

Bjertnestunet Velforeningen, 2166 Oppaker

Innkalling til ordinært årsmøte for 2022

Dato: Mandag 23. mai 2022

Tid: 18.00

Sted: Klubbhuset til Fuvo på Oppaker

Dagsorden:

1. Konstituering.
 - Godkjenning av møteinnkallingen.
 - Opplysninger om antall frammøtte og antall fullmakter.
 - Valg av møteleder.
 - Valg av protokollfører og to medlemmer til protokollunderskrift.
 - Godkjenning av dagsorden.
2. Behandling av styrenes årsberetning.
3. Styrehonorarer: Det er utbetalt kr i 2019 kr 36.000,- i 2020 kr 32.000,- og i 2021 kr 30.000,- Ingen av disse utbetalingene ble godkjent av årsmøter da disse ikke ble avholdt, og må etter godkjennes på dette årsmøte.
4. Gjennomgang og godkjenning av årsregnskap 2019 og 2020 samt 2021 med budsjett for 2022.
5. Medlemskontingent. Styret foreslår å øke årskontingenten fra kr 2.000,- til kr 2.200,- pr år fra mai 2022
6. Andre honorarer: Det er utbetalt kr 2.000,- til dugnadsleder, som er bokført på dugnadsutgifter. Styret mener at dette honoraret bør kunne utbetales uten godkjenning av årsmøte da det er et mindre beløp etter innsats og dugnadsleder ikke sitter i styret.
7. Valg av styre: Styret er valgt på ekstraordinært årsmøte 26/1-2022 Det ble imidlertid ikke valgt ett varamedlem som skal velges på dette årsmøte.
8. Innkommende saker fra beboere som ikke behandles.
Det ligger ved en oversikt over saker som er innsendt til styret. Dette gjennomgås på årsmøte.
9. Innkommende saker fra styret og beboere som skal behandles.
 - A) Styret har forslag om oppdatering av vedtektene.
 - B) Kristin Degerdal, har sendt inn forslag om tillegg i vedtektene som er lagt til i nytt punkt 10.
 - C) Marit Rønstad, Ønsker søppelkasser på friområdene for å hive hundebærs/div avfall på tur.
 - D) Rune Solberg, Container for innsamling av glass.

Vedlegg:

Styrets årsberetning.

Årsregnskap for 2019, 2020, 2021 med budsjett for 2022.

Oppsummering av styrets arbeid 2019 til 2021.

Oppdaterte vedtekter.

Styrets begrunnelse for vedtekts endringer.

Vedlegg, epost fra Kristin Degerdal vedr oppdatering av vedtekter, punkt 10 om Revisor.

Innmeldte saker til styret.

Revisjonsberetning legges frem på årsmøte.

Fullmakt / Til stede seddel (**NB! Denne må skrives ut og medtas på årsmøte for registrering**)

Styret

Oppaker, den 18 mai 2022

Bjertnestunet Velforeningen, 2166 Oppaker

Protokoll fra ordinært årsmøte for 2022

Dato: Mandag 23. mai 2022

Tid: 18.00 – ca 21.00

Sted: Klubbhuset til Fuvo på Oppaker

Dagsorden:

1. Konstituering.
 - Godkjenning av møteinnkallingen.
Vedtak: Innkallingen ble enstemmig godkjent (39)
Opplysninger om antall frammøtte og antall fullmakter.
Vedtak: Det møtte 39 stemmeberettigede
 - Valg av møteleder.
Vedtak: Styreleder leder årsmøte. Enstemmig
 - Valg av protokollfører og to medlemmer til protokollunderskrift.
Vedtak: Som protokollfører ble Tor Axel Eliassen valgt, Rune Solberg samt Carina Victoria Stoltze Enger valgt til å signere protokollen. For ordens skyld signerer og så styreleder. De samme signerer på de nye vedtektene. Enstemmig
 - Godkjenning av dagsorden.
Vedtak: Dagsorden ble enstemmig godkjent.
2. Behandling av styrenes årsberetning.
Vedtak: Årsberetning 2019 til 2020 tas til etterretning. Årsberetning for februar 2022 til 23/5-2022 ble godkjent. Enstemmig.
3. Styrehonorarer: Det er utbetalt i 2020 kr 32.000, - og i 2021 kr 30.000, - Ingen av disse utbetalingene ble godkjent av årsmøter da disse ikke ble avholdt, og må etter godkjennes på dette årsmøte.
Vedtak: Styrehonorarene ble godkjent, med 26 stemmer for og 13 stemmer imot.
4. Gjennomgang og godkjenning av årsregnskap 2019 og 2020 samt 2021 med budsjett for 2022. Revisor trakk seg fra oppdraget i ettermiddag, samme dag som årsmøtet, derfor vedlegges det ingen revisjonsberetning.
Vedtak: Regnskapene for 2019 til 2021 og budsjett for 2022 ble godkjent, enstemmig.
5. Medlemskontingent. Styret foreslår å øke årskontingenten fra kr 2.000, - til kr 2.200, - pr år, fra mai 2022.
Vedtak: Kontingenten ble øket til kr 2.200,- 29 stemte for, 8 stemte mot og 2 stemte blankt. De som som får ferdigattest på nyoppført bolig etter 1/7- betaler halv kontingent.
6. Andre honorarer: Utbetalt kr 2.000, - til dugnadsleder, som er bokført på dugnadsutgifter i 2021. Styret mener at dette honoraret bør kunne utbetales uten godkjennelse av årsmøte da det er et mindre beløp etter innsats og dugnadsleder ikke sitter i styret.
Kommentar: Ingen var i mot.
7. Valg av styre: Styret er valgt på ekstraordinært årsmøte 26/1-2022 Det ble imidlertid ikke valgt ett varamedlem som skal velges på dette årsmøte.
Vedtak: Carina Victoria Stoltze Enger ble valgt til varamedlem, enstemmig
8. Innkommende saker fra beboere som ikke behandles.
Det ligger ved en oversikt over saker som er innsendt til styret. Dette gjennomgås på årsmøte.
Kommentar: Det fremkom ingen spesielle, bare spørsmål og svar.

Bjertnestunet Velforeningen, 2166 Oppaker

Protokoll fra ordinært årsmøte for 2022

9. Innkommende saker fra styret og beboere som skal behandles.

A) Styret har forslag om oppdatering av vedtektene.

Vedtak:

Punkt 5 nytt kulepunkt 7, vedtatt mot 1 en blank stemme

Punkt 6, endring av tekst, enstemmig vedtatt

Punkt 7, endring av tekst, enstemmig vedtatt

Punkt 8, kulepunkt 5 presisering, enstemmig vedtatt

Kulepunkt 6, c, presisering, enstemmig vedtatt

Kulepunkt 6 d, presisering enstemmig vedtatt

Punkt 9, kulepunkt 1 presisering og endring av tekst, enstemmig vedtatt

Kulepunkt 2 og 7 utgår.

B) Kristin Degerdal, har sendt inn forslag om tillegg i vedtektene som er lagt til i nytt punkt 10.

Vedtak: Forslaget er enstemmig vedtatt.

C) Marit Rønstad, Ønsker søppelkasser på friområdene for å hive hundebærs/div avfall på tur.

Vedtak: Forslaget ble nedstemt med 31 stemmer.

D) Rune Solberg, Container for innsamling av glass.

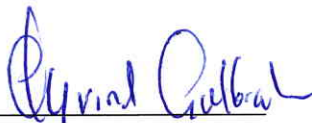
Vedtak: Forslag ble nedstemt med 34 stemmer.

Tilleggssak

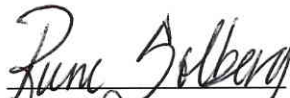
Ingen motforestillinger om å stemme over valg av revisor, selv om dette ikke er satt opp i innkallingen

Vedtak: Rune Solberg, enstemmig vedtatt.

Oppaker, den 23 mai 2022



Øyvind Sætre Gulbrandsen
Styreleder



Rune Solberg
Snekkervegen 22



Carina Victoria Stoltze Enger
Valsevegen 2

Årsmeldinger fra styret i Bjertnestunet Velforening.

I 2020 og 2021 ble det ikke avholdt årsmøter.

Årsmøte skal derfor behandle årsmeldinger styreårene 2019/2020, 2020/2021, samt 2021/2022.

For styreåret 2021/2022, blir det 2 årsmeldinger, da det var ekstraordinært årsmøte 26/1-22, med valg av nytt styre.

Årsmelding for styreårene 2019/2020, 2020/2021 og 2021 til 26/1-22.

Styret som hadde ansvaret for perioden fra 2019 og frem til 26/1-22, har ikke utarbeidet egne årsrapporter for denne styreperioden, men mener at det som ble offentliggjort på Facebook i fjor høst, gir en god beskrivelse av arbeidet i Bjertnestunet velforening, frem til mai 2021.

Etter mai 2021, og frem til det ekstraordinære årsmøtet i januar 2022, har det forrige styret bekreftet, at det har vært minimal aktivitet.

Facebook innlegget vil derfor ligge ved innkallingen til årsmøte.

Årsmelding for tidsrommet fra 26/1-22 og frem til årsmøtet i mai.

Det er opprettet en ny hjemmeside for Bjertnestunet Velforening. Her ligger stiftelsesdokumentet og vedtekter. I tillegg har man fått lagt inn samtlige regnskap, fra årene etter opprettelsen av vellet. Etter hvert vil man også finne årsmeldinger, og annen adekvat informasjon.

Styret har mottatt en henvendelse, der det stilles spørsmålstegn rundt legitimiteten til vellet. Det er helt riktig som innsenderen påpeker, at pliktig medlemskap i Bjertnestunet Velforening ikke er tinglyst på skjøtet, slik som det for eksempel er på Neskollen.

I de opprinnelige tomtekontraktene, stod det at man hadde pliktig medlemskap i en fremtidig vel/huseierforening, og ved videresalg av tomter var tomteeierne forpliktet til å opplyse om dette. Dette har fungert ved videresalg fra de store utbyggerne (Alvsbyhus/Norgeshus), men det har nok vært en svikt der privatpersoner har videresolgt tomter.

Forøvrig nevnes opprettelsen av en velforening, som skal ha som oppgave å forvalte fellesområdene, i utbyggingsplanen til Nes kommune.

En annen viktig oppgave har vært opprettelsen av et fungerende medlemsregister.

Årets årsmelding, er for første gang sendt ut digitalt, via epost. Medlemmer som ikke er tilgjengelig på epost for papirutgaven i postkassa.

En tredje oppgave som styret har viet stort engasjement, er å få en oversikt over hva Bjertnestunet Velforening skal eie og vedlikeholde.

På Bjertnestunet ble det i sin tid inngått en utbyggingsavtale, mellom Bjertnestunet Utvikling AS og Nes kommune, om hvordan Bjertnestunet skulle utvikles, som boområde, og utbyggers bidrag til dette.

Imidlertid mente Bjertnestunet Utvikling AT at Nes kommune ikke holdt sin del av avtalen, og stevnet derfor Nes kommune inn for en voldgiftsdomstol. Som det ofte skjer i slike saker, ble det isteden inngått et forlik i 2019 mellom Bjertnestunet Utvikling og Nes kommune, der Bjertnestunet Utvikling ble fritatt fra utbyggingsavtalen mot at Nes kommune fikk kr 2.000.000,-.

Årsmelding fra styret i Bjertnestunet Velforening.

Bjertnestunet Utvikling eier fortsatt store friområder og flere lekeplasser på det de nye feltene til Alvsbyhus og Norgeshus.

Slik vilkårene er, skal disse friområdene vederlagsfritt overføres til Nes kommune. Imidlertid vedtok den politiske ledelse i Nes kommune, november 2021, at disse områdene (F2, F3 og deler av F4), skal overføres videre til Bjertnestunet Velforening.

I den forbindelse ba Bjertnestunet Velforening om et møte med Nes kommune i mars 2022. På møtet la styret frem sine synspunkter, og deretter ble det gjennomført 2 befaringer, en for veier, lys og va-anlegg, og en for friområder og lekeplasser.

Styret i Bjertnestunet Velforening er av den oppfatning at friområder må være ryddet, og lekeplasser må være bygget i samsvar med reglene i lekeplassforskriften, og ha ankomster i samsvar med reguleringsplanen før det kommer på tale med overtakelse, av eierskap og vedlikeholdsansvar.

Når det gjelder veier, og va-anlegg, venter vi også på svar på hva vi eier. I tillegg har Nes kommune vedtatt en overgang til veilys, basert på ledteknologi. I den forbindelse har styret bedt om en oversikt over lyspunkter som vellet skal betale.

Å få klarhet i de ovennevnte problemstillingene, blir den store arbeidsoppgaven for styret i resten av styreåret 2022.

Styret har også etablert automatisk løsning med utsendelse av medlemskontingent via epostfaktura/eFaktura rett i banken.

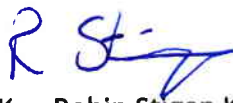
Siden medlemskontingenten utgjør det økonomiske fundamentet for driften av vellet, er det viktig at vi får et system, som fanger opp alle, og er lett å håndtere.

Styret i Bjertnestunet Velforening

Oppaker 16. Mai 2022



Øyvind Sætre Gulbransen
Styreleder



Ken Robin Stigen Karlstad
Nestleder



Helge Hamre
Styremedlem



Tor Axel Eliassen
Styremedlem

Bjertnestunet Velforening
Regnskap for 2021

		Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
<u>Inntekter</u>	<u>Noter</u>				
Medlemskontigent	1	372 000	314 666	300 000	266 617
Momskompensasjon		24 000	14 937		
Andre inntekter			9 393		
Gebyrer			250		
Sum inntekter		396 000	339 246	300 000	266 617
<u>Lønnskostnader</u>					
Styrehonorar	2	30 000	-	41 000	-9 000
Andre kostnader					
Sum lønnskostnader		30 000	-	41 000	-9 000
<u>Driftskostnader</u>					
Vedlikehold	6	99 000	105 743	150 000	122 033
Andre driftskostnader	7	27 500	3 067	39 000	
Administrative kostnader	8	41 450	4 403	8 000	4 227
Lys, andel fra Nes Kommune		8 000	6 379	8 000	6 000
Korrigert avsetning lys					-12 000
Inventar					5 800
Veivedlikehold		50 000			
Forsikringer		13 500	12 739	12 000	11 819
Tap på ubetalt kontingent fra 2020			8 000		
Sum driftskostnader		239 450	140 331	217 000	140 279
Sum driftsresultat		126 550	198 915	42 000	135 338
<u>Finansinn./utgifter</u>					
Andre renteinntekter					
Renteinntekter bank		125	513	3 000	2 349
Rentekostnader					-80
Sum Finanskostnader/Inntekter		125	513	3 000	2 269
Årsresultat		126 675	199 428	45 000	137 607

**Bjertnestunet Velforening
Balanse for 2021**

	Note	Budsjett 2022	Balanse 2021	Budsjett 2021	Balanse 2020
<u>EIENDELER</u>					
<u>Omløpsmidler</u>					
Til gode medlemskontigent	3		41 996	-	14 270
Bankkonto	4	772 560	532 364	461 457	457 987
SUM EIENDELER		772 560	574 360	461 457	472 257
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>					
<u>Egenkapital</u>					
Egenkapital 1/1	5	620 885	421 457	421 457	283 850
Årets resultat		126 675	199 428	45 000	137 607
Egenkapital 31/12		747 560	620 885	466 457	421 457
<u>Kortsiktig gjeld</u>					
Avsatt styrehonorar			-		32 000
Leverandørgjeld	9	25 000	-46 525		
Avsatt kostnader til Veilys					6 000
Avsatt kostnader til vintervedlikehold					12 800
Annet					
Sum kortsiktig gjeld		25 000	-46 525	-	50 800
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		772 560	574 360	466 457	472 257

Oppaker 31. desember 2021
16. mai 2022

Robert Tangen

Robert Tangen
Styreleder

Geir Morten Langås

Geir Morten Langås
Styremedlem

Birte Gausdal
Styremedl./Kasserer

Mina Brenni

Mina Brenni
Styrem./Sekretær

Bjertnestunet Velforening
Noter 1-7 til regnskap og balanse for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Hovedregel for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

Note 2 - Ansatte/Styrehonorar

Foreningen har ikke hatt ansatte i selskapet gjennom året og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning

Det ble utbetalt styrehonorar i 2021 med 32.000,- og tilbakeført kr 32.000,- i tidligere avsetning.

Kostnader til styrehonorar er derfor 0,- i 2021. Vi setter ikke av kostnader til styrehonorar

Styrehonorar for 2021 ble utbetalt i 2022 med kr 30.000,-

Note 3 - Fordringer medlemskontigent

Kundefordringer er vurdert til pålydende. Det er tapsført kundefordringer fra 2020.

	Budsjett	Resultat	Resultat
	2 022	2 021	2 020
Spesifikasjon medlemskontigent			
Kundefordringer til pålydende	0	0	
Mellomværende medlemskontigent		41 996	
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0	
Netto oppføre kundefordringer	0	41 996	0

Note 4 - Bankkonto

Driftskonto		277 765	203 791
Kapitalkonto		254 599	254 196
Saldo 31. desember		532 364	457 987

Note 5 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital			
Egenkapital 1. januar	620 885	421 457	704 018
Årets resultat	126 675	199 428	187 050
Egenkapital 31. desember	747 560	620 885	891 068

Bjertnestunet Velforening
Noter 8-11 til regnskap og balanse for 2021

	Budsjett 2022	Resultat 2021	Resultat 2020
<u>Note 6 - Vedlikehold</u>			
Feste til juletre, samt montering	2 000		4 438
Beising gapahuk - dugnad	2 500		2 332
Sommer vedlikehold	33 000	31 875	31 250
Vinter vedlikehold	50 000	46 525	56 363
Trefelling og rydding	1 500	1 200	27 650
Opparbeidelse friareal B3		22 393	
Jord for oppretting B4 Nabben		3 750	
Andre kostnader	10 000		
	<u>99 000</u>	<u>105 743</u>	<u>122 033</u>
<u>Note 7 - Andre driftskostnader</u>			
Vellenes Fellesorganisasjon	2 500	2 400	2 400
Arrangement kostnader	10 000		
Dugnadskostnader	10 000	618	
Andre kostnader	5 000	49	
	<u>27 500</u>	<u>3 067</u>	<u>2 400</u>
<u>Note 8 - Administrative kostnader</u>			
Kontorrekvisita	1 500		2 709
Dataprogram	1 000	1 260	1 260
Innkrevn kont. + regnskap (oppstartkst. 12.500,-)	25 000	2 647	
Styret.com	12 000		
Bankgebyrer	450	496	258
Andre adm.kostn.	1 500		
	<u>41 450</u>	<u>4 403</u>	<u>4 227</u>

Note 9 - Leverandører

I 2021 ble det dobbelbetalt en faktura, beløpet ble betalt tilbake i januar 2022

Inventar som er kostnadsført

2015 Kabeltrommel	649
2017 Kabeltrommel	1 599
2018 PC	6 297
2020 Prosjektor og lerret	5 101
	<u>13 646</u>

Innmeldte saker til styret ifm årsmøtet

Sak	Innmeldt av:	
Overtakelse av tomt	Margrethe Vorkinnslien Svar:	Ønsker å overta en eiendom som tilhører nes kommune, da kommunen ikke vil vedlikeholde den <i>Dette er ikke en sak som åsmøte kan behandle. Pr i dag eier Bjertnestunet Utvikling AS tomta.</i>
Diverse	Åsa og Bjarni Gunnarsson, og flere beboere Svar:	Savner lekeplass, fotballmål og rullestoltilgang til de enkelte lekeplasser. Lekeplasser er langt unna. Ønsker at bussen fra Vormsund skal stoppe i rundkjøringen. Savner akkebakke. Savner butikk. Sikker gangvei til Daskerud <i>Styret er i en prosess med universiell utforming av alle lekeplasser. Når det gjelder gangveier osv skal styret se på det etter hvert og må evnt ta det opp med kommunen.</i>
Skilting "rundkjøringen"	Viggo Hansen Svar:	Mener det er feil skiltet i rundkjøringen, og feil på google maps som gjør at folk ender opp i snekkervegen. <i>Vi er i dialog med kommunen om skilting</i>
Diverse saker	Rune Solberg Svar:	Lavere fartsgrenser, flere fartshumper, container for glass og metall. Lagring av båtforeningsbrygger på fellesområdet. Åpne 3-meters soner mellom tomter. Avklaring av vedlikehold. Områder mellom enkelte tomter som de tilstøtende eier i fellesskap skal vedlikeholdes av de som eier tomta. <i>Sak vedrørende flytebrygger kan vi ta opp hvis/når Vellet overtar friområdene.</i> <i>Fartsgrenser kan vi ikke påvirke. De fartsgrenser vi har pr i dag er bestemt av offentlig myndighet.</i> <i>Det samme gjelder fartsdumper.</i>
Gave til beboer	Victoria Granvold Svar:	Ønsker å gi en gave til naboen sin som gjør så mye på Bjertnestunet. <i>Pr i dag har vi ikke et system for å belønne dugnadssak. Det er også mange andre som har bidratt med mye vedlikeholdsarbeid på egen initiativ, og det er viktig med likebehandling.</i>
Støv fra grusverket	Flere beboere Svar:	Kommet mange innmeldinger på plagene beboere utsettes for av Dokkens grusverk. <i>Vi er i dialog med Nes kommune vedrørende støv og støyplager.</i>

Forslag til årsmøtet 23.5.22 fra styret i Bjertnestunet Velforening.

Styret i Bjertnestunet Velforening mener at vedtektene i Bjertnestunet Velforening er modne for en revisjon, slik at de blir mer presise og klargjørende.

Nedenfor følger en begrunnelse for de punktene i vedtektene, som styret mener bør endres.

5. Medlemmenes plikter.

Her mener vi at det må komme et nytt kulepunkt 7

«Medlemmene kan ikke privatisere fellesområder eller hugge trær, uten tillatelse fra styret.»

Begrunnelse: Nes kommune vil overskjøte en del friområder og lekeplasser til vellet, i løpet av tiden som ligger foran oss, så da er det viktig at kjøreregler for bruken av disse arealene, er på plass.

6. Medlemmenes rettigheter.

« Medlemmene har lik rett til å benytte seg av Velforeningens eiendom og lekeplasser.»

Begrunnelse: På de nye feltene til Alvsbyhus/Norgeshus, bygges det lekeplasser med lekeapparater, slik det var forutsatt i reguleringsplanen. Viktig å presisere at de er for alle medlemmene av vellet, inkludert den store lekeplassen, som kommer til å befinne seg midt inne i rekkehusbebyggelsen i Sledevegen, når alt der er ferdigstilt.

7. Medlemskontingent.

« Årsmøtet fastsetter en medlemskontingent som faktureres etter årsmøtet, til det enkelte medlem. Ved overtakelse av nyoppført hus etter 1. juli, betales halv årskontingent. Medlemskontingenten skal benyttes til å bære velforeningens utgifter, herunder felles strøm, vedlikehold, snømåking, m. v., samt opparbeide et vedlikeholdsfond, for fremtidige kostnader.

Begrunnelse: Styret synes det er mer rettferdig at de som flytter inn i nytt hus, etter 1. juli, får rabatt på velkontingenten.

Videre er det greit å presisere dagens praksis med oppbygging av et vedlikeholdsfond, da velforeningen i fremtiden vil få større vedlikeholdskostnader på utskiftning av lysarmatur, reasfaltering og vedlikehold av lekeplasser.

8. Årsmøtet.

Kulepunkt 5.

« Avgjørelser som innebærer økonomiske utlegg utover samlet årskontingent, enten som et engangsbeløp, eller i løpet av 1 år, skal treffes med 2/3 flertall, av de tilstedeværende. Tilsvarende gjelder for vedtektsendringer.»

Begrunnelse: Bedre presisering.

Kulepunkt 6.

« c) Fastsettelse av medlemskontingent, styre- og revisjonshonorar.»

Begrunnelse: Siden velforeningen har blitt så omfattende, og styret har fått så mange arbeidsoppgaver, har vi endret ordlyden i punkt c., samt at revisor bør få et honorar.

« d) Valg av styre og revisor.»

Begrunnelse: Kasserer er et styremedlem på lik linje med de øvrige i styret. Valg av revisor bør presiseres.

9. Styret.

Kulepunkt 1.

«Velforeningen tegnes (signeres) av styreleder og ett styremedlem sammen.»

Begrunnelse: Presisering.

«Styret skal bestå av 4 medlemmer og 1 varamedlem.

Styreleder velges ved særskilt valg. Resten av styremedlemmene, inkludert varamedlemmet, velges samlet.

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år, varamedlemmet for 1 år.

For å sikre kontinuitet i styret, velges 2 styremedlemmer det ene året og styreleder og 1 styremedlem, det neste året.»

Begrunnelse: Det er viktig at velforeningen har et handlekraftig og effektivt styre, og at styreleder velges særskilt. Siden dagens styre overtok i slutten av januar, har styret i praksis bestått av 4 medlemmer, inklusive styreleder. Dette har fungert bra. Styret ser det ikke som hensiktsmessig at årsmøtet velger styremedlemmenes funksjoner. Det er bedre at styret selv konstituerer seg på første styremøte og fordeler verv, etter interesser og kapasitet. Kassererfunksjonen vil falle vekk, etter overgang til et automatisert system for innkreving av medlemskontingent, via e faktura. 1 varamedlem er viktig, for å sikre nyrekruttering til styret.

Kulepunkt 2. Utgår, da det dekkes av kulepunkt 1.

Kulepunkt 7. Utgår.

10. Revisor.

Begrunnelse: Dette er et helt nytt punkt i vedtektene. Styret ser det som viktig å styrke revisors rolle, utvelgelsen av revisor og presisere revisors uavhengighet i forhold til styret. Videre ser styret det som viktig at det utformes kjøreregler for hvordan revisjonen skal utføres, slik at medlemmene i Bjertnestunet Velforening, er trygge på at velforeningens midler brukes i samsvar med vedtak på års- og styremøter, samt i henhold til vedtektene.

VEDTEKTER

for

BJERTNESTUNET VELFORENING

Vedtatt på årsmøtet 23. mai 2022

1. Navn

Foreningens navn er Bjertnestunet Velforening.

2. Formål

Foreningens formål er å eie, forvalte og vedlikeholde foreningens eiendom på Bjertnestunet i Nes kommune, herunder veier med belysning og fellesarealer av alle slag, samt fremme bomiljøet i området.

3. Juridisk person - begrenset gjeldsansvar

Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

4. Medlemskap

Alle eiere av bebygde tomter på Bjertnestunet har rett og plikt til medlemskap i Velforeningen. Utøvelse av medlemsrettigheter er betinget av at forfalt medlemskontingent er betalt.

5. Medlemmenes plikter

- Overholde foreningens vedtekter og lovvedtak truffet av Velforeningens styrende organer.
- Betale medlemskontingent til rett tid.
- Bidra med dugnadsarbeid.
- Melde fra til rette vedkommende (styreleder eller styremedlem) om eventuelle uregelmessigheter.
- Verne om foreningens interesser og bidra til ro og orden på fellesområdene.
- Melde overføring av sitt medlemskap ved eiendomsoverdragelse med angivelse av ny eier og dato for overdragelse.
- Medlemmene kan ikke privatisere fellesområder, eller hugge trær uten tillatelse fra styret.

6. Medlemmenes rettigheter

Medlemmene har lik rett til å benytte seg av Velforeningens friområder og lekeplasser.

7. Medlemskontingent

Årsmøtet fastsetter en medlemskontingent som faktureres etter årsmøte, til det enkelte medlem. Ved overtakelse etter 1. juli betales halv årskontingent.

Medlemskontingenten skal benyttes til å bære foreningens utgifter, herunder felles strøm, vedlikehold, snømåking m.v., samt opparbeide et vedlikeholdsfond for fremtidige kostnader.

8. Årsmøtet

- Årsmøtet er Velforeningens øverste myndighet.
- Ordinært årsmøte holdes årlig og innen utgangen av mai. Innkalling skal skje skriftlig med minst 6 ukers varsel.
Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være styret i hende senest 3 uker før berammet årsmøte. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.
- Ekstraordinært årsmøte kan berammes av styret eller når minst 10 % av medlemmene skriftlig krever det. Innkallingen må skje med minst 8 dagers varsel og med angivelse av hvilke saker som skal behandles.
- Avgjørelser på årsmøtet besluttes normalt ved alminnelig flertall blant de tilstedeværende. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme. Hver eiendom har en stemme. Det er anledning til å møte med skriftlig fullmakt. Antall fullmakter den enkelte eiendom kan stille med er begrenset til 5 stk.
- Avgjørelser som innebærer økonomiske utlegg utover samlet årskontingent (som engangsbeløp eller i løpet av ett år) skal treffes med 2/3 flertall av de tilstedeværende. Tilsvarende gjelder for vedtektsendringer.
- Saker som skal behandles på ordinært årsmøte:
 - a) Årsmelding fra styret
 - b) Regnskap
 - c) Fastsettelse av medlemskontingent, styre - og revisjonshonorar.
 - d) Valg av styre og revisor
 - e) Innkomne saker
- Årsmøtet velger en valgkomite for neste års styrevalg bestående av 3 medlemmer fortrinnsvis valgt fra ulike geografiske områder. Valgkomiteen har funksjonstid på 3 år.

9. Styret

- Velforeningen ledes av et styre som er foreningens høyeste myndighet mellom årsmøtene.
Styret skal
 - iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser
 - forvalte og føre kontroll med foreningens økonomi
 - representere foreningen utad

Foreningen tegnes (signeres) av styreleder og ett styremedlem sammen.

Styret skal bestå av 4 medlemmer og 1 varamedlem.

Styreleder velges ved særskilt valg. Resten av styremedlemmene, inkludert varamedlemmet, velges samlet.

Valget foregår slik at 2 styremedlemmer velges det ene året, og styreleder og 1 styremedlem det andre året, for å sikre kontinuitet i styret.

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år.

Varamedlemmet velges for 1 år.

- Styret er beslutningsdyktig når minst to av styremedlemmene er til stede. Styremøter skal avholdes periodisk, eller når et av styremedlemmene ber om det. Det skal føres protokoll over styremøtene.
- Styret kan ikke treffe beslutninger av økonomisk betydning for medlemmene utover nødvendige utgifter som kan dekkes av medlemskontingenten. Styret kan heller ikke selge, pantsette, leie ut eller på annen måte disponere over foreningens eiendom.
- Styreleder har den overordnede daglige ledelsen av foreningen og skal følge de retningslinjer og pålegg styret har gitt. Nestlederen fungerer i styreleders fravær.
- Styret kan ut fra egne vurderinger nedsette utvalg og/eller komiteer bestående av medlemmer i Bjertnestunet Velforening i saker som krever dette.

10. Revisor

I henhold til vedtektene for Bjertnestunet Velforening, skal årsberetning med regnskap, ha en påtegning fra revisor.

Revisor velges av årsmøtet blant medlemmene og kan ikke sitte i styret.

Revisjonen må utføres målrettet i henhold til vedtektene i Bjertnestunet Velforening og må minst kontrollere følgende:

At foreningen har et fungerende medlemsregister, med kontaktopplysninger på alle medlemmene.

At man har etablert et system for betaling av velavgiften og hvilke tiltak som er iverksatt, for å inn drive restanser.

Inngående fakturaer må gjennomgås for å sjekke om de er i henhold til inngåtte rammeavtaler, styre- eller årsmøtevedtak.

Alle innkjøp av kapitalvarer, må kun skje på bakgrunn av styrevedtak, og i samsvar med vedtektene.

Tidligere vedtekter:

20/11-2014, endret 9/5-2017 og 7/6-2018

Disse vedtekter er signert av de som signerer på referat for årsmøte den 23.5.2022


Øyvind Sætre Gulbrandsen


Rune Solberg


Carina Victoria Stoltze Enger