

# ÅRSMØTE I GULDBERGLIA VEL



Styret innkaller herved til årsmøte for Guldberglia Vel

**Dato:      Torsdag 6. mars 2024 kl 20.00**

**Sted:      Skøyen kirke**

## **Dagsorden:**

1. Åpning og godkjenning av dagsorden
2. Styrets årsberetning for 2024
3. Forslag til årsmøtet fra medlemmene
4. Regnskap 2024, forslag til budsjett og kontingent 2025
5. Valg
6. Eventuelt

## 1 Åpning og godkjenning av dagsorden

Valg av referent og to representanter til å undertegne protokollen.

## 2 Styrets årsberetning

Styret og tillitsvalgte har vært:

|                 |                                                                                                                                                                       |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Styreleder:     | Stian Eide Myhre, Guldberglia 9H                                                                                                                                      |
| Styremedlemmer: | Henrik Juel Pettersen, Guldberglia 9B<br>Anders Martinsen, Guldberglia 6C<br>Ninja Lundby Nossen, Guldberglia 4D<br>Maritza Orantes Coutino Guldberglia 7B (kasserer) |
| Varamedlem:     | Eiliv Madsen, Guldberglia 9E                                                                                                                                          |
| Revisor:        | Hans Petter Tjeldflaat, Guldberglia 7C                                                                                                                                |
| Valgkomite:     | Elisabeth Scarpello, Bekkelibakken 5C<br>Ottar Kristiansen, Guldberglia 9G<br>Lise Rystad, Guldberglia 6F                                                             |

Styret har avholdt 4 styremøter og 2-3 befaringer siden forrige årsmøte.

### 2.1 Faste aktiviteter

Siden forrige årsmøte har følgende aktiviteter funnet sted:

- Befaring og forberedelse til dugnad
- Utplassering av containere for vårdugnad
- Flaggheising, 1. mai, 17. mai (ta kontakt med Aksel Holmsen ved ønske om bruk)
- Klippeliste for fellesområdet/ lekeplass
- Utplassering av container – høst (hageavfall)
- Tenning av julegran

### 2.2 Øvrige saker styret har hatt på agendaen i løpet av 2024

#### **Guldbergs vei 33c - grensepåvisning ifm. rammesøknad oppføring av to stk. 3-manns boliger**

På tampen av 2024 ble rammesøknaden for oppføring av to stk. 3-manns boliger i Guldbergs Vei 33c godkjent av Plan- og bygningsetaten. Det er BRM Gruppen AS ved Bård Rieber Mohn som står bak prosjektet.

Eiendommen grenser til Velets eiendom ved nr 13. og 15, og det har vært en historisk tvist om eiendomsgrensene mellom Velets eiendom og 33c.

På fjorårets årsmøte ble det avsatt midler til å gjennomføre grensepåvisning av eiendomsgrensen i regi av Plan- og Bygningsetaten. Grensepåvisningen ble gjennomført i juni og den fysiske grensen er nå påvist i tråd med de offisielle kart og slik Velet alltid har ment den skal være. Eiendomsgrensen følger da ikke tujahekk, men går stedvis et par meter inn på eiendommen til 33c.

Det er nedsatt en komite bestående av beboerne Ellen Aksnes og Gard Titlestad fra nr 13. og 15, samt representanter fra styret som vil ha dialog med utbygger om håndtering av eiendomsgrensen og tujahekk ifm forestående utbygging. Per dags dato har det ikke vært noen møteaktivitet med utbygger om eiendomsgrensen, men utbygger har bekreftet at de er positive til dialog for å finne hensiktsmessige løsninger for grensen i forbindelse med sitt utbyggingsprosjekt.

### **Guldbergs vei 31 - rammesøknad oppføring av 3-manns bolig**

Ved årsskiftet ble styret gjort oppmerksom på innsendt rammesøknad for oppføring av 3-mannsbolig på tomten til Guldbergs vei 31. Aktuell tomt er hagen nedenfor barnehjemmet (gule huset) og det er Kirkens Bymisjon som er grunneier og tiltakshaver.

På forespørsel har eiendomsavdeling til Kirkens Bymisjon uttalt følgende om formål med rammesøknaden:

*“Vi er i dialog med nabo i Guldbergs vei 33 om mulig felles utvikling ettersom de også nylig har mottatt rammetillatelse på deler av sin tomt. Det er mulig vi ønsker fradeling og salg av denne eiendommen eller at vi selv deltar i videre utvikling før salg.*

*Vi har ikke behov for å benytte en evt. nyoppført bolig eller den nederste delen av tomten til eget formål.*

*Eiendomsavdelingen i Stiftelsen Kirkens Bymisjon har som oppdrag å sikre best mulig areal for å drive mest mulig formålsrettet aktivitet iht. vår visjon og verdier. Ved å utvikle og evt. selge den nederste delen av vår eiendom i Guldbergs vei 31 har vi et mål om å kunne muliggjøre enda mer formålsrettet aktivitet for Kirkens Bymisjon ved å bruke våre verdier på en best mulig måte”.*

Det er benyttet samme arkitekt (Various Architects) til innlevering av rammesøknad som for Guldbergs vei 33c.

Det er oppgitt i rammesøknaden at bebyggelsen følger unntakskriterier i midlertidig forbud mot tiltak, da foreslått tiltak har en BYA som er mindre enn 22 %, i tråd med gjeldende krav. Man kan følge saken [her](#).

### **Innføring av beboerparkering i Guldberglia og Bekkelibakken mv.**

Fra 24. september 2024 er det innført beboerparkering i Guldberglia og Bekkelibakken. Det er anslått at gateparkering i Guldberglia-veien er redusert med 8 plasser.

Styret erfarer at innført beboerparkering ikke har medført nevneverdig større parkeringsproblemer for beboere eller besøkende.

Styret har utarbeidet og distribuert en spørreundersøkelse på epost & Facebook for kartlegging og tilbakemelding på parkeringssituasjonen. Resultater fra undersøkelsen presenteres på årsmøtet. **Vi setter stor pris på om flere vil besvarer spørreundersøkelsen.**

Med bakgrunn i eventuelt sak på forårets Årsmøte om parkeringssituasjonen i Velet blir det også gjennomført en fysisk kartlegging av parkeringsplasser på Velets eiendom.

### **Trepleie av felles trær**

Villskog Trepleie har inngått rammeavtale med Guldberglia Vel knyttet til tilstandsvurderinger, trepleie og trefelling. Planen for 2024 var at Villskog Trepleie skulle fortsette med trepleie aktiviteter. På grunn av budsjettoverskridelser og prioriteringer valgte styret å utsette planlagte arbeider til 2025.

### **Anticimex rapport**

For 2024 melder Anticimex kun om mindre aktivitet av mus ved åtestasjoner gjennom året. I tillegg har Anticimex bistått enkelte beboere med maur mv.

Anticimex har redusert hyppighet på sine stedlige besøk, og styret ønsker å reforhandle eller finne en ny leverandør til skadedyrbekjempelse i Velet. Av denne grunn har styret valgt å si opp gjeldende avtale, som da utløper ved årsslutt 2025. Styrets arbeider for at ny leverandør eller reforhandlet rammeavtale med Anticimex er på plass før dagens avtale utløper.

### **Facebook side for Guldberglia Vel**

Velet opprettet i 2019 en lukket Facebook-side. Vi setter pris på om alle beboere i Guldberglia vel følger siden. Den benyttes nå for kommunikasjon for alle informasjon og oppdateringer fra styret, samt mellom beboere i Velforeningen.

## Hjemmeside og kontakinfo til styret

I 2021 ble hjemmesiden til Guldberglia Vel relansert på adressen: [www.guldberglia.no](http://www.guldberglia.no). Spørsmål og innspill til styret er velkomne til [post@guldberglia.no](mailto:post@guldberglia.no).

## Henvendelse om byggesaker mv.

### Guldberglia 4D (Lundby Nossen)

Har påbegynt utbygging av sitt rekkehus i tråd med godkjent rammesøknad. Styret har samtykket til at fellesareal kan benyttes for anleggsvirksomhet, forutsatt at berørte arealer tilbakestilles. Arbeidet er forventet ferdigstilt.

## Trampoline-oppdatering

Det er 19 husstander som er påmeldt trampolinegruppen. Tilgang til trampolinen koster kr 500,- (engangsbeløp). I 2024 ble trampolinen vedlikeholdt og deler utskiftet. Husstander som ønsker tilgang til trampolinen kan sende epost til [guldberglia.trampoline@gmail.com](mailto:guldberglia.trampoline@gmail.com).

## 3 Forslag til årsmøtet fra medlemmene

Styret har mottatt én innmeldt sak fra Hans Petter Tjeldflaat i Guldberglia 7C, som skal voteres.

*Årsmøtet ber styret sette ned en arbeidsgruppe som fram til neste årsmøte skal*

*1) kartlegge dagens situasjon mht parkering, herunder hvor mange garasjeplasser og dedikerte parkeringsplasser som eksisterer på fellesarealet og hvor mange som mangler for at hver enhet i velet kan disponere en dedikert parkeringsplass, og*

*2) utarbeide et forslag til løsning for å skape en situasjon der hver enhet i velet disponerer en parkeringsplass.*

## 4 Regnskap 2024, budsjett og kontingent 2025

Styret foreslår at medlemskontingent forblir uendret. Medlemskontingent kr 1200,- og garasjeleie kr 500,-. Årskontingent for 2025 bes innbetalt til kontonr. 1506.19.79902 eller sendes med VIPPS til 692893.

Kommentarer til regnskapet for 2024:

- Inntekter ble kr 2 380 høyere enn budsjett, da Velet fikk etterbetalt utestående kontingenter fra tidligere år.
- Velets resultat ble negativt med kr 6 770,- mot planlagt kr 0,- i budsjett.
- Årsaken til negativt resultat er generelt noe høyere kostnader enn budsjettet, og særskilt knyttet til gebyr til plan- og bygningsetaten. I tillegg oppstod en uforutsett utgift på kr 12 540,- knyttet til utskifting av defekt gressklipper.
- Gebyr til Plan og bygningsetaten ble budsjettet med kr 11 000,- da dette var oppgitt gebyrbeløp på tidspunktet for forrige årsmøtet. Da grensepåvisningen ble bestilt fra Velet hadde gebyret økt til kr 21 415.
- Med bakgrunn i kjente kostnadsoverskridelser underveis i 2024, besluttet styret å utsette planlagt trepleie. I 2024 er det ikke brukt ressurser på trepleie, mot budsjettet forbruk på kr 20 000.

Kasserer for 2024: Maritza Orantes Coutino  
 Revisor: Hans Petter Tjeldflaat

| <b>Regnskap for Guldberglia Vel</b>    | <b>2024</b>    | <b>2023</b>      | <b>2022</b>     |
|----------------------------------------|----------------|------------------|-----------------|
| Medlemskontingent                      | 93 200         | 91 900           | 66 000          |
| Kontingent garasjer                    | 9 500          | 5 600            | 7 600           |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>             | <b>102 700</b> | <b>97 500</b>    | <b>73 600</b>   |
| Årsmøte                                | 2 600          | 2 100            | 2 100           |
| Julegrantenning                        | 434            | 727              | 0               |
| Containerleie (V+H)                    | 33 873         | 36 658           | 30 846          |
| Grus/vedlikehold felles adkomstvei     | 0              | 9 431            | 802             |
| Anticimex - skadedyrkontroll           | 29 952         | 29 173           | 26 767          |
| Dreneringskum og asfalt utbedring      | 0              | 43 750           | 0               |
| Oslo Velforbund                        | 500            | 400              | 400             |
| Trepleie                               | 0              | 54 157           | 0               |
| Plan og Bygningsetaten                 | 21 415         | 0                | 0               |
| Gressklipper - ny                      | 12 540         | 0                | 9 000           |
| Bensin gressklipper                    | 855            | 728              | 454             |
| Jubileumsfeiring 50 år                 | 3 164          | 62 800           | 0               |
| Strøkasser, 250 liter til strøsand     | 0              | 0                | 13 424          |
| Wordpress og Google Business, Webhuset | 4 137          | 206              | 682             |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>             | <b>109 470</b> | <b>240 130</b>   | <b>84 474</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                  | <b>(6 770)</b> | <b>(142 630)</b> | <b>(10 874)</b> |
| Gebyr Vipps                            | (560)          | (653)            | (613)           |
| Kreditor                               | 0              | 0                | (2 455)         |
| Bank Gebyr annet                       | (57)           | (125)            | (34)            |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>              | <b>(617)</b>   | <b>(778)</b>     | <b>(3 102)</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                     | <b>(7 387)</b> | <b>(143 408)</b> | <b>(13 976)</b> |
| Saldo bank 01.01.2024                  | 76 444         | 219 852          | 233 828         |
| Årsresultat                            | (7 387)        | (143 408)        | (13 976)        |
| <b>Saldo bank 31.12.2024</b>           | <b>69 057</b>  | <b>76 444</b>    | <b>219 852</b>  |

| Budsjett 2025                         |         | Budsjett 2024                         |         |
|---------------------------------------|---------|---------------------------------------|---------|
| <b>Inntekter</b>                      |         | <b>Inntekter</b>                      |         |
| Medlemskontingent                     | 91 200  | Medlemskontingent                     | 91 200  |
| Kontingent garasje                    | 9 500   | Kontingent garasje                    | 9 120   |
| Totale inntekter                      |         | Totale inntekter                      |         |
|                                       | 100 700 |                                       | 100 320 |
| <b>Utgifter</b>                       |         | <b>Utgifter</b>                       |         |
| Grus/ strøsand                        | 4 500   | Grus/ strøsand                        | 5 000   |
| Container                             | 35 230  | Container                             | 30 000  |
| Anticimex                             | 31 150  | Anticimex                             | 29 000  |
| Julegrantenning                       | 450     | Julegrantenning                       | 1 000   |
| Årsmøte (leie lokale, bevertning)     | 2 700   | Årsmøte (leie lokale, bevertning)     | 2 500   |
| Trepleie                              | 20 000  | Trepleie                              | 20 000  |
| Grensejustering mot Guldbergs vei 33c | 0       | Grensejustering mot Guldbergs vei 33c | 11 000  |
| Dugnad                                | 1 000   | Dugnad                                | 1 000   |
| Kontaktutvalget for velforeninger     | 520     | Kontaktutvalget for velforeninger     | 400     |
| Lisenser                              | 4 300   | Lisenser                              | 1 000   |
| Gressklipper                          | 900     | Gressklipper                          | 0       |
| Totale utgifter                       |         | Totale utgifter                       |         |
|                                       | 100 750 |                                       | 100 900 |

#### Kommentar til budsjett:

- Styret planlegger et aktivitetsnivå med planlagt resultat på +/- kr. 0
- Utgifter til Anticimex har lagt inn basert på dagens kostnadsnivå. Styret vil reforhandle / erstatte avtalen om skadedyrbekjempelse for å sikre lavere pris og / eller større omfang av tjenester for budsjettert beløp.
- Postene grus / strøsand, lisenser har justert budsjettbeløp basert på regnskap for 2024.
- Styret mener at en sunn økonomi for Velet tilsier en likviditetsbeholdning på kr 50 000 - 100 000, og at Velet til enhver tid bør ha en minimum likviditetsbeholdning på kr 50 000,-

## 5 Valg

Valgkomiteén i Guldberglia vel innstiller personene nedenfor til valg for perioden 2024-25.  
Er du interessert i et trivelig verv i Guldberglia Vel? Ta kontakt med valgkomiteens medlemmer.

**Styreleder:** Stian Eide Myhre, gjenvalg 1 år (Guldberglia 9H)

#### Styremedlemmer:

Anders Martinsen, ikke på gjenvalg (Guldberglia 6C)  
Ninja Lundby Nossen, ikke på gjenvalg (Guldberglia 4D)  
Maritza Orantes Coutino (kasserer), ikke på gjenvalg (Guldberglia 7B)  
Caroline Leirflaten (Guldberglia 2), nyvalg for 2 år

**Varamedlem:** Eiliv Madsen, gjenvalg 1 år (Guldberglia 9E)

**Revisor:** Hans Petter Tjeldflaat, gjenvalg 1 år (Guldberglia 7C)

**Valgkomité:** Elisabeth Scarpello (leder), gjenvalg 1 år (Bekkelibakken 5C)  
Ottar Kristiansen, gjenvalg 1 år (Guldberglia 9G)  
Lise Rystad, gjenvalg 1 år (Guldberglia 6F)

## **6 Eventuelt**

Vårens hyggeligste dugnad er planlagt tirsdag 6. mai, sett av ettermiddagen fra 17.30 - 19.30.  
Husk å registrere deg på klippelisten for gressklipping av fellesområdet. Liste distribueres på årsmøtet.

### **Garasjelaget**

Ved behov møtes "garasjelaget" rett i etterkant av det ordinære årsmøtet.