Møtereferat 6.april -22

**Tema:** Årsmøte Marinevold hageby velforening

**Sted:** Huset, Marinevold hageby

**Dato og tid:** 06.04.22 kl. 20.00

**Referent:** Don Ransi Liyanarachi

**Deltagere:**

Fra styret:

Marianne Videm (styreleder)

Tonje Nordby (styremedlem)

Don Ransi Liyanarachi (styremedlem)

Mary Arnesen (styremedlem/husansvarlig)

Hedda Clifford (varamedlem)

Stig Viste (varamedlem)

9 øvrige medlemmer

Totalt antall stemmer 14 + 2 forhåndsstemmer = 16

* Forhåndsstemme 1: Stemmer for styrets forslag
* Forhåndsstemme 2: Stemmer for styrets forslag men avstår fra å stemme ved valg av nytt styre

Saksliste for årsmøte 2022

1. Åpning ved velforeningens leder
2. Valg av dirigent og referent
3. Årsberetning
4. Regnskap og revisorenes beretning
5. Innkomne forslag
6. Bruk av bydelshuset og fellesarealer
7. Snørydding og parkering
8. Honorar
9. Budsjettforslag og fastsetting av medlemskontingent
10. Valg
11. Informasjon fra styret
12. Eventuelt

# Årsberetning 2021

Styret har i 2021 jobbet med følgende saker:

Oppgradering av huset

Olsen bygg og rehabilitering ble leid inn til å isolere og skifte kledning på Husets langvegger og bytte vinduer på Husets vestvegg.

Utvendig ble Huset malt på dugnad.

Også hovedrommet er blitt oppgradert.

* Defekt ventilasjonsvifte er erstattet.
* Vegger og tak er malt på dugnad
* Lampene, panelovner og gardiner er byttet ut.
* De gamle sofaene er erstattet med sofaer kjøpt på Finn.no

Fellesområdene

* Avtalen med Crystal service om gressklipping er sagt opp og en robotgressklipper er innkjøpt og installert. Aldri har gressplenene vært så fine som i 2021.
* Lekeområdet er oppgradert med sandkasse, småbarnssklie, dokkehus og nye husker på det gamle huskestativet.
* Marinevold hagelag er opprettet og en parsellhage med pallekarmer er etablert på fellesområdet
* Styret ser på videre utvikling av bydelshuset og fellesområdene rundt for å øke bruken av dette til beste for foreningens medlemmer.

Jubileumsfeiring

* Det var i utgangspunktet planlagt utsatt 100 års feiring, men dette utsettes grunnet pandemisituasjon.

Dugnad

* Det ble gjennomført dugnad i flere omganger, som inkluderte arbeider på fellesområdet (se over). I tillegg til arbeidet med Huset ble det ryddet i fellesområdene. På området som grenser mot Udbyes gate ble det gjort en innsats for å fjerne villnis og søppel.

Snørydding og strøsand

* TOBB drift har tidligere vært ansvarlig for snørydding av Midtergata. Medlemmene har opplevd at det måtte falle mye snø før brøytemannskapene kom. Kvaliteten på arbeidet kunne også ha vært bedre. Styret valgt derfor å bytte til Din vaktmester. Kostnaden er lavere og i tillegg inkluderes strøing.
* Styret arbeidet med utbytting av gamle strøsandkasser. Disse erstattes av plastkasser.

Kontingent

* Det ble på årsmøtet i 2021 vedtatt at medlemskontingenten fastsettes ut fra boligstørrelse slik at en kontingent betales for en halv tomannsbolig og en 1/4 av firemannsboligen, mens dobbelt kontingent betales for eneboliger. Dette gir samtidig eiere av eneboliger to medlemskap og to stemmer på årsmøtet.

**Årsberetning godtas enstemmig med følgende merknad:**

«Flere beboere mener at snørydding ikke fungerte adekvat. «Det aldri vært så ille som i år». Det nye styret må finne løsning på snødepot.»

# Regnskap 2021

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Utgifter** |  |  | **Inntekter** |  |
| Adventsfest |  207 |   | Kontingent | 95 173 |
| Bevertning årsmøte  |  120 |   | Kontingent Trondheim kommune | 32 500 |
| Crystal Service (gressklipping) | 1 875 |   | Leieinntekter Huset | 5 000 |
| Dugnad | 1 171 |  | Renteinntekter brukskonto |  26 |
| Gebyr |  165 |  | Renteinntekter huskonto |  118 |
| Huseierenes landsforbund | 2 050 |  |   |  |
| Leker | 4 788 |  |   |  |
| Nettside | 1 336 |  |   |   |
| Porto |  18 |  |  |  |
| Ramlo Sandtak | 5 219 |  |  |  |
| Robotklipper | 20 021 |  |  |  |
| Strøsandkasser | 15 755 |  |  |  |
| Tobb (brøyting) | 16 189 |   |   |   |
|  |  |  |  |  |
| Brechan rør | 8 062 |  |  |  |
| Diverse Huset | 2 155 |   |   |   |
| Gardiner | 1 699 |  |  |  |
| Godtgjørelse husansvarlig | 3 000 |   |   |   |
| Fremtid forsikring | 3 618 |  |  |  |
| Maling | 6 392 |  |  |  |
| Proff elektro | 12 200 |   |   |   |
| Olsen bygg og rehabilitering | 149 868 |   |   |   |
| Trøndelag kraft | 13 684 |   |   |   |
| Delsum | 68 914 |  |  |  |
| Delsum Huset | 200 678 |   |   |   |
| **SUM** | **269 591** |  |  | **132 817** |
|   |   |   |   |   |
| **Overskudd** |  |  |  | **-136 775** |
|   |   |   |   |   |
| Utestående kontingent |   |   | (16 stk) | 40 000 |
| Reelt overskudd  |   |   |   | **-96 775** |

Postene i regnskapet ble gjennomgått, og det bekreftes at det ikke lengre er utestående medlemkontingent.

# Valgt revisors beretning for 2021

## Uttalelse om årsregnskapet

Årsregnskapet forMarinevold velforening er revidert i henhold til gjeldende regnskaps- og revisjonsbestemmelser.

Årsregnskapet for regnskapsåret 2021 viser et reelt underskudd pr. 31.12. på kr.96.775 -, under forutsetning av at manglende kontingentinnbetalinger på kr.40.000,- blir betalt.

Huset ble i 2021 pusset opp for kr.170.159,-.

## Vi har utført følgende revisjonshandlinger:

Vi har vurdert om årsregnskapet er utarbeidet og fastsatt i samsvar med gjeldende regnskaps- og revisjonsbestemmelser, herunder om organisasjonsleddets styre har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med bestemmelsene.

## Konklusjon

Det er ikke avdekket noen feil eller mangler i regnskapet.

Undertegnede mener at regnskapet og regnskapsføringen er i samsvar med gjeldende regnskaps- og revisjonsbestemmelser, og at årsregnskapet for 2021 kan fastsettes som Marinevold velforenings årsregnskap for 2021.

Trondheim, 1.2.2022

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Arild Pedersen (sign) Lena Hoem Nordhaug (sign)

**Regnskap godtas enstemmig**

# Innkomne forslag

Ingen forslag til saker som ønskes behandlet på årsmøtet er mottatt.

# Bruk av bydelshuset og fellesarealer

Velforeningens styre arbeider med videreutvikling av bydelshuset og fellesområdene rundt for å øke bruken til beste for foreningens medlemmer. Følgende aktiviteter inngår i arbeidet:

* Eltilsyn
* Dugnad
	+ Huset og fellesområdene
* Oppgradering av fellesområdene
	+ Landskapsarkitekt
* Ansvar for huset
* Utleie av Huset
* Vipps for betaling av leie for Huset

# Husansvarlig

## Bakgrunn

Tidligere har den som har vært husansvarlig hatt ansvar for:

* Booking av huset
* Ta imot depositum og betaling for leie og holde regnskap over leieinntektene,
* Tilsyn av huset etter utleie og øvrig tilsyn, måke snø på adkomstveien og frem til huset, orden og renhold av huset (vaske om nødvendig)
* Legge frem rene kluter (oppvaskkluter og gulvklut) og oppvaskhåndklær ved utleie og vaske disse etter bruk.

Dette har vært betalt et honorar til husansvarlig.

Frem til nå har den eneste muligheten for å finne ut om huset er ledig og for å reservere huset har vært å ringe husansvarlig. Videre har det vært kontant oppgjør

Styret ønsker nå å legge til rette for booking av huset på nett og med betaling til velforeningens konto.

Videre ønsker styret at Huset skal bli mer brukt i dag.

Styret foreslår derfor at det det opprettes en stilling som bookingansvarlig. Bookingansvalig vil også ha ansvar for å markedsføre Huset både overfor interne (velforeningsmedlemmer) og eksterne leietagere.

En slik deling forutsetter god kommunikasjon mellom de to og dersom det er hensiktsmessig, kan en og samme person inneha begge funksjonene. Begge rapportere til velforeningens styre. Det er fordelaktig, men ikke påkrevet at en av personene er med i velforeningas styre.

Det vil bli utarbeidet en stillingsinstruks for begge stillingene.

Innspill fra årsmøtet:

* Forskjellig pris på barnebursdag og annet bruk. Eventuelt gratis?
* Behov for avbestillingsfrist ved utleie
* Regler og kontrakt må utarbeides av nytt styre

## Styrets innstilling

Ansvaret for velforeningens hus blir todelt: en husansvarlig og en bookingansvarlig. Dersom det er hensiktsmessig, kan en og samme person inneha begge funksjonene.

Oppgavene lønnes etter avtale med styret.

**Styrets innstilling godtas enstemmig**

# Snørydding og parkering

Midtergata er en del av fellesområdet som eies av Trondheim kommune. Se kartutsnitt. Marinevold hageby velforening er gitt disposisjonsrett og privatrettslig råderett over området. Velforeningen er ansvarlig for vedlikehold og snørydding i Midtergata. Din vaktmester er engasjert for å rydde snø og strø. Av hensyn til snørydding, fremkommelighet og trivselshensyn henstilles beboere og deres gjester om å følge parkeringsbestemmelsene.

* Parkering i Midtergata er forbeholdt beboere i Marinevold hageby velforening og deres gjester.
* Det skal ikke parkeres kjøretøy i selve gata. Parkering skal skje utenfor veibanen slik at det ikke hindrer brøyting og annen adkomst.
* Det tillates ikke utleie av parkeringsplasser på dagtid, kvelds- eller nattestid.
* Det er ikke tillatt å bruke Midtergata som «lagerplass» for kjøretøy eller annen diverse privat eiendom.

Tilsvarende gjelder for Abels gate 8A – 14A. Bilder parkert i gaten hindrer snørydding og adkomst for søppelbil.

Innspill fra årsmøtet:

* Hvis ikke kommunen feier bør det gjøres av beboere i forbindelse med dugnad

**Informasjonssak, ingen votering.**



# Honorar

## Bakgrunn

Fram til nå har vervet som husansvarlig, vært det eneste lønnede vervet i velforeningen kompensert. Følgende styreverv har vært uten økonomisk kompensasjon:

* Styreleder
* Styremedlem 1
* Styremedlem 2
* Styremedlem 3
* Varamedlem 1
* Varamedlem 2

Velforeningens styret er ansvarlig for fellesområdene inklusivt velforeningshuset, håndterer daglig drift, samles til ca. månedlige styremøter (referater er tilgjengelig på nettsiden), planlegger og avholder årsmøtet, dugnader og fellesaktiviteter.

Styret foreslår at dette arbeidet kompenseres av følgende grunner:

* Økende arbeidsoppgaver i form av brannsikring, utvikling av fellesområdet og velforeningshuset
* Styrearbeid bør anerkjennes som bidrag til fellesskapet
* Insentiv for flere å engasjere seg i styrets arbeid

Medlemskontingenten er for tiden 2500 kr

Kompensasjon til husansvarlig er for tiden 3000 kr

Innspill fra årsmøtet:

Saken ble diskutert av årsmøtet. Spesielt ble det lagt vekt på kompensasjon til styremedlemmer som allerede betaler dobbelt kontingent (enebolig) og hvorvidt varamedlemmer også skal kompenseres.

## Styrets innstilling

Styreleders ansvar og arbeidsoppgaver kompenseres med et årlig honorar på 5000 kr.

Medlemmer av styret fritas fra medlemskontingenten de årene de er med i styret.

**Følgende beslutning vedtas enstemmig:**

«Styreleders ansvar og arbeidsoppgaver kompenseres med et årlig honorar på 2 x medlemskontingent. Øvrige medlemmer, inkludert varamedlemmer, kompenseres med 1 x medlemskontingent.»

# Budsjett 2022

## Kontingent

Styrets innstilling er at velforeningskontingenten opprettholdes på dagens nivå.

Det ble på årsmøter i 2021 vedtatt følgende:

Medlemskontingenten fastsettes ut fra boligstørrelse slik at en kontingent (1/74) betales for en halv tomannsbolig og en 1/4 av firemannsboligen, mens dobbelt kontingent (2/74) betales for eneboliger. Dersom det i fremtiden skal oppstå andre andelsbrøker, skal kontingenten fastsettes i forhold til andelsbrøk.

Følgelig er kontingent for 2022:

2500 kr for halv tomannsbolig og en 1/4 av firemannsboligen

5000 for enebolig

## Budsjett 2022

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Utgifter** |  |  | **Inntekter** |  |
| Forsikring | 4 000 |  | Inntekt utleie av huset | 10 000 |
| Strøm | 20 000 |  | Kontingent 2021  | 185 000 |
| Brøyting inkl strøing | 45 000 |  | Renter |  100 |
| Sand | 8 000 |  |  |  |
| Gressklipping | 5 000 |  |  |  |
| Huset (div) | 5 000 |  |  |  |
| Huset (eltilsyn) | 15 000 |  |  |  |
| Dugnad | 2 000 |  |  |  |
| Jubileum | 4 000 |  |  |  |
| Adventsfest | 500 |  |  |  |
| Godtgjørelse huset | 5 000 |  |  |  |
| Redskapsbod | 15 000 |  |  |  |
| Landskapsarkitekt | 25 000 |  |  |  |
| Huseierenes landsforbund | 2 200 |  |  |  |
| Nettside | 1 900 |  |  |  |
| Postboks  |  0 |  |  |  |
| Omkostninger, bank |  200 |  |  |  |
| Porto | 50 |  |  |  |
| Bevertning årsmøte |  250 |  |  |  |
| **SUM** | **158 100** |  |  | **195 100** |
| **Overskudd** |  |  |  | **37 000** |

Medlemskontingenten ble i 2019 hevet fra 2000 kr til 2500 kr.

Av de 2500 kr er 500 kr øremerket for vedlikehold av huset. Som følge av vedtak i 2021 om dobbelt kontingent for eneboliger fra 2022 utgjør dette til sammen 37 000 kr.

Pengene settes på en plasseringskonto forbeholdt oppgradering av huset.

Forslaget til budsjett ble lagt frem. Det bemerkes at det i budsjettforslaget ikke var satt av midler til honorar for styret.

Enkelte poster i budsjettforslaget ble diskutert. Årsmøtet oppfordrer styret til å undersøke behov for medlemskap i Huseiernes Landsforbund og om det eventuelt kan sies opp.

## Styrets innstilling

Budsjett 2022 godkjennes som forelagt.

**Budsjettet godtas enstemmig med følgende merknad:**

«Kostnad til landskapsarkitekt utgår og honorar til styret tas inn i budsjettet.»

# Valg

Mary Kristin Arnesen går ut av styret, men forblir husansvarlig. Som avtroppende styremedlem vil hun sammen med styrets varamedlemmer utgjøre valgkomite for neste periode. Styret takker Lena Hoem Nordhaug for valgkomiteens arbeid.

## Valgkomiteens innstilling

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Funksjon | Navn | Valg | Navn  | Periode |
| Styreleder | Marianne Videm | På valg | Stig Viste | 1 år |
| NestlederWebansvarlig | Don Ransi Liyanarachi |  |  |  |
| Økonomiansvarlig | Tonje Nordby |  |  |  |
| Styremedlem | Tore Wergeland Meisingset |  |  |  |
| Styremedlem | Mary Kristin Arnesen | På valg | Eva Straume | 2 år |
| Varamedlem 1 | Stig Viste | På valg | Hedda Clifford | 1 år |
| Varamedlem 2 | Hedda Clifford | På valg | Marianne Videm | 1 år |
| Revisor 1 | Lena Hoem Nordhaug | På valg | Lena Hoem Nordhaug | 1 år |
| Revisor 2 | Arild Pedersen | På valg | Arild Pedersen | 1 år |

Med unntak av styreleder som velges direkte, konstituerer styret seg selv.

## Styrets innstilling

Valgkomiteens innstilling godkjennes som forelagt.

**Valgkomiteens innstilling godkjennes enstemmig.**

# Informasjon fra styret

## Dugnad

Dugnad arrangeres 27. april og 3. mai 2022.

## 100 årsjubileum

Jubileumsfesten arrangeres 31. august 2022

Bidrag fra velforeningens medlemmer avgjør omfanget av jubileumsmarkeringen. Det etterlyses fortsatt frivillige som vil delta i arrangementskomite.

## Hagelaget

Hagelaget legger til rette for dyrking i egne pallekasser på velforeningens fellesområde. Ta kontakt med Marthe Jenssen eller Marianne Videm dersom du ønsker informasjon om hagelaget eller for å sette opp en pallekarm.

## Røyking

Røyking er ikke tillat i velforeningshuset.

Det henstilles til å begrense røyking utenfor huset. Sigarettsneiper og snusposer skal ikke etterlates på fellesområdet.