

Innkalling til ordinært årsmøte i Øvre Vakås tomtefestelag



**Tirsdag 17. mars 2020 kl. 19.00
på Kafe Gunhild, Asker Museum**

Gjennom årsmøtet gis du mulighet til å orientere deg om viktige saker i vårt område og å være med på å forme nærmiljøet ditt. Vi ønsker alle, og spesielt nye medlemmer velkommen!

Vi serverer kaffe, te og kringle

Dagsorden

1. Konstituering
2. Styrets årsberetning for 2019
3. Regnskap for 2019
4. Budsjettforslag for 2020
5. Valg

Stemmegiving og fullmakter:

Hver eiendom/parsell regnes som ett medlem, og har én stemme ved avstemming. Et medlem kan gi et annet medlem eller en myndig person fra egen husstand skriftlig fullmakt til å møte for seg. Ingen kan møte med mer enn én fullmakt.

Hva er Øvre Vakås Tomtefestelag?

Øvre Vakås Tomtefestelag (ØVT) er en interesseorganisasjon for 180 eiendommer som opprinnelig var festere av tomter som er eid av Opplysningsvesenets Fond (OVF). Med årene har mange av medlemmene kjøpt ut sine tomter, men er fremdeles medfestere for fellesområdene. Et titalls eiendommer er fortsatt festet.

Tomtefestelagets 180 medlemmer bor i Jacob Neumannsvei 1-33, i Hulda Garborgsvei 2-47, Vakåsveien 47-75, Klokkerjordet, Tilla Valstads vei, Greverudveien 5-20, Jon Fossumvei 2-10 og Brusetskollen 34 og 35.

Alle medlemmer betaler en årlig, pliktig medlemsavgift og en festeavgift. Styret forvalter til daglig de rettigheter og plikter som tomtefestelaget har overfor OVF. Festeavgiften består av én del basert på de gjenstående eiendommenes tomtestørrelse, samt én andel av festeavgiften for fellesarealene. Medlemmer som har kjøpt tomten sine, betaler kun festeavgift for fellesarealet, samt medlemsavgiften.

Tomtefestelagets øverste organ er årsmøtet. Den daglige ledelsen av laget utøves av styret. Foruten at styret skal ivareta medlemmenes interesser overfor OVF, har styret som oppgave å forvalte fellesarealer, samt å fremme felles interesser for beboerne på Øvre Vakås.

Tomtefestelagets fellesareal består i hovedsak av friluftsområdet rundt Leikarvollen. I tillegg har tomtefestelaget ansvar for vedlikehold av 2 stikkveier (ved Vakåsveien 68/70 og Jacob Neumannsvei 28/30) og av de kommunale stiene i området.

Styrets årsberetning for 2019

Styret for perioden 2019 – 2020 har bestått av:

Leder

Anders Bakke, Vakåsveien 68 E

Styremedlemmer

Børge Daviknes, Klokkerjordet 42

Geir Gravdal, Vakåsveien 59

Jenny Beate Møller, Jon Fossums vei 4

Kristin Gisholt, Jacob Neumanns vei 14 B

Varamedlemmer

Ingvild Backer, Hulda Garborgs vei 16

Kirsten Koht, Vakåsveien 60 B

Styret har i perioden hatt 5 styremøter, samt behandlet saker på e-post. Mange av sakene vi har hatt til behandling gjelder årlige beskjeftigelser som dugnader, kvistkjøring, kontakt med Asker kommune og vegetasjonsutvalgets arbeid. Vi har også i år behandlet nabovarsler, forespørsler fra medlemmer og underskrift på skjøter ved salg av boliger.

I 2019 har styret bruk en del tid på å purre på medlemmer for manglende innbetaling av medlemsavgift. I juni 2019 (halvannen måned etter frist for betaling av kontingent for 2019) var det ubetalte fakturaer for til sammen kr. 114 500. De fleste fakturaene var fra 2019, men en håndfull også fra 2018 og 2017. Styret gjorde henvendelser til de enkelte medlemmene. Ved årsskiftet var restansen nede i kr. 14 400.

Vi har forsøkt å bruke Facebook-siden aktivt, mens det ikke har vært kapasitet til å oppgradere hjemmesiden i den grad vi har ønsket. Nettsiden henvender seg med opplysninger til medlemmene, til generell offentlighet, til kommunen, til de som ønsker å kjøpe boliger, og andre som er interesserte i området. Facebook brukes til mer løpende oppdateringer om smått og stort. Facebookgruppen "Øvre Vakås Tomtefestelag" har 291 medlemmer i februar 2020. I 2019 var det 265 medlemmer.

Styret har ivaretatt lagets økonomiske forpliktelser. Medlemskapet i Velenes Fellesorganisasjon er videreført. Dette medlemskapet sikrer oss bl. a. flere forsikringer.

Medlemskap

Øvre Vakås Tomtefestelag er pr i dag medlem av

- Asker Velforbund
- Asker og Bærum Trafikksikkerhetsforening
- Vellenes fellesorganisasjon

Festeavtalen med Opplysningsvesenets fond (OVF)

Festeavtalen som ble framforhandlet i 2013 går i korthet ut på at:

- Festeavgiften for fellesområdet rundt Leikarvollen er kr. 50 000 pr år.
- Festeavgiften for stikkveiene i Jacob Neumanns vei og Vakåsveien er kr. 500 pr år.
- Festeavgiften for boligtomtene er kr. 10 651 pr dekar (mål) pr år, minsteavgift kr 10 651.
- Festeavgiften justeres hvert 10 år, regnet fra 2009.

I september 2018 mottok vi varsel fra OVF om regulering av festeavgiften, slik at ny avgift skulle være gjeldende fra 2019.

OVF har ikke vært i kontakt med ØVT i løpet av 2019. Vi forventer allikevel at det blir gjennomført forhandling i 2020. Nærmere rapportering om forhandling tas inne i årsrapporten for 2020.

Leikarvollen

Området er et frodig og variert terreng som alle beboere og også andre kan nyte godt av. Vi ønsker at dyr, fugler, planter og mennesker kan dele dette området. Ikke minst har det betydning for de fremtidige beboerne på Vakås at dette området er vitalt. Foruten å ivareta forpliktelsene overfor fremfesterne og Opplysningsvesenets fond, er fellesområdene helt essensielle for ØVT som et lag. Vi antar at de fleste medlemmene i ØVT setter stor pris på den naturen vi har tilgang til gjennom Leikarvollen og stiene. Dette gir hjemstedet vårt et spesielt særpreg, som det er verdt å holde på.

ØVT og Asker kommune

Gravearbeidet langs Jacob Neumanns vei og Greverudveien har pågått i 2019. Dette kommer til å fortsette i 2020. Beboerne har naturlig nok blitt negativt berørt under anleggsperioden, men rapporterer om god løpende kommunikasjon fra kommunen.

Styreleder har gjennomført en befaring med prosjektleder for vann- og avløpsarbeidet langs Olavsstien for å gi innspill på kloppene, terrengeendringer, vegetasjonsendringer, at vannet i bekken forsvinner, ugress i og rundt bekken og plast i jorden. Prosjektleder ønsket noe mer beplantning langs bekken for å skape skygge. Dette var i tråd med styrets ønske. Det har derimot ikke lyktes styret å få svar fra kommunen på hvordan vi kan samarbeide om et slikt prosjekt.

Brøyting og stikkveier

Øvre Vakås Tomtefestelag sitter i dag som fester av de to stikkveiene fra Vakåsveien og Jac. Neumannsvei. Tomtefestelaget har en løpende avtale med Martin Rønning AS om brøyting av stikkveien ved Vakåsveien 70 og med H. Chr. Åby om stikkveien ved Jacob Neumannsvei 28. Styret har beholdt disse avtalene i 2018.

Godt naboskap på Vakås

Etter hvert som flere av lagets medlemmer også er med i facebookgruppen til Øvre Vakås tomtefestelag, oppfordrer vi til at dette benyttes som en kanal til å spørre etter, eller tilby tjenester. Det kan være hundelufting, barnepass, epleplukking, rabarbraplanter, trefelling, husmaling, snømåking og mye, mye mer.

Dugnader

Sletta på Leikarvollen eies og klippes av kommunen, men tomtefestelaget eier og vedlikeholder benkene som finnes rundt på området, samt bålplassen. Dugnadene er et viktig tiltak både for å skape samhold blant medlemmene, og for å ta vare på skogsområdet vi fester på Leikarvollen i tråd med ØVTs forvaltningsplan for området.

Vårdugnaden ble gjennomført lørdag 11. mai. Hovedoppgaven var å rydde og gjøre det pent langs veiene og stiene våre, og på Leikarvollen. To containere ble anskaffet for å ta unna hageavfall og kvist.

Høstdugnaden ble gjennomført lørdag 12. oktober. Mye av de samme oppgavene ble utført, som på vårdugnaden. Det ble det brent kvist på Leikarvollen, etter tillatelse fra kommunen og brannvesenet.

Kvistkjøring

Kvister ble hentet i veiene i forbindelse med dugnaden hos pensjonister og de med spesielle behov. Kvist i plast ble ikke hentet.



Regnskap 2019 og budsjett 2020

Vi gikk våren 2015 over til en Bedriftsbankløsning i DnB og har beholdt Visma eAccounting som regnskapsprogram. Fra 2016 har vi hatt avtale med Skatt og Regnskap om føring av vårt regnskap i Visma.

Årsregnskapet 2019 ble gjort opp med et overskudd på kr. 24 315,75. Sum eiendeler ved utgangen av 2019 var kr. 213 966.

Vi har i 2019 krevd inn en del utestående medlemskontingenter. Dette er årsaken til at inntektene i 2019 har vært høyere enn i 2018. I budsjettet for 2020 har vi derfor justert ned forventet inntekt.

Vi legger ikke opp til noen større utgiftsposter og vi legger opp til at det fortsatt skal kunne bygges opp en reservekapital for å i fremtiden kunne håndtere uforutsette utgifter uten å måtte be om ekstra innbetalinger fra medlemmene.

På utgiftssiden har vi foreslått å oppjustere utbetaling av styrehonorar. Honorarer har ikke vært justert på mange år. Vi har justert utgiften etter konsumprisindeksen (KPI). Vi har også foreslått å etterbetale en økning etter KPI for styreåret 2019, ettersom denne justeringen ikke ble gjort i 2019-budsjettet.

Posten for brøyting er forsiktig nedjustert på grunn av forventet lite snø vinteren 2019/2020.

Posten for leie av lokaler til årsmøte, container og regnskapssystem er rundet opp for eventuell prisøkning.

Posten for regnskapsføring er justert noe ned fordi vi ikke forventer like stor arbeidsmengde ifm purringer i 2020.

Resultatrapport 2018		Budsjett 2019	
Gjelder periode: 01.01.2018 - 31.12.2018		Gjelder periode: 01.01.2019 - 31.12.2019	
Driftsinntekter		Driftsinntekter	
3010 Festeavgift Fellesarealer	51 156,00		
3100 Medlemskontingent ØVT	215 074,00	3000 Festeavgift bolig og næring	
		3010 Festeavgift Fellesarealer	52 920,00
		3100 Medlemskontingent ØVT	215 606,00
3950 Gebyr	532,00	3950 Gebyr	
	<u>266 762,00</u>		<u>268 526,00</u>
Driftskostnader		Driftskostnader	
5000 Styrehonorar	-13 800,00	5000 Styrehonorar	13 800,00
6300 Leie lokaler	-1 835,00	6300 Leie lokaler	1 835,00
6310 Gebyrer, kommunale og andre	-180 867,00	6310 Gebyrer, kommunale og andre	180 867,00
6340 Skispor preparering	-1 500,00	6340 Skispor preparering	1 500,00
6350 Brøyting	-16 535,00	6350 Brøyting	20 000,00
6405 Leie av container	-5 187,50	6405 Leie av container	3 000,00
6420 Leie regnskapssystem	-969,00	6420 Leie regnskapssystem	3 870,00
6720 Honorar juridisk	-10 000,00	6720 Honorar juridisk	
6700 Revisjons og regnskapshonorarer	-24 187,00	6700 Revisjons og regnskapshonorarer	25 000,00
6590 Andre driftskostnader (til dugnad etc)	-2 517,50	6590 Andre driftskostnader (til dugnad etc)	1 000,00
6810-6860 møter/trykksak mm	-636,60	6810-6860 møter/trykksak mm, datahjelp	500,00
6870 Medlemsskap	-3 178,75	6870 Medlemsskap	3 200,00
6940 Porto	-420,00	6940 Porto	250,00
7770 Bank og kortgebyrer	-2 017,00	7770 Bank og kortgebyrer	2 000,00
7798 Annen kostnad	-770,00	7798 Annen kostnad	-
7830 Konstaterte tap på fordringer	-800,00	7830 Konstaterte tap på fordringer	-
	<u>-265 220,35</u>		<u>256 822,00</u>
Driftsresultat	<u>1 541,65</u>	Driftsresultat	<u>11 704,00</u>
Finansielle poster		Finansielle poster	
8050 Annen renteinntekt	107,70	8050 Annen renteinntekt	107,70
8150 Annen rentekostnad	-212,85	8150 Annen rentekostnad	-212,85
	<u>-105,15</u>		<u>-105,15</u>
Ordinært resultat før skatt	<u>1 436,50</u>	Ordinært resultat før skatt	<u>11 598,85</u>
Ordinært resultat	<u>1 436,50</u>	Ordinært resultat	<u>11 598,85</u>
Årsresultat	<u>1 436,50</u>	Årsresultat	<u>11 598,85</u>

Resultatrapport 2019		Budsjett 2020	
Gjelder periode: 01.01.2019 - 31.12.2019		Gjelder periode: 01.01.2020 - 31.12.2020	
Driftsinntekter		Driftsinntekter	
3010 Festeavgift Fellesarealer	53 214,00	3010 Festeavgift Fellesarealer	53 214,00
3100 Medlemskontingent ØVT	222 605,00	3100 Medlemskontingent ØVT	217 000,00
3700 Rusken støtte	5 000,00		
	280 819,00		270 214,00
Driftskostnader		Driftskostnader	
5000 Styrehonorar	-13 800,00	5000 Styrehonorar	-15 500,00
		Etterbetaling styrehonorar	-1 700,00
6300 Leie lokaler	-1 835,00	6300 Leie lokaler	-2 000,00
6310 Gebyrer, kommunale og andre	-180 867,00	6310 Gebyrer, kommunale og andre	-180 867,00
6350 Brøyting	-11 318,00	6350 Brøyting	-10 000,00
6405 Leie av container	-9 368,50	6405 Leie av container	-10 000,00
6420 Leie regnskapssystem	-3 006,00	6420 Leie regnskapssystem	-4 000,00
6590 Andre driftskostnader (til dugnad etc)	-2 645,60	6590 Andre driftskostnader (til dugnad etc)	-3 500,00
6700 Revisjons og regnskapshonorarer	-27 745,00	6700 Revisjons og regnskapshonorarer	-27 000,00
6810 Datakostnad	-619,56	6810 Datakostnad	-620,00
6860 Møter, kurs, oppdatering etc.	-1 550,00		
6870 Medlemsskap	-2 725,00	6870 Medlemsskap	-2 800,00
6940 Porto	-96,00	6940 Porto	-96,00
7770 Bank og kortgebyrer	-2 017,50	7770 Bank og kortgebyrer	-2 200,00
7798 Annen kostnad, fradragsberettiget	-125,00		
	-257 718,16		-260 283,00
Driftsresultat	23 100,84	Driftsresultat	9 931,00
Finansielle poster		Finansielle poster	
8050 Annen renteinntekt	86,91	8050 Annen renteinntekt	86,91
8056 Påminnellesavgift	1 260,00	8056 Påminnellesavgift	1 260,00
8165 Purregebyr leverandører	-132,00	8165 Purregebyr leverandører	-132,00
	1 214,91		1 214,91
Ordinært resultat før skatt	24 315,75	Ordinært resultat før skatt	24 315,75
Ordinært resultat	24 315,75	Ordinært resultat	24 315,75
Årsresultat	24 315,75	Årsresultat	24 315,75

Valgkomiteens innstilling:

Leder (velges hvert år):

Anders Bakke, Vakåsveien 68 E, tar gjenvalg

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Geir Arne Gravdal, Vakåsveien 59

Jenny Beate Møller, Jon Fossums vei 4

Forslag til nye styremedlemmer (velges for 2 år):

Kristin Gisholt, Jacob Neumans Vei 14

Børge Daviknes, Klokkerjordet 41

Varamedlemmer (velges for 1 år):

Ingvild Backer, Hulda Garborgs Vei 16, fortsetter som varamedlem også 2019

Kirsten Koht, Vakåsveien 60B, fortsetter som varamedlem også 2019

Revisor med vararepresentant (velges for 1 år):

Beate Krokan Carlsson, Vakåsveien 64B (revisor), fd vara revisor som stiller som ny revisor

Christer Nilsson (vara revisor), Vakåsveien 68F, fd revisor stiller som ny vara revisor

Valgkomite (velges for 1 år):

Peter Carlsson, Vakåsveien 64 (tar gjenvalg)

Cathrin Skogly Pedersen, Greverudveien (tar gjenvalg)

Gro Spets Firing, Greverudsveien 8a, som erstatter *Inger Ellen Kolbjørnsen*, som ikke tar gjenvalg