeren for å hindre løsmasser i å renne i bekken.

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 økt 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 og ikke kommer seg frem.

Nøtteknekkern tømmer også søppelkasser på lekeplassene, ved velgarasjen og sportsplassen og ved inngangen 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.

I forbindelse med fremføring av fiberkabel har Nøtteknekkern hatt en del koordineringsoppgaver.

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

## **12. Økonomi**

Regnskapet for 2019 viser et resultat på 4.428 kroner.

### Inntekter

Inntektene i 2019 ble 1.453.000 kroner, som er 39.000 mer enn budsjettert.

Velkontingenten ble av generalforsamlingen i fjor satt til 7.000 kroner, hvorav 1.000 kroner for å styrke asfaltfondet med 198.000 kroner og med 500 kroner for å styrke avsetning til tekniske anlegg.

- Deltagere på vårens dugnad fikk 500 kroner i rabatt. 147 husstander deltok på dugnaden og rabatten utgjør 73.500 kroner.
- BV har fått 8.412 kroner i støtte fra Gjensidige til tiltak på skøytebanen
- Øvrige inntekter på 126.010 kroner er momskompensasjon, utleie av parkeringsplass og utleie av henger mv.

### Kostnader

Driftskostnadene ble 40.000 høyere enn budsjettert. De enkelte postene er vist i vedlagte regnskap. Vi vil spesielt bemerke følgende:

- Veilys - etter å ha stått stille i mange år, har Oslo Kommune økt prisen pr lyspunkt. Kostnadene har økt fra 70.000 til 100.800 kroner. En lyktestolpe var kjørt ned i Pasopsvingen med en kostnad på 68.000. BV fikk dekket dette av Trafikkforsikringsforeningen.
- Det er utført svært lite reparasjonsarbeid på asfalten i veiene i påvente av en større asfaltering. Regnskapet for 2019 er 20.000 kroner. Innbetaling til asfaltfondet er derfor økt med 100.000 til 298.000 kroner i 2019. Ved utgangen av 2019 står det 966.000 kroner på asfaltfondet. Det er nødvendig med ytterligere oppbygging av asfaltfondet før vi kan foreta en helasfaltering.
- BV har tidligere hatt flere saker der det har vært bruk for juridisk bistand, men i 2019 er det brukt 47.000 mindre enn budsjettert på dette.
- BV har i 2019 brukt mer penger på lekeklassene. Det har vært brukt lite de siste årene og det er et behov for å vedlikeholde disse. Det er brukt penger på trapp fra Brennaveien ned mot lekeplassen i Langretta.
- Rusken-aksjonen var vellykket med godt oppmøte. I tillegg til leie av containere valgte styret å bevilge litt penger til beplantning og maling /beising.



- Økonomien i Brenna Vel er god. Vi har bygget opp fond til asfaltering og uforutsette utgifter på til sammen 1.285.000 samt en egenkapital på 313.165

Styret ser et behov for 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 VVS-anleggene som vi har ansvar for. Samtidig ser vi at behovet for helasfaltering av veiene vil komme i løpet av noen år.

Styret ønsker å opprettholde aktivitetsnivået i budsjettet for 2020. På generalforsamlingen i fjor ble det vedtatt at de som deltar på dugnad skal få refundert 500 kroner som lavere velkontingent annet halvår. Velkontingenten til drift foreslås økt til 6.000 kroner fordelt på 2. halvårslige innbetalinger.

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

Velkontingenten blir da 7.500,- kroner fordelt på 2 halvårslige innbetalinger. De som deltar på dugnad, vil få 500 kroner i fratrukk på siste innbetaling.

### **13. Forslag fra styret**

Det er økning i utleievirksomheten på Brenna. Dette gir flere beboere og flere biler som benytter de private veiene. Utleievirksomheten gir økt slitasje på infrastrukturen beboerne er ansvarlig for å drifte og vedlikeholde, og det er nødvendig å styrke inntektssiden i budsjettet. I dag betaler alle huseiere samme velkontingent uavhengig av antall beboere og antall biler.

Styret anser det som svært viktig å få velkontingent fra flere boligenheter, og fremmer forslag om at arbeidet for å begrense utleievirksomheten styrkes. Videre må oppfølging av ulovlig bygging i området intensiveres.

Vi har så langt fått avklart noen juridiske sider ved utleie av seksjonerte boligenheter. Det gjenstår imidlertid et betydelig arbeid med saken, og det vil være behov for kjøp av juridisk og annen fagkompetanse. Dette fordrer økonomisk handlingsrom.

### **Brenna 15. februar 2020**

Tor Helge Lyngstøl (sign.)

Atle Svenheim (sign.)

Lars Danielsen (sign.)

Sverre Kallevik (sign.)

Donald Macdonald (sign.)

Arne Egil Sagen (sign.)

Wendi Jensen (sign.)

# Brenna Velforening

## Resultat pr 31/12

2 0192 018Budsjett 2019

### Inntekter:

Velkontingent	1 095 250	996 250	1 091 000
Dugnadspenger	-73 500		-74 000
Velkontingent asfaltfond	198 000	198 000	198 000
Velkontingent fond for tekniske anlegg	99 000		99 000
Støtte Gjensidige/ Sparebankstiftelsen	8 412	150 000	-
Øvrige inntekter	126 010	89 342	100 000
<b>Sum inntekter:</b>	<b>1 453 172</b>	<b>1 433 592</b>	<b>1 414 000</b>

### Driftskostnader:

Veilys	100 800	68 145	70 000
Lys ballplass/skøytebane samt bod	17 256	10 305	10 000
Brøyting/strøing/spyling	269 651	259 980	250 000
Asfaltering	20 393	9 175	160 000
Til asfaltfond	298 000	349 000	198 000
Velkontingent fond tekniske anlegg	99 000	-	99 000
Informasjon og kommunikasjon	10 076	17 568	20 000
Vakthold	49 440	47 952	50 000
Juridiske utredninger	2 550	51 602	50 000
Div.driftsutgifter	10 635	8 141	10 000
<b>Sum driftskostnader:</b>	<b>877 800</b>	<b>821 868</b>	<b>917 000</b>

### Fellesarealer:

Lekeplasser	70 139	16 657	35 000
Ballplass/skøytebane	10 035	5 920	10 000
Rusken-aksjonen	73 283	52 592	40 000
Tekniske anlegg / trapp	51 194	26 425	25 000
Vaktmestertjenester	203 903	182 139	190 000
Trefelling	25 702	20 359	20 000
Redskaper og utstyr	30 139	230 434	35 000
Bod	389	-698	5 000
<b>Sum fellesarealer:</b>	<b>464 785</b>	<b>533 828</b>	<b>360 000</b>

### Møteutgifter:

Styrehonorar	88 000	80 000	88 000
Møteutgifter	7 325	6 506	9 000
<b>Sum møteutgifter</b>	<b>95 325</b>	<b>86 506</b>	<b>97 000</b>

### Sosiale og inkluderende aktiviteter

Sosiale og inkluderende aktiviteter	6 137	24 021	30 000
<b>Sum sosiale og inkl. aktiviteter:</b>	<b>6 137</b>	<b>24 021</b>	<b>30 000</b>

### Regnskap og revisjon:

Regnskapsføring	10 240	7 840	10 000
Revisjon	2 000	2 000	2 000
<b>Sum regnskap og revisjon:</b>	<b>12 240</b>	<b>9 840</b>	<b>12 000</b>

### **Sum kostnader:**

<b>1 456 287</b>	<b>1 476 063</b>	<b>1 416 000</b>
------------------	------------------	------------------

### Driftsresultat

<b>-3 115</b>	<b>-42 471</b>	<b>-2 000</b>
---------------	----------------	---------------

### Finansinntekter/kostnader:

Renteinntekter	8 912	4 010	4 000
Bankomkost.	1 370	1 323	1 000
<b>Netto finansinntekter</b>	<b>7 543</b>	<b>2 688</b>	<b>3 000</b>

### Årsresultat før disposisjoner

<b>4 428</b>	<b>-39 783</b>	<b>1 000</b>
--------------	----------------	--------------

### Disponering av resultat:

Overført fra / til fri egenkapital	4 428	39 783	-
<b>Sum disponert</b>	<b>4 428</b>	<b>39 783</b>	<b>-</b>

# Brenna Velforening

Balanse pr. 31.12	2019	2018
	Note	
<b>Omløpsmidler:</b>		
Bank foliokonto	34 711	26 721
Bank høyrente	1 516 885	1 208 030
Forskuddsbetalte kostnader	-	588
Fordringer	48 445	40 500
<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>1 600 041</u></b>	<b><u>1 275 840</u></b>
<b>Gjeld og kapital:</b>		
Leverandørgjeld	1 805	69 192
Påløpne kostnader strøm, etc	70	9 910
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b><u>1 875</u></b>	<b><u>79 102</u></b>
<b>Diverse avsetninger:</b>		
Ubenyttet bevilgning lokalt miljøarbeide	1 30 000	30 000
Fond uforutsette utgifter teknisk anlegg	2 289 000	190 000
Ubenyttet bevilgning asfaltering	3 966 000	668 000
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b><u>1 285 000</u></b>	<b><u>888 000</u></b>
<b>Kapital:</b>		
Fri egenkapital	313 165	352 948
<b>SUM KAPITAL</b>	<b><u>313 165</u></b>	<b><u>352 948</u></b>
<b>SUM GJELD OG KAPITAL</b>	<b><u>1 600 041</u></b>	<b><u>1 320 050</u></b>

Brenna, 31. januar 2020

Atle Svenheim  
kasserer

Saima Afgan  
revisor

Stein Løvdahl  
revisor

**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 31.12.19	<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
Sum avsetning 31.12.19	<u><u>289 000,00</u></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	Totalt benyttet	<u><u>-127 000,00</u></u>
Avsetning 2016	106 000,00		
Avsetning 2017	40 000,00		
Avsetning 2018 fra drift	151 000,00		
Avsetning 2018 (budsjettet)	198 000,00		
Avsetning 2019 fra drift	100 000,00		
Avsetning 2019 (budsjettet)	198 000,00		
Totalt bevilget	<u><u>1 093 000,00</u></u>		
Rest avsetning pr 31.12.19	<u><u>966 000,00</u></u>		

## **Brenna velforening**

### **Generalforsamling 18. mars 2020**

#### **Utleievirksomhet og økt slitasje på infrastruktur**

Boligområdet på Brenna er planlagt ut fra en småhusbebyggelse der beboerne i fellesskap har økonomisk ansvar for vedlikehold og drift av blant annet veier, kloakk- og avløpsanlegg. Skal vi kunne opprettholde et slikt pålagt ansvar også i fremtiden, er det viktig at inntekten til velforeningen står i et rimelig forhold til antall beboere.

Utviklingen de siste årene har dessverre gått i en negativ retning ved at antall beboere har økt betydelig pga. omfattende utleievirksomhet, uten at bidraget til velforeningen har økt tilsvarende.

Økende utleievirksomhet har ført til økt biltrafikk i området, med mye slitasje på våre veier. Vi står overfor betydelige kostnader til asfaltering som må dekkes av velkontingenten. Antall beboere i området er betydelig høyere enn det som lå inne i de opprinnelige planene for området, og som områdets infrastruktur er dimensjonert for.

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 ser det også som viktig å kartlegge utleievirksomheten og ulovlig ombygging i strid med vedtatte planer for området. Vi vil vurdere tiltak for å få begrense utleievirksomheten, og anmelde ev. ulovlige om-/utbygginger. I dette arbeidet vil det holdes nær kontakt med Oslo kommune.

Nevnte arbeid vil kreve en betydelig innsats, noe som også gjør det nødvendig at flere medlemmer enn styremedlemmene deltar. Videre vil det kunne være noe behov for å leie inn ekstern bistand.

#### **Forslag:**

Generalforsamlingen anser det som svært viktig å få velkontingent fra flere boligenheter, og at det arbeides for å begrense utleievirksomheten og ulovlig utbygging i området.

# Brenna Velforening

## Budsjett 2020

## Regnskap 2019 Budsjett 2020

### Inntekter:

Velkontingent	1 095 250	1 190 000
Dugnadspenger	-73 500	-74 000
Velkontingent asfaltfond	198 000	198 000
Velkontingent fond for tekniske anlegg	99 000	99 000
Støtte Gjensidige/ Sparebankstiftelsen	8 412	-
Øvrige inntekter	126 010	100 000
<b>Sum inntekter:</b>	<b>1 453 172</b>	<b>1 513 000</b>

### Driftskostnader:

Veilys	100 800	104 000
Lys ballplass/skøytebane samt bod	17 256	17 000
Brøyting/strøing/spyling	269 651	280 000
Asfaltering	20 393	160 000
Til asfaltfond	298 000	198 000
Velkontingent fond tekniske anlegg	99 000	99 000
Informasjon og kommunikasjon	10 076	25 000
Vakthold	49 440	50 000
Juridiske utredninger	2 550	30 000
Div.driftsutgifter	10 635	10 000
<b>Sum driftskostnader:</b>	<b>877 800</b>	<b>973 000</b>

### Fellesarealer:

Lekeplasser	70 139	45 000
Ballplass/skøytebane	10 035	10 000
Rusken-aksjonen	73 283	70 000
Tekniske anlegg / trapp	51 194	20 000
Vaktmestertjenester	203 903	200 000
Trefelling	25 702	20 000
Redskaper og utstyr	30 139	35 000
Bod	389	2 000
<b>Sum fellesarealer:</b>	<b>464 785</b>	<b>402 000</b>

### Møteutgifter:

Styrehonorar	88 000	90 000
Møteutgifter	7 325	9 000
<b>Sum møteutgifter</b>	<b>95 325</b>	<b>99 000</b>

### Sosiale og inkluderende aktiviteter

Sosiale og inkluderende aktiviteter	6 137	30 000
<b>Sum sosiale og inkl. aktiviteter:</b>	<b>6 137</b>	<b>30 000</b>

### Regnskap og revisjon:

Regnskapsføring	10 240	12 000
Revisjon	2 000	2 000
<b>Sum regnskap og revisjon:</b>	<b>12 240</b>	<b>14 000</b>

### **Sum kostnader:**

<b>1 456 287</b>	<b>1 518 000</b>
------------------	------------------

### Driftsresultat

<b>-3 115</b>	<b>-5 000</b>
---------------	---------------

### Finansinntekter/kostnader:

Renteinntekter	8 912	9 000
Bankomkost.	1 370	2 000
<b>Netto finansinntekter</b>	<b>7 543</b>	<b>7 000</b>

### Årsresultat før disposisjoner

<b>4 428</b>	<b>2 000</b>
--------------	--------------

### Disponering av resultat:

Overført fra / til fri egenkapital	4 428	-
<b>Sum disponert</b>	<b>4 428</b>	<b>-</b>

**Noter:**

<b>1</b>	<b>Kontingent</b>		<b>1 413 000</b>
	Kontingent	kr 6000 x 198	1 188 000
	Støttemedlemskap		2 000
	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
<b>2</b>	<b>Øvrige inntekter</b>		<b>100 000</b>
	MVA -refusjon		90 000
	Øvrige inntekter		10 000
<b>3</b>	<b>Asfaltering</b>		<b>160 000</b>
	Dersom dette ikke blir benyttet avsettes differensen til asfaltfond		
<b>4</b>	<b>Juridiske utredninger</b>		<b>30 000</b>
	Juridisk kompetanse		
<b>5</b>	<b>Diverse driftsutgifter</b>		<b>10 000</b>
	Postboksleie, porto, kontorekvisita og lignende		
<b>6</b>	<b>Rusken</b>		<b>70 000</b>
	Containere, beplantning maling etc.		
<b>7</b>	<b>Styrehonorar</b>		<b>90 000</b>
	Foreslått økt med 2%		
<b>8</b>	<b>Asfaltfond</b>	Beholdning 1/1-2020	<b>966 000</b>
		Tilførsel 2020	<b>198 000</b>
		Saldo 31/12-2020	<b>1 164 000</b>
<b>9</b>	<b>Fond tekniske anlegg</b>	Beholdning 1/1-2020	<b>289 000</b>
		Tilførsel 2020	<b>99 000</b>
		Saldo 31/12-2020	<b>388 000</b>

# Generalforsamling. Brenna vel

## 18. mars 2020

### Valgkomiteens innstilling

#### STYRET:

Leder Arne Egil Sagen, Brennagrenda 33 (1.2)	Velges for 1 år.
Sverre Kallevik, Pasopveien 9	Velges for 2 år
Atle Svenheim, Langretta 3	Velges for 2 år
Don McDonald, Brattlistubben 3	Ikke på valg
Einar Nygård, Pasopveien 41	Velges for 2 år

Vararepresentant: (3)	Ole Gule, Pasoplia 3
Vararepresentant:	Wendi Jensen, Brennastubben 4

#### VALGKOMITE (4)

Benedichte C. Rappana Olsen, Paopveien 33  
Anne McDonald, Brattlistubben 3  
Lars Danielsen, Pasopveien 22

#### REVISORER:

Stein Løvdahl, Langretta 7  
Lars Hansen, Pasopveien 29

#### Noter:

- (1): Sagen velges i denne omgang for 1 år; dvs det ene året som gjenstår av Lyngstøls periode.
- (2): Valgkomiteen er kjent med at Sagen eier og driver firmaet Nøtteknekker'n AS; et firma som driver ulike former for nabohjelp, og som har vært av stor betydning for å holde vellets fellesarealer i god stand. Valgkomiteen har vurdert om Sagens forhold til det aktuelle firmaet kan komme i konflikt med en posisjon som leder. Komiteens konklusjon er at forholdet kan løses på en god måte ved at det nye styret raskt etter tiltredelse lager en plan for bruken av Nøtteknekker'n. Sagen holdes utenfor de beslutninger som knyttes til vellets bruk av firmaet.
- (3): Varamedlemmene velges for 1 år.
- (4): Valgkomiteen utvides med flere medlemmer etter behov

Innstillingen foretatt av

Benedichte Olsen, Einar Nygård, Anne McDonald  
2.2. 2020