



Underlag til generalforsamlingen i Brenna velforening

Sted og tid for generalforsamlingen:

Auditoriet, Lofsrud skole, torsdag 19. april 2007 kl. 18:00 - 20:00

Vedlagt følger alle dokumenter til møtet. Styret oppfordrer samtlige medlemmer til å møte.

Vi minner også om at alle referater fra styremøter som har vært avholdt kan lastes ned fra velforeningens hjemmesider på Internet: www.brennavel.no



Årets Rusken-aksjon avholdes 10. mai

Rusken-aksjonen er en årlig dugnad som avholdes for å rydde bort rot og skrot etter vinteren. Dugnad er gammel norsk tradisjon der alle yter gratis innsats for fellesskapet. På den måten kan vi på kort tid få gjort mye arbeid uten å måtte betale andre.

Denne ettermiddagen/kvelden skal vi i fellesskap sørge for at området vårt blir fint i god tid før nasjonaldagen 17.mai. Styret vil sørge for at søppel og skrot som samles sammen blir kjørt bort. Det er viktig at det vei for vei gjøres avtaler om at også områder som ligger litt unna boligene blir ryddet. Dette gjelder spesielt langs hele Brennaveien og i de små skogsområdene våre.

Det vil også i år bli utplassert to containere for å muliggjøre at beboere enkelt kan kvitte seg med utendørs, synlig skrot. Containerne blir stående kun kort tid for å hindre at for mye fylles på lasset.



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

Innkalling til generalforsamling i Brenna velforening

Tid : 19. april 2007 kl. 18:00 – 20:00
Sted: Lofsrud skole, auditoriet



Generalforsamlingen er beboernes mulighet til å påvirke vår felles ressursbruk. Det er derfor viktig å møte frem og bidra til felles beste. I år fremlegger styret flere forslag. Utfallet av avstemningene vil påvirke bomiljøet på Brenna.

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:
 - Prinsipper for felling av trær
 - Inngåelse av avtale om søppelplukking
 - Sanksjoner overfor feilparkerte biler
 - Videre prosess med områdevakthold
5. Fastsettelse av velkontingenten og driftsbudsjett
6. Valg
7. Avslutning

Styret

Vedlegg:

1. Årsberetning
2. Rapport om Grønkomiteens arbeid
3. Regnskap 2006
4. Revisjonsberetning for 2006
5. Forslag
6. Forslag om økt velkontingent
7. Budsjett 2007
8. Valgkomiteens innstilling til nytt styre

Alt underlag finnes også på www.brennavel.no.



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

ÅRSBERETNING FOR STYREPERIODEN 2006-2007.

Styresammensetning

Styret i Brenna velforening har i perioden hatt følgende medlemmer:

Funksjon	Navn	Adresse
Leder:	Tor Helge Lyngstøl	Langretta 10
Styremedlemmer:	Jan F. Henriksen*	Pasoplia 7
	Tahir Salam	Pasopsvingen 8
	Tomm Ekra	Brennaveien 147
	Arne Egil Sagen	Brennagrenda 33
Varamedlemmer:	Rehmat Khan	Langretta 11
	Bertil Gillberg	Brennagrenda 39
Valgkomité:	Hans Martin Braathen	Pasopveien 58
	Håkon Helmersen	Pasoplia 8
	Anders Kværna	Pasopveien 48
Revisor:	Stein Løvdahl	Langretta 7
	Tore Haldorsen	Pasoplia 16

* Jan F. Henriksen flyttet fra Brenna i oktober 2006. Siden da har hans plass i styret stått ubesatt.

Møter/aktiviteter

Det har i perioden vært avholdt 9 styremøter og flere befaringer. Det ble arrangert allmøte/ekstraordinær generalforsamling om tyveribølgen 19. oktober. Det har vært en del lokal dugnadsaktivitet spesielt knyttet til lekeklassene. "Rusken" ble arrangert 9. mai med god deltakelse. Det ble delt ut godteri og t-skjorter til barna. For første gang betalte styret for to containere der beboerne også kunne kaste privat skrot. Disse ble fylt så må at ekstra tømmerunde ble nødvendig.

På generalforsamlingen i 2006 kom det klart fram at det var et sterkt ønske om å gjennomføre forskjøningstiltak. Følgende er nå gjort:

- Det er bygget ny trapp mellom Pasoplia og Pasopsvingen. Pasopsvingen er dermed ikke blindvei lenger. Dette er en ganske lang trapp med rekkverk.
- Lekeklassen i Pasopsvingen er opprustet. Lekeklassen fremstår nå som langt triveligere enn før.
- Lekeklassen i Langretta er opprustet. Det er satt opp nye gjerder, det gamle lekehuset er erstattet med nytt, det er kommet ny "innramming" med tømmerstokker.
- Trappa mellom Brennaveien og Brennastubben er erstattet med en ny. Den nye trappa har fått rekkverk.
- Det er ordnet med et ekstra lyspunkt som lyser innover på lekeklassen i Pasopveien.

Informasjon

Foruten utsendelse av referat fra generalforsamlingen har det vært sendt ut to informasjonsskriv, hvorav det ene også i en versjon på urdu.

Websidene (www.brennavel.no) må kunne sies å være rimelig godt besøkt med ca. 125 unike brukere og 500 sidevisninger per måned. Styret mottar jevnlig henvendelser fra velmedlemmer via websidenes kontaktmulighet. Websidene inneholder bl.a.:

- Nyheter
- Oversikt over styrets medlemmer.
- Vedtekter for Brenna velforening
- Meldingsrutiner for veilysfeil
- Hvordan få tak i felles utstyr?
- Brev til og fra styret
- Reguleringsbestemmelser for Brenna
- Referater fra alle styremøter.
- Dokumenter fra årsmøter og saker som planlegges tatt opp på neste årsmøte
- Informasjonsskriv som er sendt ut
- Litt informasjon om Brenna med mulighet til å laste ned et relativt detaljert kart over området
- Skjema for å kontakte styret

Det har kommet to henvendelser fra pressen som resultat av oppslag på websidene.

Felling av trær

En del trær har vokst seg svært store på fellesarealet. Styret har fått flere henvendelser med ønske om felling av trær som har blitt faretruende høye/er syke/gir mye skygge/fører til mye løvnedfall. Det er også eksempler på trær som har veltet. Det synes å være en del uenighet blant velmedlemmene knyttet til felling av trær.

Styret har utarbeidet foreløpige prinsipper for trefelling. Det fremmes egen sak om trefelling på generalforsamlingen i 2007. Styret legger i budsjettet for 2007 opp til at det avsettes et årlig beløp til trefelling for å sikre at fellesarealet ikke gror igjen.

Familiebarnehage i Brennastubben 16

Eier av Brennastubben 16 opprettet familiebarnehage i huset sitt. Etter hvert ble det klart at mange naboer var motstander av slik etablering. På styremøte 1. juni 2006 ble det gjort følgende vedtak i saken:

Styret ønsker ikke å ta stilling til selve etableringsspørsmålet, men er opptatt av å ha en trygg trafikksituasjon i området. Det forutsettes at evt. etablering av barnehage ikke gir en uønsket, negativ effekt på trafikksituasjonen.

Styret har senere tilskrevet Plan og bygningsetaten om saken. I brevet heter det bl.a.: ” Vi stiller oss bak naboenes bekymring om at en såpass stor barnehage vil gi en forholdsvis stor trafikkmessig merbelastning på våre smale, private veier lokalt, spesielt med tanke på at foreldrene i barnehagen antas å hente og bringe barna sine noenlunde samtidig. Alle de private veiene er for smale til at det er mulig å passere biler som må forventes parkert inntil veien mens barn leveres. Det forutsettes at evt. etablering av barnehage ikke gir en uønsket, negativ effekt på trafikksituasjonen.”

Styret er kjent med at naboene har anket tillatelsen om etablering til Fylkesmannen.

Tyverier på Brenna

Brenna har igjen vært utsatt for en tyveribølge. Det ble avholdt allmøte/ekstraordinær generalforsamling om saken 19. oktober. Det ble gitt informasjon fra Manglerud politistasjon, Sikkerhetsgruppen Nordstrand og Mortens låsservice.

Politiet opplyste da at det hadde vært 8 innbrudd på Brenna den senere tid og at statistikken tydet på at det vil bli begått ca. 25 vinningsforbrytelser på Dal/Brenna i 2006. Politiet understreket at området er trygt i forhold til sammenliknbare strøk, og at tendensen er færre innbrudd. De fleste fremmøtte hadde spørsmål spesielt til politiet, men også vakselskapet og låsesmeden ga interessante redegjørelser.

Det ble vedtatt å innføre områdevakthold i en prøveperiode på seks måneder.

Av forskjellige grunner tok det noe tid før ordningen kom i gang, men 1. februar startet Sikkerhetsgruppen Nordstrand sin patruljering i området. Det gjøres flere inspeksjoner i døgnet. Sikkerhetsselskapet bruker uniformert tjenestebil, og det følges et prinsipp om såkalt "antirutine". Dette innebærer at det ikke er noe repeterende mønster i når og hvor lenge inspeksjonen varer. Det kan komme to inspeksjoner umiddelbart etter hverandre og det kan være god tidsavstand. Vekterne har stort sett med hund.

Spørsmålet om videreføring vil bli tatt opp når erfaringene etter prøveperiodens utløp er evaluert.

Utleieboligene på F-feltet

Boligbygg Oslo KF i Oslo kommune (BB), har tidligere leiet sju boliger på F-feltet. BB har nå kjøpt Pasopsvingen 15 og 17 og de øvrige leieforholdene er avvirket/er under avvikling. Styret har hatt skriftlig og telefonisk kontakt med BB om saken, og styret har sammen med de nærmeste naboene har vært i to møter med kommunen om saken. BB er opptatt av at beboere på Brenna ikke skal ha spesielle ulemper ved at kommunen eier to hus.

BB lover at det i det videre vil bli godt regulerte forhold omkring kommunens bruk av husene som kjøpes. Bl.a. vil det sikres at vedlikeholdet av husene følges opp og at beboerne får nødvendig hjelp og støtte slik at de to kommunale husene ikke på noen måte skal skille seg ut fra øvrig bebyggelse på Brenna.

Velforeningen har i sakens anledning kontaktet Norges Velforbund mhp. å få en juridisk vurdering av hvordan saken best kan følges opp.

Skilting

Det mangler fremdeles noen skilt i området. Styret er innstilt på å arrangere en dugnadsaktivitet til våren mhp. å få satt opp alle manglende skilt.

Tiltak mot søppel i området

Det må dessverre konstateres at det er for mye søppel som flyter på Brenna. Styret har gjort henvendelse til Samferdselsetaten for å få satt opp søppelbøtter i området. Det er nå satt ut søppelbøtter ved tre av bussholdeplassene. Disse vil bli tømt jevnlig.

Det er arbeides med å få til en avtale med en ideell organisasjon/idrettslag om et løpende oppdrag med å plukke søppel på området vårt, foreløpig for en prøveperiode frem til høsten. Det legges opp til at samtlige veier på hele området skal gjennomgås hver annen uke.

Fjernvarmeprisene

Styret har startet et arbeid mhp. å sikre at intensjonen om at bruk av søppelbasert fjernvarme skal være rimeligere enn bruk av elektrisitet. I brev til Viken Fjernvarme påviser Brenna velforening at det nå synes som om beboerne på Brenna betaler 7,7% mer for å varme opp husene sine med fjernvarme enn om elektrisitet var benyttet. Dette står i ganske sterk kontrast til lovnadene om en besparelse på 10 % da husene ble bygget. Tatt i betraktning at de vannbaserte varmeanleggene i husene er vesentlig dyrere i anskaffelse enn alternativet elektrisk oppvarming så forverres bildet. Og i tillegg frykter mange et sannsynlig fremtidig behov for kostbart vedlikehold av eksempelvis gulvvarmeanlegg basert på plastrør.

Styret vil i neste periode følge opp denne saken. Styret har fått melding om at de høye prisene allerede har ført til en del bruk av elektrisk oppvarming.

Økonomi

Økonomien i Brenna Velforening er sunn, men det må påregnes relativt store utgifter til vedlikehold av infrastruktur (veier, veilys, lekeplasser og andre fellesarealer) i årene som kommer. Det antas nødvendig å investere rundt 200.000,- per år i flere år framover til vedlikehold av fellesarealet. Dette anses nødvendig for å sikre at området også i det videre skal fremstå som attraktivt. En slik innsats vil bedre bomiljøet og samtidig sikre at verdiutviklingen av boligene følger utvikling i sammenliknbare strøk i byen.

Brenna 22. mars 2007

Tor Helge Lyngstøl (sign)

Arne Egil Sagen (sign)

Tomm Ekra (sign)

Tahir Salam (sign)

Rehmat Khan (sign)

Bertil Gillberg (sign)

Til Generalforsamlingen, Brenna Vel

Oslo, 26. februar 2007

Grønkomiteens arbeid 2006-07

Status:

Grunnlaget for vårt arbeid er nå bystyrevedtaket fra 13. oktober 2005. Her vedtok Bystyret å legge ned mottak av avfall i 2007, men på grunn av at det fortsatt er et stort krater igjen på Grønmo ville ikke bystyret legge ned all deponivirksomhet før 2012. I perioden 2007-2012 skal det i to år fylles slagg fra forbrenningsanlegget, og deretter skal det etterfylles med rene eller lett forurensede masser fram til deponiet er fullt, senest i 2012.

Renovasjonsetaten er i rute med sine planer og følgende virksomheter er lagt ned:

- Mellomlager av avløpslam (2003)
- Mellomlager av avfallsballer (2004)
- StenaMiljø (mellomlager av - kuldemøbler)(2005)
- NCC Roads(asfaltproduksjon) (2005)
- Behandlingsanlegg for oljeforurenset masse (2005)
- Mottak og sortering av næringsavfall (31.12.06)
- Mottak av sandfangmasser (31.12.06)
- Sorteringsplata (31.12.06)
- Asbestdeponiet (31.12.06)
- Gipsdeponiet (31.12.06)
- Deponering av ikke gjenvinnbart avfall (31.12.06)

Det er fortsatt aktivitet på Grønmo og de viktigste aktivitetene er nå:

- Gjenfylling av krater med lettere forurensede masser (- 16.07.07) /rene masser.(- 31.12.2011)
- Gjenbruksstasjon
- Mottak av hageavfall

Plan framover:

Det er viktig at vi fortsatt markerer oss som en pressgruppe for å få Grønmo nedlagt. Bare et konstant press mot politikere og Renovasjonsetaten vil føre til at Grønmo faktisk blir lagt ned. Det er viktig at ikke tidsfristene for nedleggelse blir skjøvet fram i tid. Det er også viktig at aktivitetene på Grønmo framover blir lagt til et minimum. Vi har ingen planer om noen aktiviteter i forbindelse med kommunevalget 2007.

Komiteen

Komiteens medlemmer er: Otto Milvang, Arne Egil Sagen, Halvard Grodås

Forslag:

Ingen.



Otto Milvang

ÅRSREGNSKAP

2006

Brenna Velforening

Brenna Velforening

Resultat pr 31/12

2006

2005

Budsjett 2006

Inntekter:

Velkontingent	396 000,00	396 000,00	396 000
Øvrige inntekter	800,00	1 120,00	-
Sum inntekter:	396 800,00	397 120,00	396 000

Driftskostnader:

Veilys og lys ballplass/skøytebane	63 397,81	56 939,87	60 000
Brøyting/strøing/spyling	107 187,50	109 375,00	115 000
Asfaltering	-	-	-
Informasjon og kommunikasjon	12 449,75	853,00	20 000
Div.driftsutgifter	8 700,00	14 770,65	15 000
Sum driftskostnader:	191 735,06	181 938,52	210 000

Fellesarealer:

Lekeplasser	162 795,80	5 491,00	130 000
Ballplass/skøytebane	1 507,50	-	10 000
Rusken-aksjonen	14 753,00	6 707,50	8 000
Vedlikehold veier og trapper	76 371,76	68 052,00	70 000
Beplanting og forskjønnelse	87 995,00	5 063,50	120 000
Sum fellesarealer:	343 423,06	85 314,00	338 000

Møteutgifter:

Styrehonorar	38 000,00	33 998,00	38 000
Møteutgifter	2 375,00	-	2 000
Sum møteutgifter	40 375,00	33 998,00	40 000

Sosiale aktiviteter

Dugnad-servering	889,00	-	3 000
Andre sosiale aktiviteter	-	-	3 000
Sum sosiale aktiviteter:	889,00	-	6 000

Regnskap og revisjon:

Regnskapsføring	13 225,00	12 125,00	13 000
Revisjon	2 000,00	2 000,00	2 000
Sum regnskap og revisjon:	15 225,00	14 125,00	15 000

Sum kostnader:

591 647,12	315 375,52	609 000
-------------------	-------------------	----------------

Driftsresultat

-194 847,12	81 744,48	-213 000
--------------------	------------------	-----------------

Finansinntekter/kostnader:

Renteinntekter	19 505,97	12 523,06	10 000
Bankomkost.	1 397,00	611,00	1 000
Netto finansinntekter	18 108,97	11 912,06	9 000

Ekstraordinære inntekter

-	-	-	
Årsresultat før disposisjoner	-176 738,15	93 656,54	-204 000


Disponering av resultat:

Avregning mot asfalteringsfond	-	150 000,00	-
Overført fra/til fri egenkapital	-176 738,15	-56 343,46	-204 000
Sum disponert	-176 738,15	93 656,54	-204 000

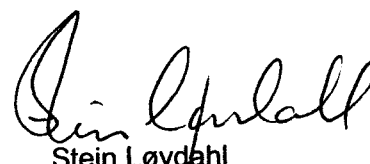
Brenna Velforening

Balanse pr. 31.12	2006	2005
	Note	
Omløpsmidler:		
Bank foliokonto	208 120	413 398
Bank høyrente	702 234	684 373
Forskuddsbetalte kostnader	5 135	11 158
Fordringer	11 820	4 320
SUM EIENDELER	927 309	1 113 249
Gjeld og kapital:		
Leverandørgjeld	100 137	116 863
Påløpne kostnader møteutg.	43 691	36 167
SUM KORTSIKTIG GJELD	143 829	153 030
Diverse avsetninger:		
Ubenyttet bevilgning Grønnmokom.	1 88 756	88 756
Ubenyttet bevilgning asfaltering	2 541 168	541 168
SUM AVSETNINGER	629 924	629 924
Kapital:		
Fri egenkapital	153 557	330 295
SUM KAPITAL	153 557	330 295
SUM GJELD OG KAPITAL	927 309	1 113 249

Brenna, 16. Februar 2007


Tore Haldorsen
revisor


Arne Egil Sagen
kasserer


Stein Løvdahl
revisor

Brenna Velforening

Noter til regnskapet for 2006

Note 1 Avsetning Grønnskomiteen

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.

Budsjett 1997	100 000,00
Budsjett 1998	88 600,00
Budsjett 2002	<u>50 000,00</u>
Totalt bevilget	<u>238 600,00</u>
Benyttet i 1997	-26 234,13
Benyttet i 1998	-36 894,70
Benyttet i 1999	-64 995,50
Benyttet i 2000	-2 164,50
Benyttet i 2002	-1 917,50
Benyttet i 2003	-15 613,50
Benyttet i 2005	<u>-2 023,88</u>
Totalt benyttet	<u>-149 843,71</u>
Rest avsetning pr 31.12.06	<u><u>88 756,29</u></u>

Note 2 Avsetning asfaltering

Avsetningen ble vedtatt i 2001 med en budsjetttramme på kr 500.000.
Budsjettet ble videre økt med kr 75.000 i 2003, 100.000 i 2004 og 150.000 i 2005.

Avsetning 2001	500 000,00
Avsetning 2003	75 000,00
Avsetning 2004	100 000,00
Avsetning 2005	150 000,00
Benyttet i 2001	-98 798,00
Benyttet i 2002	-31 744,00
Benyttet i 2003	-98 481,00
Benyttet i 2004	-9 747,00
Benyttet i 2005	<u>-45 062,50</u>
Rest avsetning pr 31.12.06	<u><u>541 167,50</u></u>

Til
Generalforsamlingen i Brenna Velforening

REVISJONSBERETNING FOR 2006

Vi har revidert regnskapet for Brenna Velforening for regnskapsåret 2006.
Årsresultatet viser et underskudd på kr. 176.738,15

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 Velforening's økonomiske stilling pr. 31.12.2006.

Brenna, 15. mars 2007.



Tore Haldorsen
valgt revisor



Stein Løvdahl
valgt revisor



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

Til Generalforsamlingen i Brenna velforening 2007

Fra Styret i Brenna velforening.

Oslo 22.03.2007

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN I BRENNA VELFORENING 2007

Forslag nr. 1.

Beslutningsprosesser for felling av trær på fellesarealet

Beboerne i Brenna vel har et kollektivt ansvar for å forvalte fellesarealet. Fellesarealet omfatter de private veiene og en del grønne lunger. De fleste husene på Brenna grenser til fellesarealet. En del trær har vokst seg svært store på fellesarealet. På styremøtet 24/8-2006 ble det besluttet å benytte noen midler til å felle store trær på fellesarealet. Styret la foreløpig følgende prinsipper til grunn:

- Velforeningen dekker kun felling av trær som er så store at det vil være urimelig at huseiere nær det aktuelle fellesområdet dekker utgiftene. Dvs. at utgifter til å felle mindre trær på fellesarealet som en eller flere huseiere ønsker fjernet, må betales av huseierne.
- Det forutsettes at naboer ikke er motstandere av at trærne det gjelder felles.
- Styret vil vurdere fra sak til sak hvem det anses bør dekke utgiftene til trefelling. Kostnadsdeling kan være aktuelt.
- Styret vil i fremtidige års budsjetter sette av en rimelig sum til trefelling.

På bakgrunn av nok en henvendelse ble det så på styremøtet 21.09.2006 vedtatt følgende:

Velforeningen dekker utgiftene til trefellingen forutsatt at hver av huseierne som berøres betaler en egenandel oppad begrenset til kr. 2.000,-. Egenandelen skal ikke overstige halvparten av kostnaden.

Styrets oppfatning er at vedtaket fra 21.09 nok ga en for stor egenandel. Det synes som om det er svært vanskelig for naboer å bli enige om trefelling. Interessen for å fjerne trær er ulik, og betalingsviljen/dugnadsviljen varierer sterkt. Samtidig kan det ikke være slik at den som ikke vil felle et tre alltid får gjennomslag. Det kan her vises til nabolovens §3:

Trær som står lenger bort og som ikke bryter grenselinjen, men likevel volder skade eller særlig ulempe, kan naboen kreve fjernet eller kuttet dersom begge følgende vilkår er oppfylt:

1. *Det ikke er nevneverdig om å gjøre for innehaver å beholde treet*
2. *Treet står nærmere naboens hus, hage, tun eller dyrka jord enn tredjeparten av trehøyden.*

Det stilles ikke krav om at skaden eller ulempen skal være stor. At treet stenger for sol eller utsikt kan være nok. I vurderingen vil det bla. bli lagt vekt på om treet kan velte og gjøre skade, og om det medfører nedfall av løv og kvister på naboeiendommen.

Styret foreslår derfor følgende:

1. Det avsettes årlig kr. 20.000,- i budsjettet til trefelling.
2. Styret foretar årlig en befaring mhp. å kartlegge trær som har blitt for høye eller er syke slik at disse bør bli felt.
3. De nærmeste naboer varsles om styrets syn før trærne felles. Styret gjør en totalvurdering av naboenes synspunkter før felling evt. iverksettes.
4. Trær som er syke og kan komme til å falle ned felles uavhengig av naboers syn pga. fare for erstatningsansvar. I tvilstilfeller benyttes sakkyndig bistand for å fastslå om et tre er sykt.
5. Velets medlemmer kan fritt forsyne seg med nedhugde trær etter "først til mølla"-prinsippet. Det forutsettes at greiner fjernes samtidig.

Forslag nr. 2.

Inngåelse av avtale om søppelplukking

Til tross for diverse oppfordringen til medlemmene om å bidra til å holde Brenna rent, plages området fremdeles med at for mye søppel og skrot kastes på fellesarealene. Mange gjør sitt beste med å plukke opp søppelet, men det synes som om svært mange som ferdes på Brenna har et ikke-forhold til å ta ansvar og sørge for å holde det rimelig rent selv rett utenfor egen tomt. En vinter med lite snø har ført til at problemet bare så altfor synlig.

Følgende forslag fremmes:

Styret gis fullmakt til å inngå avtale om at det annenhver uke gjennomføres søppelplukking på samtlige veier i området.

Forslaget innebærer en kostnad på maksimalt kr. 10.000,- per år.

Forslag nr. 3.

Sanksjoner overfor feilparkerte biler

Styret fremmet til generalforsamlingen i 2006 forslag om etablering av felles parkeringsplasser for å tilby beboere med flere biler enn parkeringsplasser en mulighet til lovlig parkering på området. Som et resultat av diskusjonen på møtet ble imidlertid forslaget trukket.

I stedet ble følgende forslag enstemmig vedtatt:

"Det er ikke ønskelig å benytte fellesarealer til å etablere flere parkeringsplasser.

Generalforsamlingen ber derfor styret om å arbeide for at huseierne i Brenna Velforening holder parkeringsplasser på egne tomter for egne biler inkludert eventuelle yrkesbiler og biler til leietagere, jfr. § 3 i reguleringsbestemmelsene."

Problemet har vært nøye beskrevet i informasjonsskriv, uten at dette ser ut til å hjelpe. Problemet med misbruk av gjesteparkeringsplasser, snuplasser og grønne lunger har ikke

avtatt. Det foregår også en del parkering på de smale, private veiene som tilhører velet. Enkelte steder har slik parkering ført til at biler må kjøre på kanten av asfalten slik at den blir ødelagt. Det har også vært minst ett tilfelle der en lovlig parkert bil har fått skade pga. at det ikke var mulig å komme forbi en feilparkert bil. Det har ved flere anledninger vært problemer for større biler å snu pga. at snuplasser har vært brukt som parkeringsplass. Det er registrert at det til flere hus sokner så mange biler at nær sagt alle parkeringsregler brytes for å få plass.

Styret har ingen tro på at parkeringssituasjonen vil bedre seg uten at feilparkering får konsekvens for dem som feilparkerer. Styret foreslår derfor følgende:

Det inngås avtale med parkeringsselskap foreløpig for en periode på 3 måneder om å kontrollere parkeringen i området. Parkering på snuplass skal føre til umiddelbar borttauing for bileierens bekostning uten at det gis advarsel. Det samme gjelder uten noen form for forbehold for uregistrerte biler som er hensatt på fellesarealet (de private veiene inkludert gjesteparkeringsplassene og grønne lunger). Før ordningen trer i kraft sørges det for tydelig og entydig skilting.

Forslaget innebærer en årlig kostnad på kr. 5.000,-.

Forslag nr. 4.

Videre prosess med områdevakthold

På den ekstraordinære generalforsamlingen 19. oktober ble det vedtatt innføring av områdevakthold. Vedtaket gjaldt for en prøveperiode på seks måneder og medlemmene skulle dekke kostnaden ved tilleggsbetaling.

1. februar startet Sikkerhetsgruppen Nordstrand sin patruljering i området. Det gjøres flere inspeksjoner i døgnet. Sikkerhetselskapet bruker uniformert tjenestebil, og det følges et prinsipp om såkalt "antirutine". Dette innebærer at det ikke er være noe repeterende mønster i når og hvor lenge inspeksjonen varer. Det kan komme to inspeksjoner umiddelbart etter hverandre og det kan være god tidsavstand. Vekterne har stort sett med hund.

Ordningen er ny, og det anses nødvendig å vinne mer erfaring før det evt. innføres en løpende avtale. Det er også mottatt rabatttilbud som gir en pris som reduseres proporsjonalt med andel hus som tegne alarmavtale med sikkerhetselskapet slik at det til høsten vil være klarere hva en evt. videreføring av avtalen vil koste. Følgende foreslås:

Styret gis fullmakt til å forlenge prøveordningen med områdevakthold ut oktober 2007. Kostnad for dette utgjør kr. 30.795,-. Beløpet (kr. 155,- per bolig) innbetales i tillegg til normal velkontingent. Styret skal så gjennomføre en evaluering av ordningen og innkalle til ekstraordinær generalforsamling der spørsmålet om permanent videreføring tas opp.

Permanent videreføring av områdevakthold innebærer en kostnad som overstiger 30 % av årlig velkontingent og krever derfor 2/3 flertall på generalforsamlingen der forslaget fremmes.



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

Til Generalforsamlingen i Brenna velforening 2007

Fra Styret i Brenna velforening.

Oslo 11.03.2007

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN I BRENNA VELFORENING 2007

I henhold til vedtektene skal generalforsamling hvert år fastsette velkontingenten.

Økonomien i Brenna Velforening er forholdsvis sunn, men velkontingenten har stått stille lenge, slik at realverdien av det som betales inn er svært redusert. Samtidig må det påregnes relativt store utgifter til vedlikehold av infrastruktur (veier, veilys, lekeplasser og andre fellesarealer) i årene som kommer.

Det anses nå nødvendig å investere opp mot kr. 200.000,- per år i flere år framover til vedlikehold av fellesarealet. Dette må gjøres for å sikre at området også i det videre skal fremstå som attraktivt. Mer konkret er bakgrunnen for at det nå foreslås 20% økning av velkontingenten følgende:

- Asfaltering. Asfaltfondet må bygges opp for å hindre at det om noen år blir nødvendig å kreve inn en stor tilleggskontingent.
- Behov for trepleie. Styret har fått flere henvendelser med ønske om felling av trær som har blitt faretruende høye/er syke/gir mye skygge/fører til mye løvnedfall. Det er også eksempler på trær som har veltet. Det anses nødvendig å opprette en fast budsjettpost til pleie av trærne på fellesarealet. Det er ikke rimelig at de nærmeste naboene skal dekke store utgifter til trefelling utenfor egen eiendom.
- Det må dessverre konstateres at det er for mye søppel som flyter på Brenna. For å sikre et mest mulig rent og trivelig bomiljø anser styret det nødvendig å legge opp til jevnlig søppelplukking.
- Interessen for å bidra ved dugnader er ikke som før. Det må generelt påregnes behov for mer tjenestekjøp enn før (f.eks. vedlikehold av lekeplasser).

Styret vil også vektlegge at det er ønskelig at boligene på Brenna får en verdiøkning i tråd med utviklingen i sammenliknbare strøk i byen og at dette forutsetter vedlikehold av fellesarealet. Relativ verdisenkning vil ramme den enkelte hardt ved et evt. fremtidig salg.

Det foreslås således at velkontingent for 2007 settes til kr 2.400,- .

BUDSJETTFORSLAG

2007

Brenna Velforening

Brenna Velforening

BUDSJETTFORSLAG 2007

Budsjett 2006 Regnskap 2006 Budsjett 2007

Note:

Inntekter:

Velkontingent	396 000	396 000,00	475 200	
Kontingent for vakthold 1			61 700	1
Kontingent for vakthold 2			31 000	
<u>Øvrige inntekter</u>	-	800,00	-	
Sum inntekter:	396 000	396 800,00	567 900	

Driftskostnader:

Veilys og lys ballplass/skøytebane	60 000	63 397,81	65 000	
Brøyting/strøing/spyling	115 000	107 187,50	110 000	
Asfaltering	-	-	70 000	
Informasjon og kommunikasjon	20 000	20 177,75	20 000	
Vakthold på området ut august 07			61 700	1
Vakthold på området ut oktober 07			31 000	1
<u>Div.driftsutgifter</u>	15 000	8 700,00	15 000	2
Sum driftskostnader:	210 000	199 463,06	372 700	

Fellesarealer:

Lekeplasser	130 000	162 795,80	40 000	3
Ballplass/skøytebane	10 000	1 507,50	12 000	
Rusken-aksjonen	8 000	14 753,00	15 000	
Vedlikehold veier og trapper	70 000	68 643,76	25 000	4
Sanksjoner feilparkering			5 000	
<u>Beplanting og forskjønnelse</u>	120 000	87 995,00	35 000	5
Sum fellesarealer:	338 000	335 695,06	132 000	

Møteutgifter:

Styrehonorar	38 000	38 000,00	38 000	
<u>Møteutgifter</u>	2 000	2 375,00	3 000	
Sum møteutgifter	40 000	40 375,00	41 000	

Sosiale aktiviteter

Dugnad-servering	3 000	889,00	2 200	
<u>Andre sosiale aktiviteter</u>	3 000	-	3 000	
Sum sosiale aktiviteter:	6 000	889,00	5 200	

Regnskap og revisjon:

Regnskapsføring	13 000	13 225,00	15 000	
<u>Revisjon</u>	2 000	2 000,00	2 000	
Sum regnskap og revisjon:	15 000	15 225,00	17 000	

Sum kostnader:

609 000	591 647,12	567 900	
----------------	-------------------	----------------	--

Driftsresultat

-213 000	-194 847,12	-	
-----------------	--------------------	----------	--

Finansinntekter/kostnader:

Renteinntekter	10 000	19 505,97		
<u>Bankomkost.</u>	1 000	1 397,00		
Netto finansinntekter	9 000	18 108,97	-	

Ekstraordinære inntekter

-204 000	-176 738,15	-	
-----------------	--------------------	----------	--

Disponering av resultat:

Avregning mot asfalteringsfond	-	-		
<u>Overført fra/til fri egenkapital</u>	-204 000	-176 738,15		
Sum disponert	-204 000	-176 738,15	-	

Note

1	Ekstra vakthold Regning for det første kvartalet er på kr 30.795, for 6 mnd blir dette kr 61.590 Forslag nr 4 om forlengelse av prøveordning ut oktober 07 kr 30.795 Dette innkasseres spesielt i 2007, derfor føres dette beløpet både som utgift og som inntekt	
2	Diverse driftsutgifter Kontingent Norges Velforbund Leie av bod Diverse driftsutgifter Sum	 2 000 6 000 7 000 15 000
3	Lekeplasser: 4 stk a kr 10 000 Pasopsvingen Brennagrenda Pasopveien	 30 000 5 000 5 000 40 000
4	Vedlikehold veier og trapper Etablering av lys i bakken v/ballplassen P-plass Gamle Brennavei Diverse Sum	 10 000 10 000 5 000 25 000
5	Beplantning og forskjønnelse Søppelplukking Trefelling Diverse Sum	 10 000 20 000 5 000 35 000

Til Generalforsamlingen i Brenna Velforening den 19-4-2007.

Fra Valgkomiteen i Brenna Velforening.

Valgkomiteen innstiller følgende personer valgt til styret for 2007.

Styreleder: Tor Helge Lyngstøl, Langretta 10. Gjenvalg for 2 år.

Styremedl. Rehmat Khan, Langretta 11. Gjenvalg for 1 år.

Styremedl. Torbjørn Berntsen, Smalåkeren 8. Nyvalg for 2 år.

Styremedl. Arne Egil Sagen, Brennagrenda 33. Ikke på valg

Styremedl. Tomm Ekra, Brennaveien 147. Ikke på valg.

Varamedl. Einar Nygård, Pasopveien 41. Nyvalg for 1 år.

Varamedl. Bertil Gillberg, Brennagrenda 39. Gjenvalg for 1 år.

Revisor: Tore Haldorsen, Pasoplia 16. Gjenvalg for 1 år

Revisor: Stein Løvdahl, Langretta 7. Gjenvalg for 1 år.

Brenna 20-3-2007

Hans Martin Braathen(sign)

Leder av valgkomite Brenna Velforening