

INNKALLING

ÅRSMØTE 2024 FOR MIDTUNHAUGEN VELFORENING

Tirsdag

23. april 2024 klokken 18.00

Sted: Eventus Midtun Barnehage, Midtunhaugen 179, 5224 Nesttun

Dagsorden:

- 1. Åpning av møtet med valg av referent og ordstyrer**
- 2. Godkjenning av årsmøteinnkalling**
- 3. Årsberetning 2023**
- 4. Godkjenning av regnskap 2023- meddelelse av ansvarsfrihet for styret**
- 5. Budsjett for 2024- og bruk av overskudd**
- 6. Andre saker (styrets saker/innkomne saker)**
- 7. Fastsettelse av medlemskontingent**
- 8. Fastsettelse av styrehonorar**
- 9. Valg til styret**

Alle aktuelle dokumenter (utfyllende informasjon om innkomne saker, regnskap, budsjett osv.) vil bli publisert på www.midtunhaugen.no.

Styret gjør oppmerksom på at et medlem kan la seg representere av et annet medlem eller husstandsmedlem ved fremlegging av skriftlig fullmakt. Et medlem/husstandsmedlem kan bare møte med én (1) fullmakt. Se skjema på baksiden.

Vi gjør oppmerksom på at det vil være et begrenset antall sakslister tilgjengelig på årsmøtet, og ber om at medlemmene selv tar med utskrifter til dette.

I år skal det velges inn 2 nye personer til styret, og vi har fått inn kandidater.

Det er flere viktige saker som skal besluttet på årsmøtet, og vi ønsker at så mange som mulig deltar.

Velkommen til årsmøtet!

Hilsen Styret

Fremlegging av skriftlig fullmakt

Midtunhaugen Velforening

&6

Et medlem kan la seg representere av et annet medlem eller husstandsmedlem ved fremlegging av skriftlig fullmakt. Et medlem/husstandsmedlem kan bare møte med en (1) fullmakt.

Klipp av – leveres på årsmøte

Årsmøte, i Midtunhaugen Velforening, 23.04.2024

Navn: _____ hus nr/seksjon nr: _____
seksjonseier

Jeg er seksjonseier, men har ikke mulighet til å møte på årsmøte. Jeg gir derfor min fullmakt på vegne av meg, til å avgi min stemme:

For alle saker For sak nr _____

Navn med blokk bokstaver: _____ husnr/ seksjon nr:: _____

Underskrift seksjonseier/fullmaktsgiver: _____

ÅRSBERETNING 2023 FOR MIDTUNHAUGEN VELFORENING

1. Velforeningens virksomhet

Velforeningen holder til i Fana bydel, i Bergen kommune. Velforeningen omfatter pr 1.1.2024 totalt 124 boenheter. Midtunhaugen Velforening ble formelt stiftet 28/4-1992, etter en midlertidig beboerforening hadde vært i arbeid i to år. I 2009 fikk velforeningen organisasjonsnummer i Brønnøysund for å stå som eier av fellesarealer. Styret i velforeningen skal ivareta medlemmenes interesser med tanke på opparbeiding, vedlikehold og disponering av velforeningens fellesareal.

Vi benytter BOB som forretningsfører og vår faktura adresse er:

Midtunhaugen Velforening v/ BOB
Postboks 7280
5020 BERGEN

1.1 Bomiljø/sosiale aktiviteter/dugnadsarbeid

Velforeningen har flere grøntareal og fellesområder som trenger jevnlig vedlikehold slik at området skal fremstå som velstelt og vedlikeholdt. Vi arrangerte i 2023 som tidligere år, 2 dugnader i løpet av året, en på våren og en på høsten. Vi satte ut arbeidsoppgaver rundt om på fellesområdet og vi kunne også i år med glede se at flere tok fatt på disse, både i forkant av dugnaden og på selve dagen. I bed C og M fikk vi plantet Hjertetre, vi gleder oss til å se disse vokse frem, dette er nydelige trær i fin høstfarge som kan sette sitt særpreg på området. Vi fikk gjort et godt stykke arbeid både i mai og i september, det er bra. Vi setter stor pris på at dere er med og bidrar til fellesområdet! Vi vil med dette også oppfordre dere som ikke har anledning til å være med på dugnaden om å sette inn dugnadspenger til Velforeningen.

I 2023 fikk vi pyntet midtre lekeplass med julebelysning. Lekeplassen ble mer opplyst, og barna kunne leke der på ettermiddagen i en ellers så mørk tid. Dette ble veldig koselig, og området fikk en lun atmosfære. Velforeningen arrangerte i denne sammenheng et sosialt treff på lekeplassen i starten av desember der vi serverte gløgg, pepperkaker og kakao. Stemning rundt bålpannen var flott. Det var veldig kjekt at flere tok turen denne ettermiddagen. Dette var vi alle enige om at burde bli en tradisjon på haugen.

1.2 Forhold som har intrådt etter regnskapsårets utløp

Det har ikke intrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets utløp som påvirker vedlagte årsregnskap.

1.3 Forutsetning om fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift av velforeningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

1.4 Arbeidsmiljø og likestilling

Velforeningen har ingen faste ansatte. Styret har etter årsmøte i 2023 mottatt etterskuddsbetaling for styrearbeid som ble vedtatt på årsmøte 6.6.2023. Styret har bestått av tre kvinner og to menn, hvor av fire av dem er barnefamilier.

2 Styret og styrets arbeid 2023

2.1 Styrets sammensetning

Styret i Midtunhaugen Velforening har bestått av følgende personer:

Før årsmøte:

Navn	Husnummer	Verv
Tord Hatland	143	Styreleder
Siv Vikestrand Asphaug	260	Nestleder/Kasserer
Kine Hagebø Furnes	65	Styremedlem
Camilla Skudal	196	Styremedlem
Idar Rydland	230	Styremedlem

Medlemmer etter årsmøte

Navn	Husnummer	Verv
Tord Hatland	143	Styreleder
Siv Vikestrand Asphaug	260	Nestleder/Kasserer
Ingrid Danielsen	69	Styremedlem
Camilla Skudal	196	Styremedlem
Idar Rydland	230	Styremedlem

På årsmøtet 6. juni 2023 ble Ingrid Danielsen valgt inn i styret. Styret konstituerte seg selv 12.6.2023

Styret har holdt søkelys på årsmøte oppgaver og avklaring av ansvarsområder innen stikkveier, parkeringsplasser, elbil lading og utvendige kummer, dialog med Heldal Eiendom og utbygging, oppfølging av vinter- og sommervedlikehold, dugnader, utbedring av grøntområder, økonomi og innkommende saker.

Styremedlemmer:

- Komplette antall styremedlemmer iht. vedtekter

Varamedlemmer til styret og valgkomité:

- På årsmøte ble det vedtatt og fjerne varamedlemmer i vedtektene. Styret tar ansvar selv for valgkomite og å rekruttere medlemmer inn i styret.

2.2 Møtevirksomhet

Det har vært gjennomført seks styremøter i 2023 i tillegg til årsmøtet.

Styret har hatt kontakt med forretningsføreren BOB om den daglige drift av velforeningen.

2.3 Saker som har vært behandlet av styret

Sommervedlikehold-grøntområder

Velforeningen har benyttet BOB sin eiendomsavdeling for klipping av gressareal i området og er fornøyd med

oppfølgingen av dette.

Vintervedlikehold-Brøyting/salting

Vi fortsetter med vinterbrøyting i området med BOB og det er fremdeles viktig at våre medlemmer bidrar med strøying av sideveier med salt/sand fra strøkasser ved behov.

Velforeningen har fortsatt tatt ansvar for vinterbrøyting av felles vei ned til Velforeningen Midtunhaugen 76-96, fra kommunal vei ned til transformator ved 96e. Dette for å sikre godt vintervedlikehold på vår parkeringsplass ved rekke 100-128. Faktura for dette deles mellom Midtuntoppen, oss og Velforeningen Midtunhaugen 76-96.

Midtuntoppen, (det nye Borettslaget/velforeningen), vil bli koblet på, og vil også delta med å dekke utgifter for vintervedlikehold av fortau (ny 24.11.23) og vei ned til området. Vi må også evt. se på de øvrige eiere som benytter veien.

Heldal Eiendom AS -Midtuntoppen-Byggearbeider nytt boligfelt

De fleste av beboerne flyttet inn desember 2023. Heldal legger ny asfalt ved parkering ved rekke 100-128 og ned til garasje anlegg samt styret har bestilt Heldal til å legge betong kantstein rundt bed. Det blir montert betong fundament for fremtidig mulighet til å sette opp et parkeringsskilt.

Grøntområde felt A, ved rekke 100-128

Her skal bed vedr transformator utbedres iht. avtale. Her fjernes busker og grønt deponi bak transformator, jord, duk og lav beplantning for å hindre sikt ved stikkvei

Grøntområde felt B, ved rekke 100-128, skal tilbakeføres mot fortau, og vil sommeren 2024 følges opp, og sørge for at den er tilbakeført iht. avtale.

Lekeplasser

Styret bestilte i oktober kontroll av lekeplassene på Midtunhaugen. Inspeksjon ble utført den 16.10.2023 av Prosjektinspeksjon v. Sertifisert Inspektør Arne Eide-Olsen.

I etterkant av mottatt rapport har styret begynt innhenting av tilbud for utbedring av feil og mangler på felt F og I, samt vurdering av muligheter for å forbedre tilbudet på nedre lekeplass (felt F). Dette er et arbeid som pågår i skrivende stund.

Pliktig medlemskap i Velforeningen

Det er pliktigmedlemsskap i velforeningen, se vedtekter på vår nettside.

Utbedring av fellesområder på Midtunhaugen

Vi fortsetter vårt arbeid med oppgradering av grøntarealet. I denne omgang prioriteres beplantning av oppgraderte bed der grunnarbeidet er tatt. I tillegg tar vi fatt på bed G, og resterende deler av L. Her skal det gjøres noe grunnarbeid og få på plass beplantning og elvestein. Dette er så langt vi kommer med de midler som ble bevilget på forrige årsmøte. Det er som sist Arna Jordsortering som tar oppdraget denne gang. De gjør godt arbeid, og er konkurransedyktig på pris.

6.2 Eierforhold og ansvar

På årsmøtet i 2023 ble det vedtatt å gå mer i dybden på eierforhold og ansvar. Styret har jobbet videre med dette og kommet fram til at dette fremdeles er en utfordrende og vanskelig sak, sammenfattet under:

«Fellesanlegg» og «fellesareal» er to forskjellige begreper som ofte brukes innen eiendomsforvaltning. Fellesanlegg refererer vanligvis til infrastrukturen, dvs. **installasjoner og utstyr**

som er felles for alle (vei, vann og kloakk), mens fellesareal refererer til **områder** eller fasiliteter *innenfor* eiendommen som er tilgjengelige for bruk av for alle.

En privat vei er altså fellesanlegg og ikke en del av fellesareal. Fellesareal er de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenheten. Dette kan være innendørs eller utendørs, som felles trappeoppganger, loft- og kjellerrom, lekeplasser og parkeringsplasser. En privat vei er en vei som eies av enkeltpersoner eller organisasjoner, og den kan være åpen for allmennheten eller bare for bruk av eierne av eiendommene som grenser til veien. Hvis en privat vei blir brukt som felles adkomst for flere eiendommer, har hver eier, bruker eller den som har bruksrett plikt til å holde veien i forsvarlig og brukbar stand.

Det framgår av velforeningens vedtekter § 1 at eier av bolig skal delta solidarisk i drift og vedlikehold av *fellesanleggene* mens velforeningen iht. § 3 skal ivareta medlemmenes interesser hva angår opparbeiding og disponering av *fellesarealer*. Vedtektenes § 5 fastslår at styret ikke kan treffe avgjørelser av økonomisk betydning for medlemmene utover nødvendige utgifter til dekning av velforeningens primære gjøremål, jfr. § 3.

Det har av forskjellige styrer opp gjennom årene vært utøvd ulik praksis når det gjelder finansiell støtte til vedlikehold og utbedring av private veier, alt fra full dekning til delvis eller ingen dekning av kostnader.

Det finnes ingen formelle begrensninger på hva en velforening kan befatte seg med, så i prinsippet kan Midtunhaugen Velforening også kunne påta seg ansvar for drift og vedlikehold av fellesanleggene, herunder private veier. Dette vil i så fall kreve endringer og presiseringer av velforeningens vedtekter, og ikke minst medføre en betydelig utgiftsøkning som må finansieres med en vesentlig økning av medlemskontingenten.

Nabovarsel, søknad om dispensasjon

Søknad om dispensasjon Viser til Deres saksnummer BYGG-2022/22270, bruksendring og fasadeendring på gnr/bnr. 43/315. I forbindelse med nevnte saksnummer søkes det med dette om dispensasjon. Dispensasjonssøknaden ønskes behandlet som egen sak, men må ses i sammenheng med nevnte tiltak. Bakgrunn Det er gitt godkjenning til fasadeendring og bruksendring av ett areal på 1553m² fra kontor til lagerareal i eksisterende bygg. Eiendommen inngår i reguleringsplan for Fana, gnr. 43 bnr. 315 m. fl. Midtunhaugen, nasjonal arealplan-ID 1201_63730000.



(Flyfoto av eiendommen)

Styret har sett på saken sammen med tidligere styremedlem og nærmeste nabo og finner ikke noe som gir grunnlag for videre oppfølging av Velforeningen.

3.Velforeningens økonomi - årsregnskap 2023

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for velforeningen er i henhold til kontrakt utført av Bergen og Omegn Boligbyggelag. Kostnad for forretningsførsel og revisjon beløp seg til kr. 2268 pr. mnd.

3.2 Velforeningens eiendomsmasse og forsikring

Av materielle eiendeler eier Velforeningen per dags dato ingen eiendeler. Velforeningen har forsikring hos If Skadeforsikring. Forsikringen gjelder to lekeplasser. Årspremien er kr. 3852,-.

3.3 Velforeningens avtaler

Vi har 31.12.2023 avtale med BOB som forretningsfører og på sommer og vintervedlikehold samt If Forsikring på lekeplasser. Vi har også opprettet kundeforhold med Hageland (kun godkjente bestillinger via styret).

3.4 Kommentarer til resultatregnskapet for 2023

Regnskapet for 2023 finnes som vedlegg nr. 1.

Regnskapet for velforeningen er pr 31. desember 2023 gjort opp med et negativt resultat på -40 485,-, mot et budsjettert negativt resultat på kr -29 000.

Laget har pr 31. desember 2023 disponible midler på kr 456 050 og egenkapital på samme beløp

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettviseende bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2023.

Kommentarer til årsregnskapet:

- Årsaken til at det er bokført et høyere beløp på styrehonorar er at vi har lagt inn en avsetning for honoraret, se note 5 for spesifikasjon på honorar og avsetning
- Høyere driftskostnader skyldes i hovedsak høyere kostnad på snømåking og brøyting
- Renteinntekt bank gjelder renter på driftskontoen deres, pr i dag får dere en rente på 4,25 % på disse midlene

3.5 Meddelelse av ansvarsfrihet for styret

På årsmøtet i 2023 ble det vedtatt under punkt 4.5 at styret ikke kan stilles til ansvar for feil i budsjett og regnskap.

4. Fastsettelse av kontingent

Kontingent pr 1.1.2024 er kr 2800

5. Godkjenning av budsjett 2024

Budsjettoppstillingen kan sees sammen med regnskapet som følger vedlagt. Inntektene til velforeningen består hovedsakelig av kontingenter fra boenhetene. Her under kalt felleskostnader. $124 \text{ boenheter} * 2800 \text{ kontingent} = 347\,200,-$

I budsjettet for 2024 ønsker vi fortsatt å bruke av disponible midler på konto, og derfor har vi satt opp et budsjett som går i minus, 280 tusen.

150 tusen av dette ble godkjent på årsmøtet i fjor på oppgradering av grøntareal.

Vi ønsker å avsette 154 tusen til å oppgradere området ved nedre lekeplass. Vi ser på ulike løsninger for området som vil øke verdien av området.

Normalt sett er den største utgiftsposten på budsjettet utgifter til salting og brøyting, den ligger under posten "andre driftskostnader" på 110 000.

Det vil bli 6 % dyrere med regnskapsfører i 2024, og et generelt høyere kostnader på varer og tjenester i 2024.

Bergen, den 20.3 2024

Styret i Midtunhaugen Velforening

Tord Hatland
Styreleder

Siv Vikestrand Asphaug
Nestleder

4. Godkjenning av regnskap 2023- meddelelse av ansvarsfrihet for styret

Regnskapet for 2023 finnes som vedlegg nr. 1.

Regnskapet for velforeningen er pr 31. desember 2023 gjort opp med et negativt resultat på -40 485,-, mot et budsjettet negativt resultat på kr -29 000.

Laget har pr 31. desember 2023 disponible midler på kr 456 050 og egenkapital på samme beløp

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettviseende bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2023.

Kommentarer til årsregnskapet:

- Årsaken til at det er bokført et høyere beløp på styrehonorar er at vi har lagt inn en avsetning for honoraret, se note 5 for spesifikasjon på honorar og avsetning
- Høyere driftskostnader skyldes i hovedsak høyere kostnad på snømåking og brøyting
- Renteinntekt bank gjelder renter på driftskontoen deres, pr i dag får dere en rente på 4,25 % på disse midlene
-

Meddelelse av ansvarsfrihet for styret

På årsmøtet i 2023 ble det vedtatt under punkt 4.5 at styret ikke kan stilles til ansvar for feil i budsjett og regnskap.

5. Godkjenning av budsjett 2024- og bruk av overskudd

Budsjettoppstillingen kan sees sammen med regnskapet som følger vedlagt.

Inntektene til velforeningen består hovedsakelig av kontingenter fra boenhetene. Her under kalt felleskostnader. 124 boenheter * 2800 kontingent = 347 200,-

I budsjettet for 2024 ønsker vi fortsatt å bruke av disponible midler på konto, og derfor har vi satt opp et budsjett som går i minus, 280 tusen.

150 tusen av dette ble godkjent på årsmøtet i fjor på oppgradering av grøntareal.

Vi ønsker å avsette 154 tusen til å oppgradere området ved nedre lekeplass. Vi ser på ulike løsninger for området som vil øke verdien av området.

Normalt sett er den største utgiftsposten på budsjettet utgifter til salting og brøyting, den ligger under posten "andre driftskostnader" på 110 000.

Det vil bli 6 % dyrere med regnskapsfører i 2024, og et generelt høyere kostnader på varer og tjenester i 2024.

6. Andre saker (styrets saker/innkomne saker)

6.1.

Innstilling til årsmøtet ang utbedring av nedre lekeplass.

Ved årlig lekeplasskontroll ble det oppdaget flere mangler på lekestativene på nedre lekeplass. Dissestativet og rutsjebanen bør henholdsvis repareres/ fjernes/ erstattes. Dette må utbedres snarlig, og styret ønsker samtidig å fremme forslag om å videreutvikle dette området når det uansett må gjøres forbedringer.

Det har vært utført en befaring av et firma som påfølgende har kommet et tilbud som gir innsikt i potensielle kostnader for utbedring av mangler fra lekeplasskontrollen.

Styret ønsker å innhente innspill blant Midtunhaugens beboere angående hvilke aktivitetsmuligheter som kan være aktuelle, både for å øke bruk av dette området, og å kunne skape en sosial arena. Området nedre lekeplass ligger på er godt beplantet med bærbusker og frukttrær, men er lite i bruk pr dags dato.

Det har på tidligere årsmøter (2018/19) vært diskutert fastmontert tønnegrill ell. som et tiltak for å fremme en sosial arena, og dette er også noe som styret foreslår vurdert i denne prosessen. Forslag som allerede er kommet inn er feks. apparater som utfordrer fysisk bevegelse.

Avhengig av hvilke forslag som fremmes av beboerne kan dette potensielt bli en prosess som må deles opp, men det må uansett bevilges midler til det som må repareres/ erstattes /fjernes. Det er kommet inn forslag fra medlem om et ønske om å etablere deler av lekeplass til blomstereng blant annet.

For å kunne gjennomføre en utbedring må det vedtas midler av årsmøtet til dette, og styret foreslår at det bevilges 150.000kr til dette.

Fra medlemmer i nr 51 Irene Thorsnes og Bård Midtbø er det kommet inn et ønske om å etablere deler av av plenen på nedre lekeplass til blomstereng. Dette vil sees i sammenheng med oppgradering av lekeplassen som neste styret vil jobbe videre med.

Forslag til vedtak:

1: Styret tildeles NOK 150 000 til utbedring av nedre lekeplass.

2: Årsmøter velger annet beløp.

6.2 Vedlikeholdet av private veier med tilhørende infrastruktur.

På årsmøtet i 2023 ble det vedtatt å gå mer i dybden på eierforhold og ansvar. Styret har jobbet videre med dette og kommet fram til at dette fremdeles er en utfordrede og vanskelig sak, sammenfattet under:

«Fellesanlegg» og «fellesareal» er to forskjellige begreper som ofte brukes innen eiendomsforvaltning. Fellesanlegg refererer vanligvis til infrastrukturen, dvs. **installasjoner og utstyr** som er felles for alle (vei, vann og kloakk), mens fellesareal refererer til **områder** eller fasiliteter *innenfor* eiendommen som er tilgjengelige for bruk av for alle.

En privat vei er altså fellesanlegg og ikke en del av fellesareal. Fellesareal er de delene av

eiendommen som ikke inngår i bruksenheten. Dette kan være innendørs eller utendørs, som felles trappeoppganger, loft- og kjellerrom, lekeplasser og parkeringsplasser. En privat vei er en vei som eies av enkeltpersoner eller organisasjoner, og den kan være åpen for allmennheten eller bare for bruk av eierne av eiendommene som grenser til veien. Hvis en privat vei blir brukt som felles adkomst for flere eiendommer, har hver eier, bruker eller den som har bruksrett plikt til å holde veien i forsvarlig og brukbar stand.

Det framgår av velforeningens vedtekter § 1 at eier av bolig skal delta solidarisk i drift og vedlikehold av *fellesanleggene* mens velforeningen iht. § 3 skal ivareta medlemmenes interesser hva angår opparbeiding og disponering av *fellesarealer*. Vedtektenes § 5 fastslår at styret ikke kan treffe avgjørelser av økonomisk betydning for medlemmene utover nødvendige utgifter til dekning av velforeningens primære gjøremål, jfr. § 3.

Det har av forskjellige styrer opp gjennom årene vært utøvd ulik praksis når det gjelder finansiell støtte til vedlikehold og utbedring av private veier, alt fra full dekning til delvis eller ingen dekning av kostnader.

Det finnes ingen formelle begrensninger på hva en velforening kan befatte seg med, så i prinsippet kan Midtunhaugen Velforening også kunne påta seg ansvar for drift og vedlikehold av fellesanleggene, herunder private veier. Dette vil i så fall kreve endringer og presiseringer av velforeningens vedtekter, og ikke minst medføre en betydelig utgiftsøkning som må finansieres med en vesentlig økning av medlemskontingenten.

Forslag til vedtak:

1. Velforeningen skal ikke dekke kostnader til det generelle vedlikeholdet av private veier med tilhørende infrastruktur, herunder gangstier og parkeringsplasser, uavhengig av hvem som er grunneier i det enkelte tilfelle.
2. Hvis pkt. 1 vedtas, vil styret at det må tilføres tekst i vedtektenes §3. Dette for at hvert enkelt medlem skal behandles likt uavhengig om de bor på kommunal veg, Midtunhaugen Velforeningen grunn, eller Nydal Eiendoms eiendom.
3. *Skal styret arbeide videre med saken? Hvis ja, ber vi om midler for å innhente nødvendig konsulent og juridisk bistand til å kartlegge en forventet økning av medlemskontingenten. Dette vil og medføre større bruk av styrets tid og det vil gå på bekostning av de oppgavene styret i utgangspunktet er ønsket å jobbe med, som er etter § 3, å ivareta medlemmenes interesser hva angår opparbeiding og disponering av fellesarealer.*

7. Fastsettelse av medlemskontingent

Innstilling:

Styret anbefaler å ikke oppjustere medlemskontingent

Forslag til vedtak:

Medlemskontingent justeres ikke, opprettholder kr. 2800

8. Fastsettelse av styrehonorar**Innstilling:**

For året 2023 søker styret årsmøte om styre honorar kr30.000 til fordeling i styret iht. vedtektene.

Forslag til vedtak:

1. Styrehonorar fastsettes til kroner 30.000 for sitt arbeid i styreåret som har gått.
2. Årsmøtet vedtar annet beløp

9. Valg av styre**Innstilling til valg av styret for 2024/2025:**

Styremedlemmer:		
Emilie Hetleøen	nr 112	Ny valg
Ole Sverre Myklebust	nr 65	Ny valg
Siv Vikestrand Aspfaug	nr 260	Gjenvalg 2-år
Tord Hatland	nr 143	Gjenvalg 1-år (forbehold vedtak pkt8)
Ingrid Danielsen	nr 69	1-år igjen
Styremedlemmer som går ut av styret:		
Camilla Skudal	nr 196	

Vi takker dem begge for innsatsen i styret.

Vedlegg 1 Kart over fellesområder



Vedtekter for Midtunhaugen Velforening

Oppdatert 20.06.2022

§ 1 Eier av bolig/boligseksjon har plikt til å være medlem iht. paragraf 6 i kjøpekontrakt. «Kjøper får bruksrett til det private felles vei, vann og kloakkanlegg som er opparbeidet, og skal delta solidarisk i drift og vedlikehold av fellesanleggene sammen med de øvrige brukerne.» Med eier i disse vedtektene menes gårds- og bruksnummer. Ved salg av bolig er selger pliktig til skriftlig å informere styret og forretningsfører om eierskiftet.

§ 2 Velforeningen skal ha et styre bestående av minst fem (5) medlemmer: leder, nestleder, kasserer og minst to styremedlemmer. I tillegg velges det to varamedlemmer (ikke personlige). Representantene velges for en periode på to år. Det skal tilstrebtes at en del av styret er på valg hvert år, slik at tre av styremedlemmene velges det ene året, og de to resterende er på valg påfølgende år. Eier er forpliktet til å motta valg til styret, men er ikke forpliktet til å motta gjenvalg når denne sitter i styret. Styret mottar etterskuddsvis honorar for sitt arbeid. Styremedlemmer fordeler innbyrdes honoraret og leder skal som utgangspunkt, få tildelt et beløp som ligger høyere enn øvrige medlemmer i styret for sitt ekstra arbeid. Størrelsen på honoraret fastsettes av Årsmøtet.

§ 3 Velforeningen skal stå som eier av fellesarealer. Under fellesareal inngår ikke garasjeanlegg og kloakkpumper som ikke overtas av det offentlige. Velforeningen skal ivareta medlemmenes interesser hva angår opparbeiding og disponering av fellesarealer, samt vedlikehold.

§ 4 Hver eier plikter å bære sin del av utgiftene til driften av velforeningen, innenfor det ansvarsområde vedtektene beskriver. Medlemmene betaler årlig kontingent og deltar i nødvendig finansiering av foreningens oppgaver. Kontingentens størrelse fastsettes på årsmøtet, og fastsetting av kontingenten er gjeldende fra 1. januar påfølgende år. Den som står som juridisk eier av boligen 1. januar er juridisk eier av fakturaen.

§ 5 Styret avholder møter etter innkalling fra leder. Det skal som minimum avholdes ett møte i kvartalet. Styret utfører sine gjøremål iht. fullmakter fra fellesmøter/årsmøtet. Styreleder og ett styremedlem i fellesskap har signaturrett og prokura. Styret kan ikke treffe avgjørelser av økonomisk betydning for medlemmene utover nødvendige utgifter til dekning av velforeningens primære gjøremål, jfr. §3.

Styret gjennomfører årsmøtet innen utgangen av juni. Styret kan innkalle til fellesmøter når de finner dette nødvendig eller når minst 20% av medlemmene krever det. Ved avstemminger i styret har hver styrerepresentant en stemme. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme. Styremedlemmer som avslutter sitt arbeid i styret på årsmøtet, danner en valgkomité i forkant av årsmøtet. Valgkomitéen sitt arbeid er å forsøke å rekruttere ett tilsvarende antall medlemmer som avslutter sitt arbeid i styret på årsmøtet.

§6 Varsel om årsmøte eller fellesmøte skal skje med minst 14 dagers varsel. Saker som et medlem ønsker behandlet på årsmøtet må rettes skriftlig til leder innen en dato som fastsettes av styret. Saker som skal behandles på årsmøtet må gjøres tilgjengelig senest ti (10) dager før årsmøtet. Melding om denne fristen skal sendes skriftlig til medlemmene minst 14 dager på forhånd.

Årsmøtet/fellesmøtet er beslutningsdyktig med de medlemmene som er til stede. Ved valg og eventuelle avstemninger har hver eier boligenhet en (1) stemme. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme. Et medlem kan la seg representere av et annet medlem eller husstandsmedlem ved fremlegging av skriftlig fullmakt. Et medlem/husstandsmedlem kan bare møte med en (1) fullmakt.

Avgjørelser som endrer bruken av fellesareal, skal treffes av årsmøtet/fellesmøtet.

Forslag til endringer skal være utstedt sammen med innkalling.

Alle beslutninger skjer med alminnelig flertall. Vedtektsendringer kan imidlertid vare vedtas på årsmøtet og krever minst 2/3 flertall. Votering skal skje skriftlig hvis en eller flere stemmeberettigede forlanger det. Bare medlemmer som har innbetalt den fastsatte kontingent har stemmerett på årsmøtet/fellesmøtet.

§7 Henvendelser rettes skriftlig til lederen.

§ 8 På årsmøtet skal behandles;

- Revidert regnskap
- Anvendelse av overskudd
- Meddelelse av ansvarsfrihet for styret
- Budsjettforslag, fastsettelse av medlemskontingent og styrehonorar.
- Valg til styret, jfr. §§ 2 og 6
- Andre eventuelle saker som fremgår av innkallingen