

ØVRE VAKÅS TOMTEFESTELAG

ÅRSBERETNING 2022

MED INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2023



ÅRSMØTE 2023

Styret i Øvre Vakås tomtefestelag inviterer alle medlemmer til årsmøte

Onsdag 29. mars 2023 klokken 19:00

I Kafe Gunhild på 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 nye og gamle medlemmer velkommen!

Enkel servering

Dagsorden

1. Konstituering
2. Styrets årsberetning for 2022
3. Regnskap for 2022
4. Budsjettforslag for 2023
5. Valg

Stemmegeving 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.

INNHOOLD

ÅRSMØTE 2023	2
DETTE ER ØVRE VAKÅS TOMTEFESTELAG	4
Medlemskap	4
Leikarvollen	4
Trefelling	5
STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022	6
Styret for perioden 2022 – 2023	6
Dette skjedde i 2022	6
Årsmeldingen for 2022	8
Krav fra Opplysningsvesenets fond (OVF) om etterbetaling av festeavgift	9
Avtale om brøyting av stikkveier	10
Dugnader	10
Godt naboskap på Vakås	10
REGNSKAP 2022 OG BUDSJETT 2023	11
Nøkkeltall 2022	11
Merknader til budsjett 2023	11
Revisors beretning for 2022	14
Valgkomiteens innstilling	14
JOKER'N – DEN NYE BUTIKKEN PÅ HJØRNET	15
INTERVJU MED TORE BØRSUM	16
Vedtekter for Øvre Vakås tomtefestelag	17



DETTE ER ØVRE VAKÅS TOMTEFESTELAG

Øvre Vakås Tomtefestelag (ØVT) er en interesseorganisasjon for 183 eiendommer som opprinnelig var festere av tomter som er eid av Opplysningsvesenets Fond (OVF).

Tomtefestelagets 183 medlemmer bor i Jacob Neumanns vei 1-33, i Hulda Garborgs vei 2-47, Vakåsveien 47-75, Klokkejordet, Tilla Valstads vei, Greverudveien 5-20, Jon Fossums vei 2-10 og Brusetskollen 34 og 35. I tillegg forvalter ØVT skogen rundt den åpne sletten på Leikarvollen samt tre stikkveier inn til eiendommer i henholdsvis Klokkejordet, Vakåsveien og Jacob Neumanns vei. Skogen og stikkveiene er omtalt som fellesarealer.

Med årene har mange av medlemmene kjøpt ut sine tomter som tidligere var festede. Ni eiendommer er fortsatt festet. Uavhengig av utkjøp av private eiendommer, er alle gamle og nye eiendommer på området medfestere for fellesarealene.

Alle medlemmer betaler en årlig, pliktig medlemsavgift og en festeavgift. Festeavgiften for privateiendommene er beregnet etter tomtestørrelse. Festeavgiften for fellesområdene er satt etter skjønn, på bakgrunn av størrelser og bruksverdi. I tillegg betaler alle medlemmer en administrativ medlemsavgift som skal dekke ØVTs driftsutgifter.

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 lagets drift og økonomi, samt å fremme felles interesser for beboerne på Øvre Vakås. I tillegg har ØVT påtatt seg ansvaret for enkelt vedlikehold av turstiene som går gjennom vårt område. Arbeidet med å holde skog og stier ved like organiseres gjennom dugnader for alle medlemmene.

Medlemskap

Øvre Vakås Tomtefestelag er pr i dag medlem av

- Vellenes fellesorganisasjon
- Asker Velforbund
- Asker og Bærum Trafikksikkerhetsforening

Leikarvollen

Området er et frodig og variert terreng som alle beboere og andre kan nyte godt av. Vi ønsker at dyr, fugler, planter og mennesker kan dele dette området, derfor har vi delt Leikarvollen inn i områder for lek og idrett, kulturlandskap og urskog. Dette gir variasjoner i naturen som ivaretar ulike hensyn både for mennesker og for dyr. Leikarvollen hadde stor verdi for tidligere generasjoner og vil fortsette å ha stor verdi for fremtidige generasjoner.



Trefelling

Styret minner om at medlemmene i Øvre Vakås tomtefestelag har mulighet til å skaffe seg fyringsved for vinteren fra fellesområdene. Særlig fra Leikarvollen er det mulig å hente ved, men også noe fra Knutstien. All felling av trær skjer på eget ansvar og skal kun skje etter forespørsel og godkjenning fra styret. Styret vil godkjenne felling av konkrete trær for å sikre at vi følger retningslinjene i forvaltningsplanen for Leikarvollen. Forvaltningsplanen ligger tilgjengelig på øvt.no. Retningslinjene sier at vi feller trær i kulturlandskapet (skogen) rundt Leikarvollsletta og i randsonen langs bilveiene. Treffelling i urskogområdet vest for Ottostien er tillatt, men skal begrenses.

Styret vil også godkjenne felling av trær av andre grunner, for eksempel dersom ødelagte trær kan gjøre en skade på mennesker, materiell eller infrastruktur.

Felling av store trær bør ikke skje i mai, juni og juli da dette er hekketid for fugler. Felling bør fortrinnsvis skje mellom september og mars.

Visste du at Olavstien, som går fra butikken opp mot Jansløkka skole er oppkalt etter Olav Nygaard, som var formann i ØVT fra 1958 til 1993. Knutstien, som starter nedenfor butikken og går opp mot Høn er oppkalt etter Knut Hall, som var sekretær i laget fra 1958.

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022

Styret for perioden 2022 – 2023

Styreleder

Anders Bakke
Vakåsveien 68 E

Styremedlemmer

Karine Mathisen
Vakåsveien 70 C

David Andersson
Jacob Neumanns vei 24 B

Cathrin Skogly Pedersen
Greverudveien 14 A

Kristian Bøhn
Vakåsveien 50

Varamedlemmer

Karoline Lozowski
Hulda Garborgs vei 15 C

Thorleif Erik Berger
Greverudveien 16

Dette skjedde i 2022

Styret har i perioden hatt flere styremøter, utendørs, innendørs og per e-post. Mange av sakene vi har hatt til behandling gjelder årlige beskjeftigelser som dugnader, kontakt med Asker kommune, Asker velforening, Opplysningsvesenets fond og regnskapsfører.

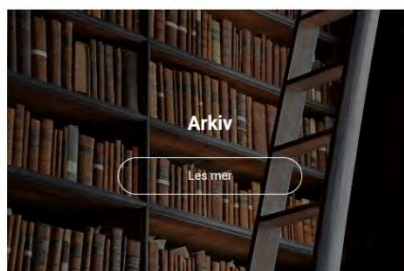
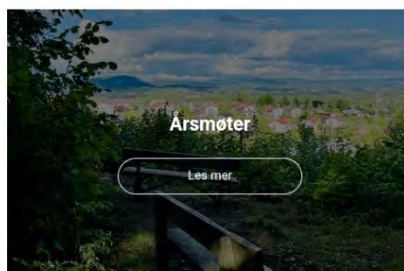
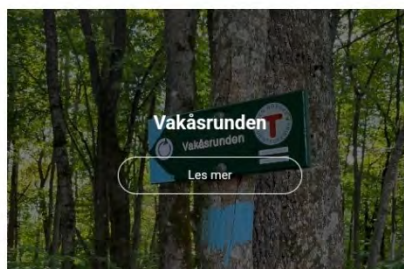
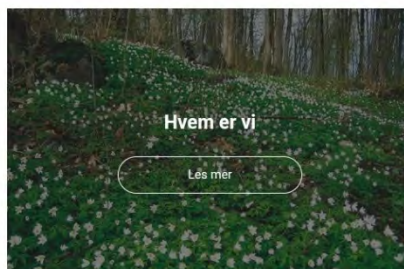
Sent 2021 fikk ØVT melding fra Asker velforening om at vi var blitt tildelt kr. 5 000 i prosjektstøttemidler. ØVT hadde søkt om kr. 7 000 til bytte av enkelte av ødelagte nett til ballbingen på Leikarvollen. Vi bestilte nye nett til begge fotballmålene og tre andre fangstnett i ballbingen. Disse ble montert av styret i august 2022.

Ett av våre medlemmer har vært i forhandlinger med Opplysningsvesenets fond en stund om utkjøp av festet tomt. Våren 2022 kom det til enighet om utkjøp av tomten. Dette har medført at antall festede private tomter nå er redusert fra ti til ni. I tillegg til de ni private tomtene fester vi fortsatt tre stikkveier og Leikarvollen av Opplysningsvesenets fond.

Ett arbeid vi er stolt av å ha gjennomført i 2022 er lansering av nye internettsider. På øvt.no finner dere våre nye informasjonsportal. Foreløpig har vi publisert sider om hvem ØVT er, området og naturen vår, DNTs Vakåsrunde, vedtekter og informasjon fra årsmøter. Vi vil fortsette å justere innholdet på sidene i tiden fremover og tar gjerne imot innspill på innhold.

Velkommen til Øvre Vakås Tomtefestelag

Her finner du informasjon om hva Øvre Vakås Tomtefestelag gjør for deg som bor i nabolaget.



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. Vi har forsøkt å bruke Facebook aktivt. Facebook brukes av medlemmer til mer løpende oppdateringer om smått og stort. Gruppen "Øvre Vakås Tomtefestelag" har 433 medlemmer i mars 2023. I 2022 var det 358 medlemmer.

Også i 2022 har styret bruk en del tid på å purre på medlemmer for manglende innbetaling av medlemsavgift. Det har blitt sendt ut purringer/betalingsoppfordringer flere ganger, og senest sammen med årskontingenten for 2023, i mars 2023.

I september 2022 besluttet styret i ØVT å varsle ett medlem om at ØVT ville opprette sak mot medlemmet hos Forlikrådet i Asker og Bærum. Bakgrunnen var ubetalte medlemskontingenter og festeavgift for fellesområdene siden 2019, som medlemmet hadde fått gjentatte purringer på. Da medlemmet ikke svarte på henvendelsen eller innbetalte det skyldige beløpet på kr. 4 851 sendte ØVT inn forliksklage til Namsmannen i Oslo, Asker og Bærum i desember 2022. I februar 2023 fikk ØVT melding fra Forlikrådet om at medlemmet hadde innbetalt kravet til Forlikrådet. Pengene ble returnert fra Forlikrådet til medlemmet med melding om at beløpet måtte innbetales til ØVT. Når denne årsmeldingen går i trykken har ØVT ikke mottatt innbetaling fra medlemmet. ØVT har gjort Forlikrådet oppmerksom på dette og vil følge opp at saken blir behandlet i Forlikrådet. Dersom Forlikrådet avsier en dom i favør av ØVT, vil dommen danne grunnlag for at ØVT vil be Namsmannen gjennomføre tvangsinnkreving av beløpet.

Styret merker at medlemmene har blitt flinkere til å melde salg, overdragelse eller andre typer endringer i eierskap til eiendommene til styret. Allikevel har styret måttet følge med på salgsannonser for å registrere flere eierskifter. Det er viktig for styret og regnskapsfører å registrere endringer i eierskap slik at faktureringen blir riktig. Styret har registrert 5 endringer eller overdragelser av eierskap i løpet av 2022.

Styreleder har gjennom de siste fire og et halvt år fulgt opp Opplysningsvesenets fond vedrørende reguleringen av festeavgiften i kontrakten for våre felleseiendommer og privateiendommer og krav om etterbetaling av festeavgift. Det er redegjort for dette i eget kapittel.

Styret oppsummerer 2022 som et år der samfunnet har kommet tilbake til normale tilstander etter to år med nedstengning. For første gang siden mars 2019 skal vi avholde fysisk årsmøte og det foreligger ingen begrensninger på gjennomføring av dugnader lenger.

Årsmeldingen for 2022

I denne årsmeldingen kan du lese om styrets arbeid i perioden, regnskap og budsjett, revisors beretning og innstilling til valg av nytt styre. Dette er standard innhold som skal følge med innkalling til årsmøtet.

I tillegg har vi fulgt opp med utdypende beretninger om enkelte forhold som styret har behandlet og andre artikler slik vi også gjorde i fjor.

I denne årsmeldingen kan du lese et intervju med Maninderjit Singh som driver butikken Joker på Vakås. Du kan også lese et intervju med en av veteranene på Vakås

som har røtter hit siden boligbyggerlaget på Vakås ble etablert på slutten av 1950-tallet. Hensikten med slike artikler er å bygge eierskap til de verdiene som gjør Øvre Vakås til et godt sted å bo. Våre felles møtepunkter, vår felles historie og enkeltmenneskers fortellinger om å bo på Øvre Vakås er verdifulle for oss alle og for kommende generasjoner som skal overta ansvaret for å videreføre identiteten til Øvre Vakås.

Krav fra Opplysningsvesenets fond (OVF) om etterbetaling av festeavgift

Etter flere år med uenighet om prinsipper for justering av festeavgift ble festeavgiften for de ti private eiendommene og fellesarealene som ØVT fester gjennom OVF justert i januar/februar 2021. Da tilleggskontrakten ble signert i februar 2021 forventet ØVT at saken om justering av festeavgiften var ferdig behandlet. Det var den dessverre ikke. Den 30. april 2021 mottok ØVT brev fra OVF med krav om etterbetaling av differansen mellom gammel og ny festeavgift for 2019 og 2020. ØVT ble fakturert kr. 71 412 for differansen mellom gammel og ny festeavgift for årene 2019 og 2020.

Den 5. mai 2021 svarte styreleder i e-post til OVF at vi meldte innsigelse mot etterbetalingskravet og ba om at OVF frafalt kravet. I juni 2021 mottok vi et inkassovarsel på etterbetalingen som vi fikk stanset med henvisning til at vi ikke hadde mottatt noen ny informasjon fra OVF.

Den 22. juli 2021 mottok vi nytt brev fra OVF. ØVTs innsigelse på kravet ble ikke akseptert. Den 30. august 2021 ga styreleder et lengre tilsvarende til OVF med forklaring på vår innsigelse. Innholdet i innsigelsen er omtalt i detalj i årsmeldingen for 2021.

Etter dette har vi ikke mottatt noen form for tilbakemelding fra OVF. Styrets oppfatning har vært at Opplysningsvesenets fond har opptrådt lite ryddig og lite profesjonelt fra det tidspunktet reguleringen ble varslet i september 2018. Prosessen har vært preget av lang saksbehandlingstid, feil og skiftende informasjon.

Den 28. februar 2023 mottok ØVT melding fra OVF om reduksjon i festeavgiften for 2023 som følge av at en eiendom i Hulda Garborgs vei er kjøpt ut og ikke lenger er festet. I den forbindelse kontaktet styreleder saksbehandler i OVF, som var nyansatt i 2023. Saksbehandleren hadde rukket å se at det var foregått en del kommunikasjon mellom ØVT og OVF de siste årene. På spørsmål kunne saksbehandleren opplyse at det ikke var registrert utestående krav fra OVF mot ØVT i dag.

Dette betyr at OVF har frafalt sitt krav om etterbetaling av mellomlegg for festeavgift for 2019 og 2020 og at ØVT har vunnet frem med vårt standpunkt og våre argumenter. Det er vi veldig fornøyd med. Vi har vunnet frem med vårt standpunkt både hva gjelder prinsippet om at festeavgiften skulle justeres etter KPI, ikke etter skjønnsvurdering, og at ØVT ikke skulle etterbetale festeavgift som skyldes feil fra OVF's side.

Avtale om brøyting av stikkveier

ØVT har avtale med Kristian Bakke om brøyting av stikkveiene i Vakåsveien og Jacob Neumanns vei med umiddelbar virkning. I november 2021 ble avtalen signert. Prisen ble da satt til kr. 18 750, og har blitt KPI-justeres årlig.

Dugnader

Sletta på Leikarvollen eies og klippes av kommunen, men tomtefestelaget eier skogen rundt 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 i tråd med ØVTs forvaltningsplan for området.

Dugnad ble avholdt i september 2022.

Rydding av kvist og døde trær ble gjort på vanlig måte, med leie av container og kvistbål på bålplassen nederst på Leikarvollsletta.

Godt naboskap på Vakås

Etter hvert som flere av lagets medlemmer også er med i facebookgruppen til Øvre Vakås tomtefestelag, oppfordrer vi til at Facebook 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.

Visste du at i 1967 startet arbeidet med å lage en lysløype i skogen rundt Leikarvollen? Lysløypa sto ferdig i 1969 og ble brukt til skirenn i ti år før den ble nedlagt. Kronprins Harald og kronprinsesse Sonja ble invitert til åpningen, men kunne ikke komme. Det henger fortsatt lykter i trærne. Se om du finner dem!

REGNSKAP 2022 OG BUDSJETT 2023

Siden 2015 har ØVT benyttet DnB bedriftsbankløsning og Visma eAccounting som regnskapsprogram. Fra 2016 har vi hatt avtale med Skatt og Regnskap AS (SR) i Nedre Vakåsvei om føring av regnskap i Visma. Styreleder og én ansatt i SR har tilgang til nettbanken. Styreleder har administrasjonsrettighetene i nettbanken. I regnskapssystemet Visma har styreleder og regnskapsfører hver sin brukerkonto i tillegg til at det er opprettet en brukerkonto for revisor.

Nøkkeltall 2022

Årsregnskapet 2022 ble gjort opp med et overskudd på kr. 5 598.

Ved årsskiftet hadde vi kr. 169 430 på konto og kr. 199 626 i egenkapital. Det er en økning i egenkapital på kr. 4 725 fra i fjor.

Se regnskap og budsjett på neste side.

Merknader til budsjett 2023

Post 3000 og 3010 Festeavgift for bolig og fellesarealer er nedjustert til å samstemme med post 6310 som er ny total festeavgift per april 2023, etter utkjøp av én privat eiendom i 2022.

Post 5000 Styrehonorar er utbetaling i 2023 for styreperioden 2022-2023 og baserer seg på utbetaling av kr. 2 300 til styremedlemmer og kr. 3 900 til styreleder. Beløpene er økt i tråd med konsumprisindeksen siden sist justering for to år siden.

Post 6405 Leie av container er beregnet for leie av to containere i løpet av året.

Post 6820 Trykksaker er utgifter til trykking av årsmelding.

Post 6590 Andre driftskostnader skal blant annet dekke diverse utlegg til dugnader og gaver til avtroppende styremedlemmer.

Post 6810 Datakostnad og 7320 Reklamekostnader er utgift til domene og webhotell for nettsiden øvt.no.

Post 7770 Bank og kortgebyrer dekker faste utgifter til DNBS nettbank bedrift.

Resultatrapport				
Øvre Vakås Tomtefestelag				
Gjelder periode 01.01.2022 - 31.12.2022				
	Resultat 2021	Budsjett 2022	Resultat 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
3000 Festeavgift bolig og næring	154 973,0	154 973,0	154 973,0	136 149,0
3010 Festeavgift Fellesarealer	53 508,0	61 334,0	-	61 671,0
3100 Medlemskontingent ØVT	92 092,0	92 092,0	154 269,0	92 598,0
3900 Andre driftsrelaterte inntekter	-	10 000,0	5 000,0	
	300 573,0	318 399,0	314 242,0	290 418,0
Driftskostnader				
5330 Godtgjørelse til styre	- 17 200,0	13 800,0	- 27 000,0	13 100,0
6310 Gebyrer, kommunale og andre	- 216 573,0	216 573,0	- 216 573,0	197 749,0
6350 Brøyting	- 31 250,0	18 750,0	- 19 453,1	20 750,0
6390 Annen kostnad lokaler (leie co	- 11 529,4	10 000,0	- 4 365,0	10 000,0
6420 Leie regnskapssystem	- 696,0	4 504,0	- 7 794,0	5 000,0
6510 Håndverktøy	- 6 951,0		-	
6540 Inventar (Res)	- 7 900,0	8 225,0	-	
6550 Driftsmaterialer	-		- 168,9	
6590 Andre driftskostnader (til dugr	- 277,0	2 000,0	-	2 000,0
6620 Reparasjon og vedlikehold utsi	-		- 8 641,3	
6700 Revisjons og regnskapshonora	- 44 613,0	30 000,0	- 15 191,0	20 000,0
6800 Kontorrekvisita (Res)	- 419,0	2 000,0	- 5 813,0	
6810 Datakostnad	- 1 430,2	150,0	- 150,0	150,0
6820 Trykksaker	- 5 063,0	6 000,0	-	6 050,0
6870 Medlemsskap	-	3 000,0	- 300,0	
6940 Porto	- 159,0	200,0	- 210,0	250,0
7190 Annen kostnadsgodtgjørelse	- 258,6		-	
7320 Reklamekostnader	-		- 600,0	600,0
7410 Kontigenter	- 2 925,0		- 3 060,0	2 925,0
7770 Bank og kortgebyrer	- 1 411,3	1 400,0	- 1 541,0	1 500,0
7798 Annen kostnad, fradragsberett	- 2 680,2		1 414,6	
7830 Konstaterte tap på fordringer	- 1 600,0		-	
	- 352 935,7	316 602,0	- 309 445,7	280 074,0
Driftsresultat	- 52 362,7	- 1 797,0	4 796,3	10 344,0
Finansielle poster				
8050 Annen renteinntekt	99,0	99,0	-	
8056 Påminnellesavgift	97,0	140,0	851,7	
8165 Purregebyr leverandører	-		- 50,0	
	196,0	239,0	801,7	
Ordinært resultat før skatt	- 52 166,7	- 1 558,0	5 598,1	
Ordinært resultat	- 52 166,7	- 1 558,0	5 598,1	
Årsresultat	- 52 166,7	- 1 558,0	5 598,1	10 344,0

Balanserapport			
Øvre Vakås Tomtefestelag			
Gjelder periode 01.01.2022 - 31.12.2022			
	2021	Endring	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
1500 Kundefordringer	7957	21654	29611
1749 Andre forskuddbetalte kostnader	3474	-3474	0
1920 DnB drift	183427,32	-13996,55	169430,77
	194858,32	4183,45	199041,77
SUM EIENDELER	194858,32	4183,45	199041,77
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Egenkapital (innskutt og opptjent)			
2050 Annen egenkapital	-194028,3	-5598,05	-199626,35
Udisponert resultat			
Udisponert resultat	0	0	0
Sum egenkapital (inkl, udisp. resultat)	-194028,3	-5598,05	-199626,35
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
2400 Leverandørgjeld	584,58	0	584,58
2910 Gjeld til ansatte	-1414,6	1414,6	0
	-830,02	1414,6	584,58
Sum gjeld	-830,02	1414,6	584,58
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	-194858,32	-4183,45	-199041,77
Avvik	0	0	0

REVISORS BERETNING FOR 2022

Revisjon av regnskap 2022 Øvre Vakås Tomtefestelag

Undertegnede bekrefter å ha gått igjennom regnskapet for ØVT og tatt stikkprøver av bilag med fokus på store eller avvikende beløp. Det er tatt stikkprøver og kontrollert bankkontoutskrifter og fakturaer. Medlemslister er kontrollert mot innbetalinger.

Regnskapet er bokført oversiktlig i elektronisk regnskapssystem (Visma) med bilag vedlagt. Alle kontrollerte bilag har vært korrekte, og de har vært godt merket.

Bokført saldo i bank (DNB) per 31.12.2022 var kr 169 430,77.

Regnskapsresultat 2022 er overskudd kr 5 598, 05 som føres til egenkapitalen.

Egenkapital per 31.12.2022 er kr 199 626,35.

Ut fra de kontroller som er foretatt konkluderer jeg med at regnskapet viser et korrekt bilde av vellets økonomiske situasjon per 31.12.2022.

Vakås, 11. mars 2023



Beate Krokan Carlsson

Tel. 400 36137

E-post: beatekc@online.no

VALGKOMITEENS INNSTILLING

INNSTILLING FRA ØVT'S VALGKOMITÉ TIL ÅRSMØTE MARS 2023 BLIR LAGT UT PÅ FACEBOOK OG DELT UT PÅ ÅRSMØTET DEN 29. MARS.

JOKER`N – DEN NYE BUTIKKEN PÅ HJØRNET

Av Cathrin Skogly Pedersen

Det var med tungt hjerte vi fikk vite at Matkroken skulle legges ned. Men kort tid etterpå kom gladnyheten om at ny søndagsåpen butikk ville komme.



Butikken drives av Maninderjit Singh og Mandeep Singh. Mandinderjit kom til Norge fra India med sin kone i 2013 og startet raskt på norsk kurs og i jobb. Han jobbet på Joker`n Billingstad i 5 år, og i 2018 fikk han og hans bestevenn Mandeep muligheten til å leie Joker`n Billingstad og drive butikken. Det hadde gått dårlig med butikken da de tok over, men det snudde fort når disse gutta tok tak.

Mandinderjit ønsket å starte butikk fordi han er interessert i mennesker og raskt ville være seg språket. Han syntes butikksjef hørtes spennende ut fordi da kunne han interagere med andre mennesker.

Butikkdrømmen på Vakås startet med at de fikk nyss om at Matkroken på Vakås skulle legges ned. De hadde i lengre tid lett etter lokale for å starte en butikk til i Asker, og de tok raskt kontakt med Norgesgruppen og fikk først tilbud om å starte en stor butikk, men det var de ikke interessert i.

De ønsket å drive en liten butikk med muligheter for å holde åpen på søndager, og hvor de kunne selge friske blomster og ferske bakevarer. Det gikk Norgesgruppen med på, og de har gjort en stor investering her på Vakås.

Den første tiden som butikkeier her på Vakås har vært opp og ned, men veldig hyggelig. Salget gikk veldig bra i starten, men de ser en nedgang. De håper vi som bor i nabolaget her kan hjelpe til med å spre ordet om at Joker`n på Vakås finnes, og hva butikken har å by på. Vi som bor her skal kunne påvirke hvilke varer som er tilgjengelig, og til sommeren er planen å ha et bredt utvalg av blomster. Er det noe du ønsker er det bare å ta kontakt med butikkeier og han vil hjelpe deg.

Joker`n Vakås har mange gode tilbud hver uke på hverdagsvarer, og ekstra gode kupp i helgene. Følg med i Joker`n appen eller på Facebook. Hvis butikken er utsolgt for tilbudsvare kan du be om å få en garantilapp som sikrer deg tilbudspris på varen når butikkhyllen er fylt opp igjen.

De har også innført gratis vareleveranse til eldre mennesker som ikke har mulighet til å gå til butikken eller bære med seg varer hjem. Bestilling kan du gjøre over telefon. Handler du for over 300,- vil de ansatte kjøre hjem varene til deg (utkjøring 3 ganger i uken). Spør i butikken, så får du hjelp. Det vil også bli hengt opp oppslag i butikken om tilbudet om hjemkjøring.

Styret i tomtefestelaget har et håp om at nærbutikk brukes av oss og kan forbli et samlingspunkt og nærbutikk slik det er i dag lang tid fremover. Det betyr mye for alle oss som bor her på Vakås å ha en nærbutikk å gå til.

INTERVJU MED TORE BØRSUM

Av Karine Mathisen

Vakås er virkelig et flott sted å bo! Det kan Tore Børsum skrive under på. Han har bodd i Vakåsveien 68 siden husene her ble bygget i 1959/1960.

Tore er født i 1929 og fyller 94 år i 2023. Han er utdannet radiotelegrafist og ingeniør, og har hatt mange spennende jobber i blant annet Marinen, Widerøe og Siemens. Han har hatt ansvar for radioutstyr i fly, vært med å sette opp fjernsynsmaster som Tryvannstårnet, og importert TV-busser til Norge fra Tyskland.

Det var Kirkedepartementet som ga klarsignal til utbyggingen på Øvre Vakås på slutten av 1950-tallet. De som jobbet i et departement kunne bygge enebolig, og andre kunne bygge tomannsbolig. Det var vanlig at man eksempelvis støpte grunnmur selv for å få lån i banken. Tore har selv støpt grunnmuren og laget påbygg til boligen sin.

På den tiden var det færre hus i området og masse skog. Mange av trærne i området var merket, og ble kontrollert av landbruksskolen på Sem. Trærne i hagen ble etter hvert hugget, da ble hagen fin og husstanden ble sikret fyringsved for flere vintre.

Tore flyttet til tomannsboligen i Vakåsveien 68 i 1960 med kone og 3 barn. I den andre delen av tomannsboligen flyttet barndomsvennen og redaktør i Budstikka, Dagfinn Aas inn. De to har hatt mye glede av hverandre frem til Dagfinn gikk bort i 2017.

Det vrimlet av barn på Vakås i begynnelsen, forteller Tore. Det var et godt miljø og barna lekte i gatene og på Leikarvollen. Det hendte også at barna lekte med tjæren som var ment til grunnmuren til husene, og måtte de vaskes rene. Barna altså.

Det var mange aktiviteter på Leikarvollen. På 17. mai var det leker for barn og Vakås hadde sitt eget «skramleorkester» der barna brukte grytelokk og kasseroller som instrument. Det var også skirenn på Leikarvollen. Det var et populært samlingspunkt. Videre var det et rikt dyreliv på Vakås. På Leikarvollen var det fasaner, pinnsvin var et vanlig syn og det fantes en rumpetrolldam i området, som dessverre er borte i dag.

Tore forteller om butikkenes historie på Vakås. Der begravellesbyrået Fonus er i dag, i krysset mellom Vakåsveien og Kirkeveien, var det tidligere en butikk som alle kalte «Børsen». Der kunne man handle «på bok». Tore og familien hadde kjøleskap hjemme, men de leide en elektrisk fryseboks som stod utenfor butikken. Der Joker Vakås er i dag startet kononialbutikken opp i 1960 i en gammel buss.

Tore synes det er like flott å bo på Vakås i dag som da han flyttet inn i 1960. Det er et flott sted for barn med perler som Leikarvollen og Semsvannet i nærheten. Strøket har ikke forandret seg så mye og det er ikke bygget så mange nye hus. Det er godt naboskap og alle er hyggelige med hverandre. Det finnes ikke noe bedre sted å bo!

Så hva er nøkkelen til et langt godt liv på Vakås? Tore har hatt mye glede av naboen Dagfinn, hagen, med beskjæring av trær, høsting av epler, saft- og vinproduksjon og store tomatplanter på verandaen. Han har familie i nærheten og treffer barn og barnebarn. Dagene går fort og han har aldri hatt problemer med å fylle hverdagene med praktiske gjøremål. Det er nøkkelen til et langt og godt liv på Øvre Vakås!

VEDTEKTER FOR ØVRE VAKÅS TOMTEFESTELAG

Vedtatt på konstituerende generalforsamling 11.5.64 og godkjent av Kirkedepartementet 8.7.64. Oppdatert pr. 30.01.2000. Vedtatt på årsmøtet 28.03.2000 og godkjent av Kirkedepartementet. Revidert sist på årsmøte 12. mars 2018.

§ 1. Lagets virkeområde.

Øvre Vakås Tomtefestelag er et lag av festere og eiere av parseller utskilt av eiendommene gnr. 1, nr. 68, 69 og 70 i Asker. Per 01.01.2016 utgjør dette Jacob Neumanns vei 1–33, Hulda Garborgs vei 2–47, Vakåsveien 47-75, Greverudveien 5–20, Jon Fossums vei 2, 4, 6, 8 og 10, Brusetskollen 34–35, Klokkejordet og Tilla Valstads vei.

§ 2. Formål.

Laget har til formål:

- å tre inn i de rettigheter og plikter som laget har som festere av gnr. 1, bnr. 68, 69 og 70 i Asker etter festekontrakt av 22.8.59 med Kirkedepartementet.
- å tre inn i lagets kontraktsforhold med Asker kommune.
- å fremme felles interesser for beboerne på Øvre Vakås.

§ 3. Medlemskap kontingent og plikter.

Hver eiendom/parsell som nevnt i § 1 er forpliktet til å være medlem av laget for den tid den festekontrakten som nevnt i § 2 bokstav a, består. Medlemskapet knyttes til eiendommenes eier eller fester i matrikkelen. Nye parseller på området er pliktige medlemmer.

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten til dekning av lagets driftsutgifter. Den forfaller til betaling innen 1. mars hvert år.

Nye og gamle medlemmer skal gi styret melding om kjøp og salg av eiendommer eller partsendringer i festekontrakter slik at styret kan ajourføre lagets medlemsliste. Husstandene bør delta på lagets dugnader.

Et medlem kan som sådan i alle forhold la seg representere ved ektefelle eller myndige personer som er medlem av husstanden.

§ 4. Årsmøtet.

Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av mars. På årsmøtet skal følgende saker behandles:

- Styrets beretning.
- Revidert regnskap.
- Saker som blir reist av styret eller av medlemmene.
- Budsjettforslag, herunder fastsettelse av medlemskontingent
- Valg av styremedlemmer, jfr. § 6.

Styret kan innkalle til ekstraordinært årsmøte når det finner grunn til det og skal gjøre det straks når minst 15 stemmeberettigede medlemmer krever det.

Et årsmøte er beslutningsdyktig når det er lovlig innkalt, jf. § 5. Et medlem kan gi et annet medlem eller myndig person som ikke er medlem av hans/hennes husstand skriftlig fullmakt til å møte for seg. Ingen kan møte med mer enn en fullmakt.

Alle vedtak på årsmøtet treffes med absolutt flertall av de fremmøtte når ikke annet er bestemt i disse vedtekter. Ved stemmelikhet avgjøres valg ved leders dobbeltstemme. Hver eiendom/parsell har én stemme. Valgene skal foregå skriftlig når det kreves av noen stemmeberettiget.

§ 5. Innkalling til årsmøte.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig med minst 14 dagers varsel og sendes sammen med årsberetningen, regnskap i revidert stand og forslag til budsjett og årskontingent, samt oversikt over andre saker som styret ved innkallingen kjenner til.

Medlemmer som ønsker en bestemt sak behandlet på årsmøtet må senest innen utgangen av februar ha sendt inn skriftlig forslag om dette til styret. Ved innkallingen til ekstraordinær generalforsamling oppgis de saker som skal behandles, og dokumenter som foreligger i saken sendes med innkallingen.

§ 6. Valg.

Styret består av leder som velges for ett år om gangen og 4 styremedlemmer som velges for to år. To av styrets medlemmer trer ut hvert år. Det skal også velges 2 varamenn til styret, 1 revisor med varamann og en valgkomite på 3 medlemmer, alle for ett år om gangen. Velges et styremedlem til leder i valgperioden eller kan han/hun av andre grunner ikke fungere trer en vara inn for resten av valgperioden. Årsmøtet kan også velge utvalg som skal ta seg av spesielle saker og sette opp statutter for utvalgene. Alle medlemmer og myndige personer i medlemmers husstand er valgbare.

§ 7. Styrets konstituering og arbeide.

Styret konstituerer seg selv med nestleder, regnskapsansvarlig og andre funksjoner etter behov. Det forestår den daglige ledelse av laget i samsvar med disse vedtekter og vedtak på årsmøtet. Styret skal sende medlemmene referat fra årsmøtet. Lagets firma tegnes av styrets leder sammen med et av de øvrige styremedlemmer. Styret skal føre referat fra sitt arbeid. Dokumenter av betydning bevares for ettertiden.

§ 8. Regnskap og revisjon.

Styret skal sørge for at det føres et oversiktlig regnskap. Regnskapet følger kalenderåret. Styret oversender regnskapet til revisor senest en uke før innkalling til årsmøtet. Revisor skal uten ugrunnet opphold foreta revisjon og sende årsregnskapet tilbake til styret med eventuelle merknader innen innkallingen til årsmøtet skal skje.

§ 9. Endring av vedtekter.

Årsmøtet kan endre disse vedtekter med 2/3 flertall av de fremmøtte. Bestemmelsene i § 3, første ledd, første punktum kan dog ikke endres så lenge festekontrakten med departementet består.

§ 10. Oppløsning av laget.

Oppløsning av laget må vedtas på årsmøte og stadfestes på ekstraordinært årsmøte som holdes fra 2 til 4 uker etter vedkommende årsmøte. Slike vedtak må for å være gyldig oppnå $\frac{3}{4}$ flertall av de fremmøtte stemmer. Forslag om oppløsning må være sendt medlemmene senest 6 uker før årsmøtet. Så lenge som festekontrakten som nevnt i § 2 bokstav a består, kan likevel ikke oppløsning skje uten bortfesterens samtykke.

Visste du at utsiktspunktet lengst øst på Leikarvollen muligens dannet opphavet til navnet Vakås? Vakås kan komme fra verbene vake eller våke. Dette var et godt sted å våke over fjorden fra. Ved utsiktspunktet ligger også to av de seks gravhaugene fra yngre jernalder som er registrert på Øvre Vakås.

