

Til medlemmer i Eivindsholen Vel

Velkommen til generalforsamling, mandag 24. mars kl. 20:00. Årets møte avholdes digitalt. Følg med på vår Facebook-side ved møtestart. Eventuelle spørsmål som gjelder tilgang til møtet, kan rettes til styret der.

Dersom noen IKKE har mulighet til å delta digitalt kan du møte opp fysisk i andre etasje av Rosseland BKs klubbhus.

Link til møtet vil komme på e-post og på Facebook-gruppen Eivindsholen vel samme dag som møtet

Innkallingen inneholder vellagets årsrapport og regnskap for 2024. Styret håper du leser gjennom dokumentene og viser din interesse for vellaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eivindsholen Vel det kommende året. **Det må være minst 10% oppmøte for at generalforsamlingen skal være beslutningsdyktig, dvs. 38 medlemmer.**

Hvem kan delta på generalforsamling? Alle medlemmer har rett til å delta på generalforsamling med forslags-, tale-, og stemmerett. For hver boenhet har også medlemmets ektefelle, samboer eller annet medlem av medlemmets husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis en stemme pr. boenhet/medlemskap.

De som ikke har mulighet til å delta selv, kan gi skriftlig fullmakt til en annen beboer innen Velforeningen, i henhold til vedtekt 5.1. Ingen kan ha mer enn én fullmakt. Registreringsblankett for slik fullmakt finnes under innkallingen og må sendes til velforeningen pr. e-post (eivindsholenvel@gmail.com), senest to dager før generalforsamlingen avholdes.

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Eivindsholen Vel avholdes
Mandag 24. mars 2025 kl. 20:00 på Teams (digitalt møte).

Dagsorden

1. **KONSTITUERING**
 - a. Valg av møteleder
 - b. Godkjenning av de stemmeberettigede
 - c. Valg av protokollfører og to medlemmer som protokollvitne
 - d. Godkjenning av møteinnkallingen
2. **Årsrapport for 2024**
3. **Årsregnskap for 2024**
 - Godkjenning av regnskap for 2024
4. **Budsjett for 2025**
 - Godkjenning av budsjett for 2025
5. **Diverse**
6. **Dugnad**
7. **Valg av styremedlemmer, valgkomité og revisor for regnskap**

Bryne, 10. mars 2025

Styret for Eivindsholen Vel

Are Gabriel Høyland

Robert Opstad Frantzen

Hanne Kristiansen

Kenneth Olsen

Andreas Søreng Høiby

Trond Vidar Øen

2. Årsrapport for 2024

Styrets sammensetning og møter

Siden forrige ordinære generalforsamling har vellagets styre bestått av:

Leder	Are Gabriel Høyland
Nestleder	Andreas Søren Høiby
Kasserer	Robert Opstad Frantzen
Sekretær	Kenneth Olsen
Styremedlem	Hanne Kristiansen
Styremedlem	Trond Vidar Øen

Styrets medlemmer består i dag av fem menn og én kvinner. Vellaget ønsker en jevn fordeling av kjønn, og deltakelse fra alle deler av Eivindsholen i styret.

Det har blitt avholdt flere styremøter i styreåret 2024. Styret har videre hatt løpende dialog rundt forefallende saker på felles Messenger-gruppe.

Generelle opplysninger om Eivindsholen Vel

Vellaget består pr. i dag av 379 boenheter og feltet er ferdig utbygd. Flere av disse er videre samlet i sameier, totalt 25 stykker. Det foreligger tinglyst plikt til å være medlem i Eivindsholen Vel for alle boenheter som er oppført i regi av Eivindsholen Utbygging AS med tilhørende underentreprenører. Eivindsholen vel er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996428893.

Styret har e-postkontoen eivindsholenvel@gmail.com, for enklere dialog med medlemmer og andre interessenter. Selve medlemsregisteret og kontingenten administreres i Styreweb. Eivindsholen vel har også egen hjemmeside www.eivindsholenvel.no. Hjemmesiden er oppdatert med informasjon om styrets oppgaver og ansvarsområdene «grøntområder» og «lekeplasser».

Styrets beretning – 2024

Eivindsholen vel har som formål å ivareta beboere på Eivindsholen sine interesser, samt styre og forvalte fellesområder som eies av vellaget. Styrets oppgaver går i hovedsak ut på å følge opp og sørge for vedlikehold av fellesområder iht. gjeldende krav og bestemmelser. Arealplanene for feltet viser grensene for hva vellaget skal forvalte og skjøtte. Fellesområdene består av beplantning, lekeplasser, parkeringsplasser/parkeringshus og veier.

Velforeningen ønsker å bidra til et godt sosialt miljø og trivsel. Eks. arrangeres det normalt felles Sankthansfeiring og dugnad i tiden før 17. mai.

Oppsummering fra viktige områder styret arbeider med:

Medlemsregister

Det er et stadig pågående arbeid å ajourholde medlemsregister som følge av endringer i medlemsmassen på grunn av salg og kjøp av boenheter. I 2024 ble det, etter det styret klarte å fange opp, omsatt ca. 30 boenheter på Eivindsholen. Etter at vi opprettet et eget ansvarsområde for vedlikehold av medlemsregisteret, har det blitt enklere å fange opp endringene vha. offentlige registre (eks. oversikt i Jærbladet og grunnboken). Vi ønsker likevel å komme med en oppfordring til dere som skal selge om å huske og informere velforeningen om eierbytte.

Lekeplasser og utstyr

Tredjepart utfører den årlige kontrollen i løpet av mars 2025.

Stor takk til alle frivillige som bidro til å vaske og olje sittegruppene/benkene på felt C, D og E. Dette gjør at vi forlenger levetiden og man slipper å bytte ut råttent treverk med det første. Med tanke på hvor dyrt treverket er så er det meget god butikk å vedlikeholde dem. Denne jobben håper vi fortsetter på felt A og B i 2025, der det er nødvendig.

En stor takk rettes også til de tre karene som byttet ut en overgrodd sandkasse med betongheller innimellom rekkehusene i Langholvegen. Før- og etter-bildene i vedlegget taler for seg selv.

To vippehusker har fått nye seter.

Grøntvedlikehold

Vedlikeholdet av grøntområdene våre har forløpt uten større hendelser i 2024. Styret setter stor pris på beboere som melder ifra om problemer med grøntvedlikeholdet, slik at vi kan få på plass gartner. Styret ønsker å minne beboere på at det er anledning til å selv bidra til grøntvedlikeholdet rundt egen bolig, men at dette må gjøres i samarbeid og enighet med nærmeste naboer. Gjødsling anbefales ikke uten å kommunisere med grøntansvarlig i Styret. Avtalen vår med Bjelland varer i utgangspunktet ut 2025. Den har Bjelland sagt opp og vi vil mest sannsynlig bli overtatt av EcoHage som består av de to som har utført grøntvedlikeholdet for Bjelland.

Dersom noen, på eget initiativ, vil plante noen trær på vellagets områder oppfordrer vi dem til å ta kontakt med styret. Her kan vi være behjelpelige økonomisk.

Parkeringshus

De to innerste røykvarslerne er nå byttet ut med tre varmesensorer. Dette skal forhindre falske alarmer som følge av høy luftfuktighet.

Minner om <https://gatelys.lyse.no/gatelys/> som brukes for å melde om feil på lysmastene på selve parkeringsplassen over garasjen – den brukes også på resten av feltet.

Time kommune

Velforeningen har avtale med Time kommune om ukentlig tømming av søppeldunker på lekeplasser, samt tømming av sandfangkummer som eies av velforeningen. Dersom dere opplever tette sandfang gi beskjed til styret.

Nedgravde søppelkontainere har sensor som varsler automatisk når de blir fulle. Renovasjonen vil da få beskjed og tømmer dunkene som regel dagen etter, men i enkelte perioder kan det gå noe lengre tid. Dersom kontainerne er fulle prøv gjerne et annet sted på feltet, eller ta søppelet med tilbake til din bolig.

Til generalforsamlingen 2024 meldte Per Madland, Rudlå 3 og Petter Haugland, Kong Haakons veg 20 inn at strekket fra krysset ved Rosseland skole og Jærtun til innkjørselen til Kong Haralds gate byr på problem både av sikkerhets- og logistikkmessige årsaker. Dette skyldtes manglende/dårlig parkeringsregime langs veien. Generalforsamlingen var enig dette og styret skulle, med generalforsamlingens velsignelse, sende en henvendelse til kommunen om vår mening.

Her kom kommunen oss i forkjøpet ved å sette opp parkering forbudt-skilt før vi nådde å sende inn.

3. Regnskap 2024

Kommentarer til årsregnskapet 2024

Regnskapet for 2024 finnes som i vedlegg 2.

Inntektene kommer i hovedsak fra medlemskontingent. Disse ble i henhold til budsjett. Ellers har vi noe inntekt i MVA-refusjon. Denne ble litt under budsjett.

Kostnadene ble lavere enn budsjettert. Det største punktet er grøntvedlikehold, denne ble noe lavere enn budsjettert da vi ikke etablerte robotgressklipper som styret vurderte i 2024. Vedlikehold ble også noe lavere enn i budsjettert. At vi er flinke til å ta ting på dugnad er med på å hjelpe å holde vedlikeholdskostnadene så lave som mulig. Takk til gode bidrag her.

Kostnader for strøm, nettløsninger (Styreweb), kontorrekvisita, forsikringer og gebyrer ble i henhold til budsjett. Søkbare midler, uforutsette utgifter og gaver ble noe lavere enn budsjett.

Totalt ble det levert et resultat på 114.000 kroner som blir avsatt til fremtidige kostnader.

4. Budsjett 2025

Kommentar til budsjett for 2025

Budsjettforslaget finnes i vedlegg 2.

Inntektene blir budsjettert veldig likt som i 2024. En vesentlig endring er at vi flytter deler av bankbeholdningen vår over på kontoer med bedre renter. Derfor budsjetterer vi med 10.000 kroner i renteinntekter.

Grøntvedlikehold holder seg på ca. samme pris. Her har Bjelland sagt opp avtalen, men vi er i forhandlinger med EcoHage som vil overta avtalen Bjelland ut avtaleperioden (2025). EcoHage består av de som har utført grøntvedlikehold for Bjelland de siste årene på Eivindsholen. Vi har også budsjettert med penger til bark.

Det er satt av 100.000 kroner til vedlikehold. Her er det gode muligheter til å presse ned om vi er flinke til å ta ting på dugnad. Av det vi vet må gjøres er vedlikehold av sittegrupper på felt A & B samt bytte av bum på to husker på felt C.

Resten av kostnadene er det kun små justeringer på i forhold til 2024.

Budsjetterer med et resultat på 2800 kroner.

5. Diverse

- Bysykkel: Vi nærmer oss stadig bysykkel på Eivindsholen – enda nærmere enn i fjor. Vi har fått tildelt bysykkel av bymiljøpakken – noe som gjør at vi får det til en sterkt redusert pris. Årlig kostnad fra 2026 vil være 20000. Her deler vellaget og kommunen på utgiften (10000 hver). I 2025 vil det være gratis. Vi har fått 25000 i støtte fra Sparebanken Sør – dette skal brukes til etablering av området til ladestasjonen + strømforelegg.

- Snømåking og -strøing på ikke-kommunale veier ble på generalforsamling i 2020 besluttet at skulle utføres av medlemmer selv. Utgifter til utstyr som eks. strøsand kan dekkes av velforeningen etter avtale. Dersom medlemmer med felles gate ønsker å inngå avtale med firma i stedet, kan velforeningen etablere dette og videresende faktura til disse medlemmene.

- Styret ønsker å minne om at det ikke er lov å parkere i gatene som er definert som gatetun med mindre det er en særskilt anvist plass. Kort oppsummert er det ikke lov å parkere på andre plasser enn parkeringsplasser og gardsrom.

6. Dugnad

Vi vil også i år ha den årlige fellesdugnaden i forkanten av 17. mai. Ellers oppfordres det til å plukke med seg søppel når man ser dette og kaste i konteinerne.

Som nevnt tidligere er det god dugnadsånd noe av det viktigste for å kunne holde felleskostnadene så lave som mulig.

7. Valg av styremedlemmer, valgkomité og revisor for regnskap

Robert Frantzen, Andreas Sjøreng Høyby og Trond Vidar Øen er på valg i år. Det velges inn medlemmer til styret under generalforsamlingen.

Det lyktes ikke å finne to medlemmer til valgkomiteen. Den eneste som meldte seg til tjeneste var, tradisjonen tro, Krister Wemberg.

Jarle Nygård har vært revisor i 2024.

Det skal velges inn tre styremedlemmer, valgkomité og revisor for regnskap.

Registreringsblankett for fullmakt i generalforsamling til Eivindsholen Vel

I generalforsamling har medlemmene stemmerett med en stemme for hver enhet de eier.
Medlemmene har rett til å møte ved fullmektig. Ingen kan ha mer enn én fullmakt.

Dersom du ikke kan møte til årets generalforsamling, men ønsker å benytte din stemmerett, kan du benytte denne blanketten til å gi fullmakt til en annen beboer innen Velforeningen, i henhold til vedtekt 5.1.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, **må** informasjon om boenhet, fullmektigen og din signatur være fylt ut.

Utfylt blankett må sendes inn til velforeningen pr. e-post (eivindsholenvel@gmail.com), senest to dager før generalforsamlingen avholdes.

BOENHET

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

FULLMAKT

Eier av ovennevnte enhet gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

Fullmektigens adresse / leilighetsnr:

å møte i generalforsamling til Eivindsholen Vel og avgi stemme på mine vegne.

Dato, eiers signatur

Vedlegg 1a)



Vedlegg 1b)



Vedlegg 2)

Årsrapport

Resultat

KONTO	NOTER	2024	2023	BUDSJETT 2024	BUDSJETT 2025
Inntekter					
Medlemsinntekter					
3200 Medlemskontingent		493 700	381 000	492 700	492 700
3211 Salg Grøntvedlikehold		27 000	27 000	27 000	27 000
<i>Sum Medlemsinntekter</i>		<i>520 700</i>	<i>408 000</i>	<i>519 700</i>	<i>519 700</i>
Tilskudd					
3500 MVA refusjon		2 237	6 215	4 000	4 400
Andre inntekter					
3910 Purregebyr		0	100	0	0
3960 Andre inntekter		779	0	0	0
<i>Sum Andre inntekter</i>		<i>779</i>	<i>100</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Finansinntekter/Kostnader					
8040 Renteinntekter		217	127	0	10 000
Sum Inntekter		523 933	414 442	523 700	534 100
Kostnader					
Varekostnad					
4310 Strøm		9 191	11 904	8 000	12 000
Annen driftskostnad					
6020 Bysykkel		0	0	0	12 000
6060 Arrangement		350	0	1 500	1 500
6100 VFO		4 769	4 390	4 500	5 000
6303 Grøntvedlikehold		304 268	304 268	314 268	335 000
6310 Vedlikehold		26 028	47 372	90 000	100 000
6370 Søkbare midler		869	0	5 000	5 000
6550 Uforutsatte utgifter		0	0	3 000	3 000
6800 Kontorrekvisita		534	0	500	1 000
6810 Styreweb		7 491	7 420	7 500	7 600
7500 Forsikring		6 761	6 134	6 500	7 000
7610 Styre og årsmøtekostnader		47 827	2 925	55 000	39 200
7770 Gebyr bank og betformidling		1 897	1 859	2 000	2 000
7790 Blomster / Gaver		0	390	1 000	1 000
<i>Sum Annen driftskostnad</i>		<i>400 793</i>	<i>374 758</i>	<i>490 768</i>	<i>519 300</i>
Sum Kostnader		409 984	386 662	498 768	531 300
Årets resultat		113 949	27 780	24 932	2 800

Vedlegg 2b)

Balanse

KONTO	NOTER	2024	2023	BUDSJETT 2024	BUDSJETT 2025
Eiendeler					
Fordringer					
1510 Kundefordringer		0	0	0	0
Bankinskudd/Kontanter					
1920 Driftskonto		367 963	254 013	0	0
Sum Eiendeler		367 963	254 013	0	0
Kapital					
Opptjent egenkapital					
2050 Annen egenkapital		367 963	254 013	24 932	2 800
Sum Kapital		367 963	254 013	24 932	2 800
Sum egenkapital og gjeld		367 963	254 013	24 932	2 800