



Generalforsamling

Sydskogen Velforening

23.05.2022

Sydskogen Grendehus, Tors vei 180, mandag kl 19:00



1. Agenda / Dagsorden

1. Åpning med konstituering
2. Godkjenning av dagsorden
3. Godkjenning av styrets årsberetning
4. Godkjenning av regnskap 2021
5. Innkomne forslag
6. Valg av styre
 - I. Revisor
7. Behandling av budsjett 2022
 - I. Forslag til budsjett
 - II. Kommentarer til budsjett
8. Avslutning



2. Godkjenning av dagsorden

3. Styrets årsberetning

Styret har i denne perioden bestått av:

ROLLE	NAVN	
Styreleder	Stig Hagen	
Økonomi	BS Regnskap	Stig Hagen
Nestleder/sekretær	Thomas Petersen	
Grendehusbestyrer	Per Slettmoen	
Ball- og lekeplassansvarlig	Audun Engebretsen	
Revisor	Stein de Lange	

Representanter fra grendelagene:

GREND	NAVN
1	Audun Beitnes MacMillan
2	Erik Geicke
3	Kristin Sofienlund
4	Lene Kristiansen-Fox
5	Kristian Wangen
6	Fredrik Skjøren
7	Gadisa Diro
8	Ann Kristin Nergård
9	Thomas Petersen
10	Rudi Meyer

Det har blitt avholdt 5 styremøter i inneværende periode.



Hovedsaker inneværende periode

Oppgradering av garasjeanlegg

Mange grender har utført eller igangsatt oppgradering av de elektriske anleggene i sine garasjer for å tilrettelegge for lading av el- og hybridbiler. Asker kommune har en tilskuddsordning på maksimalt 50.000,- for etablering av ladepunkter hos boligsammenslutninger. Grender som har lagt til rette for elbillading i sine garasjeanlegg: 2, 3, 5, 7 og 9.

<https://www.asker.kommune.no/klima-og-miljo/tilskudd-til-lading-for-elbiler-i-boligselskap/>

Parkering

Det er gjort konkrete tiltak for å forbedre parkeringssituasjonen på Sydskogen de siste årene. Grøft langs Tors vei ved grend 2 og 3 har blitt fylt, slik at det skal kunne la seg gjøre å parkere der og at biler kan passere hverandre på utsiden. For at parkeringen her skal kunne fungere best mulig, ber vi alle om å parkere med fronten på bilen pekende utover mot Bøveien og så nærme gjerdet så mulig. Det er dessverre slik at denne parkeringen fortsatt ikke er godkjent av Asker kommune, snart 4 år etter at den ble etablert, men Sydskogen vel fikk aksept fra VIVA i 2018 og at vi kunne "iverksette og gjennomføre" tiltaket vårt. Det er planlagt et møte mellom Asker kommune og Sydskogen vel torsdag 5. mai hvor løsninger for parkering diskuteres.

Det skal ikke tas i bruk "egne" parkeringsplasser langs gangveier eller lages lokale løsninger. Beboere i grend 1,4 og noen i grend 10 har parkeringer på egne tomter, mens resterende grender skal parkere i garasjer, på fellesparkeringer, på parkeringsplassen ved skolen (utenom åpningstid) eller langs vei der det er tillatt.

Som en generell oppfordring, så oppfordrer vi våre beboere til å parkere bil i sine garasjer og ellers følge parkeringsreglementet.



Brøyting

Vinteren i år var laber hva snø angikk, så det ble ikke så mange brøytedøgn i år.

Vår brøyter har også det kommunale tilbudet på Sydslogen, og dette medfører at han brøyter i nabolaget hele døgnet ved snøfall. Han veksler på i hvilken grend han begynner, og tar ofte parkeringsplasser, oppstillingsplasser og gårdsplasser (kun grend 4) på dagtid. For å gjøre det klinkende klart for alle våre beboere: Tjenesten vi betaler for er snøbrøyting. Dette tilsier at ingen av våre beboere kan nekte brøyteren å frese snø inn på våre private gårdsplasser, hager etc. Alternativet er at det ikke brøytes der du bor. Det er selvsagt lov å snakke med brøyter om lokale tilpasninger, men om det skulle være behov for ekstra brøyting, strøing eller lignende skal dette tas med grendelagsleder som igjen henvender seg til styreleder. Det ble inngått ny avtale med brøyter Lars Peter Kverum som har varighet i 3 år fra sesongen 2020/2021.

Vi skal inn i siste sesong med nåværende brøyter og er svært interessert i å få tilbud fra andre tilbydere på å brøyte snø hos oss.

Lekeplasser

Grend 4 har nylig gitt sin lekeplass en totaloverhaling, mens grend 3 har fått innvilget kr. 60.000,- til å utbedre sin. Vedtaket for sistnevnte ble gjort høsten 2021, mens overføringen ble gjort vinter 2022.

Ballplass/skøytebane

Asker kommune har godkjent permanent oppført vant, så dette vil bli stående året rundt.

Banen fikk innvilget kr. 50.000,- fra nærmiljøutvalget for avretting før sesongen 2021-2022.

Å holde en skøytebane operativ krever stor innsats, noe som er lagt ned av noen få ildsjeler blant oss. Dette er utelukkende utført på dugnad, med unntak av ball- og lekeplassansvarlig. Hvis noen kan tenke seg å bidra med vanning

Generalforsamling Sydslogen Velforening 2022



eller måking for kommende sesong, så ta kontakt med vår ball- og lekeplassansvarlig (Audun Engebretsen, lekeplass@sydslogen.no).

Fellesarealer

Felles- og grøntarealer rundt om på Sydslogen tilhører Sydslogen velforening. Hvis det skal utføres hogging av trær eller andre arbeider på disse, skal dette drøftes i grendelaget og eventuelt tas med videre til styret i velforeningen. Det skal under ingen omstendigheter bygges på fellesareal. Private leker som trampoliner, lekehus etc. skal ikke stå på fellesareal.

Grendehuset

Maurtoppen barnehage utbedret lekeplassen vinteren 2020-2021 ved grendehuset med egne midler og tilskudd fra nærmiljøutvalget. Vi sto som søker av midlene, da det er vi som er eier av tomten.

I løpet av 2021 fikk Maurtoppen barnehage innvilget sin søknad om å bli en del av de kommunale barnehagene i Asker kommune. Styret i Sydslogen vel hadde i forkant stilt seg positive til å ta i mot Asker kommune som ny leietaker på grendehuset. Vi startet med befaringsreise før sommeren 2021 og ble der enige om at Asker kommune skulle utarbeide et kontraktsforslag. Det ble høst uten at vi fikk noe svar, så vi purret opp og fikk omsider et forslag i retur. Dette ble drøftet på et styremøte hvor vi fant vilkårene for dårlig.

Kontrakten vi har hatt med Maurtoppen barnehage har i mange år vært for lavt priset, men vi har fått beskjed om at de ikke har hatt mulighet til å betale noe mer da vi har inngått ny kontrakt. Dette var vi fast bestemt på å gjøre noe med om Asker kommune skulle bli vår leietaker, da de nok ville være en langt mer krevende leietaker enn hva vi har opplevd Maurtoppen barnehage som.

Tilbudet de kom med var på årsleie på kr. 130.000,- inklusive alt av fellesutgifter (strøm, vann/kloakk, renovasjon og fiber). Etter å ha fått taksert objektet vårt av en fagperson, ble vi rådet til å gå ut med en pris på kr. 280.000,- pluss en andel av fellesutgiftene. Midt oppi dette fikk vi et varsel fra ABBR om at vi ikke hadde søkt bruksendring av arealet og at vi ikke hadde



tillatelse til å leie ut til barnehagedrift. Vi fulgte rådet fra takseringen som tilsvar til Asker kommune. Hvorpå deres motbud lød på kr. 150.000,- inkludert fellesutgifter. Vi senkes oss ned til det vi anser som minimum for at bygget skal kunne generere penger til nødvendig vedlikehold - kr. 210.000,-, men dette avslo Asker kommune. De sa at det ikke var ønskelig å fortsette dialogen vedrørende bruk av lokalet til barnehagedrift dersom vi ikke gikk videre i kontraktsforhandlingene.

Det har etter dette vært ført dialog vedrørende parkeringsplassen, da den benyttes av Sydslogen barnehage, men uten en formell avtale. Vi forespurte også om det var ønskelig å se på dette i helhet med grendehuset. Det er positiv dialog og foreligger noe ganske konkret. Informasjon vil bli formidlet så snart det 100 % sikkert.

4. Regnskap 2021

(Se eget vedlegg for årsrapport og balanse)

Kommentarer til regnskapet

(Kun de største postene er kommentert)

Årsresultat

- Underskudd kr 119.459,87- inkludert renter.

Kontantbeholdning (Bank)

- Redusert fra kr 1.165.812,04 til kr 1.061.639,59.
- Positiv kontantstrøm på kr 104.172,45.

Grendehus

- Inntekter: Kr 196.560,-. Leiepris for Maurtoppen er p.t. 10.880,-.
- Utgifter: Kr 223.830,08-. Dette er inkludert mva-kompensasjon.

Snøbrøyting

- Kr 448.625,- Rett under budsjett.



Generelt vedlikehold av fellesområder

- Kr 273.454,-. Dette var langt over de budsjetterte 180.000,-. Delvis forklart av kr. 50.000,- i utgifter til skøytebane, som det er gitt støtte til via Slemmestad nærmiljøutvalg. Trefelling med uante konsekvenser ble en annen faktor.

Tilbakeføring til grendelagene

- Kr. 50.800,- (200,- pr. husstand) er tilbakeføring til grendelag for stell på velets fellesareal innad i grendene

TV og internett / Fiberaksess

- Kr 304.128,- som er omtrent som budsjettert.

Fond for barn og ungdom

- Fond for barn og ungdom er pålydende kr 63623,78- etter at grasrotmidlene fra 2021 kom inn.

Andre utgifter

- kr 10388,50- er opptrykking av underlag til generalforsamling
- Resterende er diverse porto og en gave

5. Innkomne saker

Det er kommet inn ønske om å asfaltere ballplassen slik at den skal være lettere å islegge, men slik økonomien ser ut nå er det lite handlingsrom for at Sydsbogen vel kan bidra med midler inn i dette i 2022.



6. Valg av styre

Leder av valgkomiteen presenterer hvilke verv som er til valg, og hvilke kandidater som stiller. Det er også mulig med kandidater fra forsamlingen.

Verv til valg:

- Revisor

Styret velger selv nestleder, grendehusansvarlig, ball- og lekeplassansvarlig og WEB-ansvarlig. Styremedlemmer (grendeledere) velges i årlig generalforsamling i de enkelte grendene, og sitter for to år av gangen.

7. Behandling av budsjett for 2022

(Se eget vedlegg for budsjettforslag)

Kommentar til budsjettforslag

(Kun de største postene er kommentert)

Inntekter

- Velkontingent økes til kr 2 800,- (inkludert fakturagebyr) eller alternativt kr 2 600,- og at tilbakeføring til grendene kuttes. Varig løsning til grendehuset har fått ny leietaker.
- Tilfeldig utleie budsjetteres til ca. kr 40.000,- , kun basert på tilfeldig utleie.
- Momsrefusjon budsjetteres med kr 25.000,-.



Utgifter

- **Viken Fiber/Fiberaksess** – Økes på bakgrunn av en økning av månedsavgiften på kr 20,- per husstand.
- **Snøbrøyting** – Justere litt opp til kr 460.000,- mht. økt strøing.
- **Tilbakeføring til grendelag** – Ingen endring, kr 200,- pr. husstand eller settes til kr 0,-.
- **Vedlikehold av fellesarealer** – kr 100.000,-. Ønsker at grendene tar tak på sine lekeplasser og grøntarealer. Det er også et ønske og en plan om å få til skøytebane igjen kommende vinter.
- **Honorar til styret** – kr 139.000,-
 - Styreleder – kr 50.000,-
 - Sekretær – kr 10.000,-
 - Grendehusbestyrer – kr 17.000,-
 - Grendeledere x10 - kr 50.000,-
 - Web-ansvarlig – kr 5.000,-
 - Ball- og lekeplass-ansvarlig – kr 5.000,-
 - Revisor – kr 2.000,-
- **Grendehuset**
 - Drift – ca. kr 109.000,-
 - Vedlikehold – kr 15.000,-
 - Forsikring – kr 47.000,-

Resultat

Estimert ca. kr 40.637,- i overskudd.

Stig Hagen
Styreleder
28.04.2022



Fullmakt

Jeg, _____

(navn og adresse)

Gir herved

(Navn, bruk BLOKKBOKSTAVER)

Fullmakt til å avgi stemme ved årets generalforsamling på mine vegne.

Signatur

Sted og dato