

Generalforsamling

Årsmelding 2024

*Sydskogen Grendehus
Tors vei 180
Klokken 19:00*

Innledning.....	2
Prosjekt renovering av barnehage til utleie.....	2
Parkering.....	2
Brøyting.....	3
Sydskogen Grendehus - veien videre.....	3
Generelt.....	4
Regnskap 2023.....	5
Behandling av budsjett 2024.....	5

Innledning

Formålet med årsmeldingen er å gi beboere i Sydskogen Vel en oppsummering av vellets aktiviteter og økonomiske situasjoner.

Det har generelt vært lite aktivitet for styret som helhet. Fokuset har vært på å skape rutiner og kartlegge utgifter for best mulig forutsetning for videre verv. Det jobbes også med innsparingsmuligheter og generell effektivitet i arbeidsprosesser gjennom året.

Prosjekt renovering av barnehage til utleie

Prosjektet ble ferdigstilt tidligere enn først antatt. Asker kommune har derfor inngått kontrakt med Sydskogen Vel fra og med 1. juni 2024. Arbeidet har blitt fullført i henhold til kostnad vedtatt i ekstraordinær generalforsamling januar 2024.

Som kjent er leien på kroner 200 000 eks mva, med årlige justeringer i henhold til KPI. I tillegg skal Asker kommune betale 50 % av faste kostnader. Dette innebærer at viken fiber, strøm og nettleie, samt kommunale avgifter skal deles med Asker kommune. Andre kostnader som blant annet forsikring betales av huseier - altså Sydskogen vel.

Dersom søknad til mva kompensasjon innvilges, vil dette bidra til at vedtatt utgift under ekstraordinær generalforsamling kan reduseres. Det gjenstår foreløpig 1649 kroner som ikke er fakturert. Når svar fra MVA søknad foreligger, vil styret meddele videre saksgang på våre facebook sider.

Parkering

Parkering sydskogen skole: Parkering på eget ansvar da kontrollører vil gi bot. Vi har ikke lenger mulighet til å parkere på skolens område utenfor arbeidstid da de ofte opplever at alt for mange ikke har fjernet bilene innen avtalt tidspunkt. Dette er spesielt vanskelig når det snør da brøytemannskaper ikke får brøytet bort all snø. Som på resten av Sydskogen resulterer dette i færre parkeringsplasser fordi snø hives i veibanen/ikke måkes ordentlig rundt egen bil.

Parkering Tors vei: Avventer fortsatt videre prosess i arbeidet med å omgjøre deler av Tors vei til kommunal parkering langs veiskulderen.

Brøyting

Det har vært en tung vinter i år, og slik prognosene er for vår region, vil ikke dette være en ekstraordinær hendelse. Det betyr at vi må stålsette oss for slike vinterforhold, og kanskje

enda verre føre i fremtiden. Det har vært tungt for alle på Sydskogen - vi bor tett og det finnes ingen gode områder å fjerne snøen. I noen områder har vi vært nødt til å kjøre bort snøen, og dette koster selvsagt penger.

Det er mange klager på bakgrunn av dette - både store og små. Styreleder har vært i dialog med vellenes fellesforbund for å avklare de juridiske forhold. Dersom beboere på Sydskogen ikke er inneforstått med situasjonens kompliserte art, er det anbefalt å ikke forlenge avtalen med brøyteren, og heller opprette egne veilag for hver grend. Et vel er i utgangspunktet ikke ansvarlig for å ivareta snøbrøyting på private veier.

Eksempler på utfordringsbildet hvorpå beboere klager er snø som freses inn i privat hage, og dertil stein i privat hage. I forlengelse av dette blir det også etterspurt/påklaget manglende strøing. Strøing av private veier og parkeringsplasser er ikke en del av den faste kostnaden i henhold til avtale, men en ekstra kostnad. At beboere kaster snø i veibanen, og ikke i grøfter/evt andre områder som snø er lagret, er også uheldig, når det senere blir sendt inn klager på "manglende brøyting", når det i realiteten er beboere som ikke klarer å skuffe snøen fra og rundt bilen til gitte områder. Skal vi klare å holde kostnadene på brøyting nede, er det viktig at alle bidrar på hver sin måte. Skader på eiendom blir ivaretatt i henhold til kontrakt.

På en generell basis oppfordrer styret at alle beboere er påpasselige, og følger med på værmeldingen og organiserer seg deretter mtp jobb. Det er ikke flere brøytere, men en brøyter som skal ta for seg all privat vei og parkeringer på Sydskogen. Dette vil naturlig nok ta tid. Det er i tillegg flere grender som organiserer seg når brøyter er på plass for å få bort biler og alt som hindrer en effektiv brøyting.

Styret ønsker å minne beboere på at ansvar for brøyting i utgangspunktet ikke er et ansvar et vel skal organisere. Ved vedvarende utfordringer vil styret anbefale at hver grend oppretter veilag for å selv organisere brøyting og avvikle kontrakt med nåværende brøyter når kontrakten går ut.

Sydskogen Grendehus - veien videre

Vurdering av behov for oppgradering kan ikke gjøres uten en sakkyndig som kan identifisere hva som eventuelt må oppgraderes/skiftes ut, med et estimert kostnadsbilde. Dette kan inkludere alt fra strukturelle problemer, mekaniske systemer (VVS og elektrisitet), tak, fasade o.l. Behovet skal ikke være en ekstraordinær kostnad for beboerne, men heller et langsiktig prosjekt basert på byggets tilstand. Styret ønsker ikke stor variasjon i vel kostnader, og vil ikke påbegynne oppgraderinger før det strengt tatt er nødvendig. Samtidig er det viktig å se på innsparingsmuligheter, for eksempel forholdet mellom strøm/varme og varmepumpe. Derfor er det viktig å kartlegge hvorvidt noe må gjøres innen kort tid, 5 år eller de neste 10 årene.

Estetisk oppgradering som innvendig maling av vegg og tak vil ikke være de største kostnadene, og kan gjøres internt. Dette må dog gjennomføres når grendehuset ikke er leid ut, og organiseres som dugnad. Nærmere informasjon om dette vil komme. Vi håper at

mange ser verdien av å fremstille grendehuset i en mer moderne form, slik at vi også kan justere leien slik at den gjenspeiler de faktiske forhold.

Generelt

Lekeplass

Det er ikke innvilget noen midler fra Sydsbogen vel til grendelag for å utbedre lekeplasser. Denne ordningen vil gjenopptas i 2025. Det har etter styrets oppfatning vært nødvendig å holde en stabil linje tilknyttet de store utgiftene på bakgrunn av renoveringen, samt nødvendigheten av å avvente og se hvordan utgiftene fordeler seg når Asker kommune trer inn som leietakere.

Ball og skøytebane

Skøytebanen blir ivaretatt av få ildsjeler og gjøres utelukkende basert på dugnad. Det er fortsatt ingen som har påtatt seg ansvar som ball- og lekeplassansvarlig. Derfor setter vi stor pris på at de som har behov møter opp når det dukker opp forespørsel på facebook-siden til skøytebanen.

Fellesareal

Påminnelse om felles- og grøntarealer tilhører Sydsbogen vel. Ved spørsmål rundt bruk av dette, kan du kontakte din grendeleider, som vil ta dette videre med styret.

Styrets sammensetning

Det er generelt et lite ønske om å holde i de ulike vervene i Sydsbogen vel. Det er sunt for velets fremdrift med utskiftninger i alle ledd for å opprettholde fremgang og forbedringer.

Regnskap 2023

Se vedlegg 1, resultatrapport 2023

Årsresultat viser et overskudd på 4000 kroner. Grendehuset har hatt en total inntekt på 148 885,- og en totalkostnad på 989 328, hvorav 493 873 er benyttet til renovering. Velets inntekt er totalt på 1 776 371, og kostnad på 839 205.

Behandling av forslag til budsjett 2024

Se vedlegg 2 med forslag til budsjett for detaljer.

På bakgrunn av flere forhold og tilbakemeldinger, er det gjort et forsøk på å endre oppstilling av budsjettet slik at det skal være mer forståelig for alle og ligner mer den enkeltes private økonomi - altså beskrivelser av ulike poster som kanskje gir mer mening når man leser (feks hurum kraft, og ikke "strøm").

Det er fortsatt noen poster vi ikke kommer til å innføre, blant annet tilbakeføring til grendelag samt bistå i aktiviteter hva gjelder barn/unge. Styret anser det som nødvendig å holde en statisk struktur av budsjett i ett år til, slik at omstendigheter rundt det å være utleier får mulighet til å etablere seg, samt muligheten til å bygge opp en buffer.

Basert på den generelle utviklingen i markedet, ser styret nødvendigheten av å beholde velavgiften på 3000 x 2 med forfall i april og oktober. Dette utgjør 500 kroner i måneden per husstand.