

REFERAT FRA ÅRSMØTE 2019

Avholdt 28.05.17 kl 20.00

Sted: Midtun Barnehage (Midtunhaugen 179)

Stemmeberettiget tilstede: 10 stk. (4 fra styret).

1) Åpning av møtet med valg av ordstyrer

Simon Markegard påtok seg rollen som ordstyrer til møtet. Ingen innvendinger. Hilde Hus Svanevik tok på seg å skrive referat.

2) Godkjenning av møteinnkalling

Det var ingen merknader til innkallingen. Innkallingen ble godkjent.

3) Årsberetning

Årsberetningen ble gjennomgått ved at ordstyrer oppsummerte hovedpunktene og kom med kommentarer der det var nødvendig. Årsberetningen ble godkjent.

4) Regnskap og revisjon

Regnskapet ble gjennomgått av styrets leder og av styret i felleskap. Det var et ønske om at BOB spesifiserer driftskostnader litt mer slik at det blir selvforklarende

5) Saker

1. Plassering av steiner I fjor ble det utplassert noen store steiner langs kanten, ut mot veien, på den plenen som er i nedre del av velforeningen. Det mangler 3 steiner øverst i bakken for å fullføre denne rekken av steiner, slik at den dekker hele kanten til plenen. Kan velforeningen skaffe 3 steiner til? Evt.kan den som har hatt oppdraget fullføre det? Jeg vet ikke hvilken avtale som har vært inngått, men slik det framstår, er det for meg tydelig at jobben ikke er helt fullført. Hensikten med steinene var å hindre biler i å kjøre opp på plenen og dermed ødelegge den. Steinene har fungert fint til formålet, men bilkjøring forekommer dessverre fremdeles der hvor det mangler steiner.

VEDTAK: 8 nei og 2 blanke til nyanskaffelse av steiner.

2. Rørfornyning Informasjon om rør fornying felles avløpsrør. Dette gjelder neste alle som er en del av Midtunhaugen velforening, men unntak av noen få. Det er lekkasje på avløpsrør 17 meter ovenfor Midtunveien, og det er sterkt anbefalt med rørfornyning. Det vil dermed komme en ekstra kostnad for nesten alle beboere I Midtunhaugen velforening med unntak av noen få. Det har blitt hentet tilbud fra Vitek, men de ønsker ikke påta seg fakturaansvar for hver enkelt beboer. Ett alternativ er å benytte vår forretningsfører BOB til fakturering for de beboere dette gjelder.

VEDTAK: det kom en informasjon fra Eirik Danielsen som bor i Midtunveien, om kloakkrørene og hva som må gjøres. Kloakkrøret som tilhører Midttunhaugen er i ferd med å gå i oppløsning. Dette er ikke noe som i utgangspunktet er velforeningen sin anliggende, men vi ønsker å hjelpe slik at ikke Vitek, som skal reparere rørene, må kontakte hver enkelt boenhet. Årsmøte anbefaler at BOB bistår med å innkassere beløpet for de enkelte beboere som er berørt. Dette gjelder 86 av boenhetene på Midttunhaugen, og beløpet kommer på ca 1 500,- per boenhet. Faktura og informasjon vil bli sendt til hver enkelt berørt boenhet. Enstemmig vedtatt.

3. Grøntområdet 1 I bedene nedenfor husrekke 33- 43/45 - 55 og vis-à-vis husrekke 114 – 128, har ugraset tatt helt overhånd. Her må det tas skikkelig tak. Disse 2 bedene er det første som møter beboere og besøkende til Midtunhaugen. Det kan bli temmelig kostbart å luke disse bedene ordentlig og holde dem. Vi mener det beste er å legge duk over området og plante nye vekster. Det vil spare en god del vedlikehold samt utgifter fremover. Vi har følgende sak til Årsmøtet: «Ugras og det som er igjen av kaprifolbuskene fjernes og kraftig duk legges over området. Deretter plantes det vekster som kan tåle salting ytterst mot veien og vintergrønne vekster lengre inne i bedet.»

VEDTAK: det settes av kr 20 000,- til opparbeiding av område. Det skal graves vekk planter som er der nå, dette gjøres på dugnad, og det skal kjøpes inn planter. Muligens må noe av beplantningen utsettes til neste år. Enstemmig vedtatt.

4. Endring av vedtekter.

- a. BOB har noen utfordringer med fakturering ved eierskifte. Og de ønsker at følgende setning inkluderes i vedtektene: «ved salg av

bolig er selger pliktig til å skriftlig informere styret og forretningsfører (BOB) om eierskiftet»

VEDTAK: ta vekk BOB ellers enstemmig vedtatt

- b. Vedtektene for Midtunhaugen er uklare angående fastsetting av kontingent siden det ikke står noe om hvilken dato årskontingent er gjeldene fra. I følge BOB er det mest vanlig at kontingent som blir vedtatt er gjeldene fra 1. januar påfølgende år. Forslag «fastsetting av kontingent på årsmøte er gjeldene fra 1. januar påfølgende år»

VEDTAK: år 2019 kontingent fastsettes til kr 2 400,- Enstemmig vedtatt

«fastsetting av kontingent på årsmøte er gjeldende fra 1. januar påfølgende år» 9 stemmer for 1 mot 1 blank

«den som står som juridisk eier av boligen 1. januar er juridisk eier av fakturaen» 0 for og 1 blank

- c. BOB foreslår at vi endrer vedtekter for dato når årsmøte skal avholdes. Lovverket for velforeninger er at årsmøte skal avholdes innen utgangen av Juni. I vedtektene til Midtunhaugen har vi fastsatt innen utgangen av April. Forslaget er å endre dette slik at vedtektene gjenspeiler dagens lovverk.

VEDTAK: enstemmig ikke vedtatt

- d. Forslag om å innføre styrehonorar eller vurdere ekstern styreleder

Ingen vedtak gjort

- e. «Saker som skal behandles på årsmøtet gjøres tilgjengelig for velforeningens medlemmer senest 3 dager før årsmøtet» Dette legges inn etter følgende tekst, det nye markert med gult: § 6 Varsel om årsmøte eller fellesmøte skal skje med minst 14 dagers varsel. Saker som et medlem ønsker behandlet på årsmøtet, må rettes skriftlig til leder innen en dato som fastsettes av styret. Melding om denne fristen skal sendes ut skriftlig til medlemmene minst 14 på forhånd. Saker som skal behandles på årsmøtet gjøres tilgjengelig for velforeningens medlemmer senest 3 dager før årsmøtet. Begrunnelse: Velforeningens medlemmer må ha tilstrekkelig tid til

å sette seg inn i sakene og gjøre seg opp en mening. Også viktig for dem som ikke kan møte på årsmøtet, men vil gi fullmakt til et annet medlem.

VEDTAK: saker som skal behandles på årsmøte skal gjøres tilgjengelig for velforeningens medlemmer senest 10 dager før årsmøte (på velforeningens nettside): enstemmig vedtatt

5. Midtre lekeklass På årsmøtet 2018 ble følgende vedtak fattet: "8. Midtre lekeklass. Det er behov for å pusse opp denne lekeklassen, men dette må gjøres trinnvis da det er kostbart. Vi ønsker å begynne med å snekre inn sandkassen og sette over et bord med benker for å få slutt på at kattene bruker det til toalett. I tillegg skal disse males på nytt. Langsiktig er dette den eneste lekeklassen som er igjen så det er viktig å få gjort noe med den. Men siden det er høye kostnader må vi ta det trinnvis. Dette var hele årsmøte enig i, også om at dette skal være et satsingsområde. Terje Kjelsrud sitt forslag er at det ikke settes opp en trampoline, men noe som det ikke trenges vedlikehold på for eksempel et lekehus eller noe lignende. Det viktigste blir å fjerne sanden. Vi oppfordrer alle katteeiere i område (og de er det mange av) om å ha inne katte do som katten kan bruke. " Hovedformålet med vedtaket var å hindre at lekeklassen til enhver tid var full av katteavføring, siden dette gjør den lite fristende å bruke. Grunnen til at trampoline og lekehus er nevnt i vedtaket er fordi sandkassen som skulle fjernes samtidig skulle erstattes av en ny leke. Videre skulle grusen under dissen erstattes med f.eks. samme type matter som på resten av lekeklassen, siden kattene også gjør fra seg her. Siste punkt kom dessverre ikke med i referatet og vedtaksteksten, men er i tråd med, og nødvendig for å oppfylle, hovedformålet. En annen ønsket utbedring som heller ikke kom med i referatet er oppføring av en fast grillplass, tønnegrill eller lignende. I etterkant av årsmøtet 2018 har sandkassen blitt snekret igjen og bord med benker blitt oppført. Det er nå tid for å begynne på neste steg i prosessen. I utgangspunktet kunne dette være å fjerne grusen under dissestativet og erstatte den med noe annet som katter ikke gjør fra seg i. I tillegg til nevnte matter kan kanskje et alternativ være å anlegge gress og legge gummimatter, med hull som gresset kan vokse gjennom, oppå. Vi har imidlertid oppdaget at dissestativet nå er i så dårlig forfatning at det kan være farlig å bruke det. Utbedring av dette bør derfor få første prioritet. Det er allerede vedtatt at utbedring av Midre Lekeklass skal være et satsingsområde. I tråd med dette foreslås det at følgende utbedringer prioriteres og utføres fortløpende etter hvert som økonomien tillater det og at samtlige

utbedringer er utført innen årsmøtet 2021: 1. Utbedre dissestativet slik at det ikke lenger er farlig. 2. Fjerne grus under dissestativ og erstatte denne med godkjent disseunderlag som ikke er fristende for katter å gjøre fra seg på. 3. Anskaffe ny leke/nytt lekestativ. 4. Oppføring av tønnegrill/fast grillplass.

VEDTAK vedtatt tidligere at dette skal være et satsingsområde. Årsmøte stemmer over at det settes av 100 000,- til utbedring av lekeplassen. Terje og Fredrik er ansvarlig for å gjennomføre utbedringen. 8 for 1 mot 1 blank. Det var motstand mot grillplass da ikke styret ønsker å stå ansvarlig dersom det skulle skje brannulykker. Det ble stemt over om årsmøte er imot grillplass, det ble vedtatt med 8 stemmer at det ikke skal sette opp en egen grillplass

6. GRØNTOMRÅDENE 2: Grøntområdene er velforeningens «ansikt utad» og noe vi alle burde kunne glede oss over. Dessverre har områdene ikke blitt vedlikeholdt i tilstrekkelig grad de siste årene slik at ugress og «villtrær» som hegg, ask mm har fått vokse fritt på grønntområdene. Vi har følgende sak til Årsmøtet: « Arbeidet med grønntområdene skal ha førsteprioritet (sammen med brøyting). Det sørges for at vanlig, forebyggende vedlikehold blir ivaretatt, slik som nødvendig beskjæring av busker og trær, fjerning av «villtrær» i grønntområdene, lusing mm. Det bør også vurderes om tiltak kan gjøres som kan bidra til mindre vedlikehold, slik som å legge duk (noe som nok bør utføres av profesjonell aktør). Eksisterende planter man vil beholde, kan i forkant graves opp og plantes ned igjen etter endt arbeid. Duklegging vil redusere kostnader til fremtidig vedlikehold.»

VEDTAK: det settes av kr 20 00,- 6 for 2 mot resten blank. Det tas vekk at grønntområdene skal ha prioritet sammen med brøyting.

7. Sak 3 – årsmøtet 2018 I årsmøtet 2018 ble det gjort vedtak i saker som ikke fremgikk av innkalling. Dette gjelder blant annet sak 6 om bilferdsel på midtre lekeplass. Av vedtektenes § 8 fremgår det at kun saker som fremgår av innkalling skal behandles i årsmøtet. En følge av dette er at beslutning i sak 6 i årsmøtet er i strid med Velforeningens vedtekter. Forslag til votering: Ugyldig vedtak i sak 3 i årsmøtet 2018 settes til side.

VEDTAK: 1 for resten mot å sette vedtak for 2018 til side.

8. Sak 4 – årsmøtet 2018 Når det er oppdaget skadedyr i må det bekjempes. Skadedyr vil redusere verdien av boligområdet og bolig. De sprer skade

og sykdom. Forslag til votering: Ny votering i sak 4 fra 2018; det innstilles på å engasjere skadedyrsfirma for bekjempelse av skadedyr i fellesareal etter de anbefalinger som gis.

VEDTAK: 2 for å engasjere firma, 5 mot, resten blank.

9. Sak 3,4,6,7 og 10 – årsmøtet 2018 I halvparten av saker sendt inn til årsmøtet 2018 fremkommer det at beboerne mener det er en sak for årsmøtet. Styret avviser saken ved å vise til at det ligger utenfor mandat, myndighet eller eierskap. I så måte, et ganske stort sprik mellom det som er forventet å være oppgaver for Velforeningen. Og det som er lagt til grunn av styret. Forslag til votering: Det settes ned en gruppe for å utarbeide styreinstruks. Det vurderes å innstille på nye vedtekter for klargjøring av styrets rolle, årsmøtets myndighet og oss beboere mellom.

VEDTAK: 1 for, resten mot, ikke noe for årsmøte å bestemme, dette kan styre ta seg av.

7) Godkjenning av budsjett 2019

Budsjettet ble godkjent på årsmøtet, ingen merknader.

8) godkjenning av kontingent:

For 2019 kr 2 400,-

For 2020 kr 2 400,-

8) Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer som går ut:

- Simon Markegard Nr. 180
- Hilde Hus Svanevik Nr. 182

Styremedlemmer som har 1 år igjen:

- Sturle Kalstad nr. 178
- Leif Nordgård nr 206

Det var ingen som meldte seg til å sitte i styre, valg av nye styremedlemmer var derfor ikke mulig.

Bergen, den 30.5.2019

Simon Markegard

Hilde Hus Svanevik

Sturle Kalstad

Leif Nordgård

Møteleder

Referent

Protokollunderskriver

Protokollunderskriver
