



Solemskogen
Velforening
Solemskogveien 3
0496 Oslo
Org.nr.: 981 405 803

Innkalling til generalforsamling i Solemskogen veilag

23. mars 2023 kl. 19.00
på grendehuset

Dagsorden:

1. Godkjenning av innkalling
2. Valg av møteleder og opptelling av stemmeberettigede medlemmer
3. Valg av referent
4. Valg av 2 medlemmer som sammen med styreleder skal underskrive protokollen fra generalforsamlingen
5. Årsmeldingen fra styret
6. Revidert regnskap og budsjettforslag
7. Endring av vedtektene
8. Innkomne saker
9. Valg

Vedlagt ligger årsmelding og saksliste.

Saker til behandling på generalforsamlingen må leveres styret senest to uker før generalforsamlingen (9. mars 2023).

Styret i Solemskogen veilag



Solemskogen
Velforening
Solemskogveien 3
0496 Oslo
Org.nr.: 981 405 803

SAK 5 – ÅRSMELDING 2022-2023

1. Tillitsverv

Solemskogen veilag har hatt følgende tillitsverv for 2022-2023:

Veilagets styre

Leder: Sigurd Vestrheim t.o.m. 09/2022, Dag Wigum f.o.m. 10/2022
Nestleder: Dag Wigum t.o.m. 09/2022
Kasserer: Mai-Lis Berg
Sekretær: Lavanya Thiruchelvam-Kyle
Styremedlem: Monica Skaarud
Styremedlem: Jon Olav Grepstad
Styremedlem: Anne Katrine Haga
Styremedlem: Sigurd Vestrheim (fom. 10/2022)

Veilagets revisor

Revisorer: Ståle Søybye, Idun Heier

Valgkomité

Øyvind Paulsrud, Inge Solberg

2. Møtevirksomhet

Generalforsamling

Generalforsamling for Solemskogen veilag ble avholdt 17. mars 2022 på grendehuset. Protokollen ligger tilgjengelig på velets nettsider.

Veilagets styre

Styret har gjennomført møter den første tirsdagen hver måned.

3. Saker til behandling og diskusjon i styret

Vintervedlikehold av veier/veilaget

Vinteren 2021/2022 ble Setervollveien, Kringlebekkveien og Kallandveien skadet ifbm. brøyting av våt snø. Dette ble utbedret av Total Uteservice AS etter befaring med BYM høsten 2022, uten kostnader for veilaget.

Oslo kommune har avtale med Total Uteservice AS om vintervedlikehold av veiene.

Etter dialog med Total Uteservice og BYM har Per Magne Olsen tatt på seg å være kontaktperson ved behov for brøyting, strøing etc., Dette har fungert greit, og det har jevnlig blitt lagt ut oppdateringer om brøyting etc. på Facebook-gruppa vår. Grusmangel i en del kasser har vært meldt inn, men påfyll har latt vente på seg grunnet stor etterspørsel og mangel på tørr grus i Oslo.



Solemskogen
Velforening
Solemskogveien 3
0496 Oslo
Org.nr.: 981 405 803

Styret fremlegger forslag til endring av vedtekter for veilaget på generalforsamlingen.

4. Økonomi

Veilaget hadde negativ egenkapital etter en større utbedring av Kringlebekkveien inntil innbetaling av kontingent til veilaget i 2022.

Styret vil gjøre en vurdering av de enkelte veiene og behov for oppgradering etter vintersesongen. Det har også kommet klager fra Total Uteservice på manglende kvisting langs enkelte av veiene. Dette har skapt utfordringer ved brøytingen.

5. Informasjon

Aktuell informasjon publiseres på nettsidene og i Facebook-gruppa Solemskogen.

SAK 6 - REVIDERT REGNSKAP OG BUDSJETTFORSLAG

Revidert regnskap for 2022 og budsjettforslag blir fremlagt før generalforsamlingen.

SAK 7 – INNKOMNE SAKER

Saker til behandling på generalforsamlingen må leveres styret senest to uker før generalforsamlingen (9. mars 2023).

SAK 8 – VALG

Valgkomiteens forslag til styre for Solemskogen fremgår av innkalling til generalforsamling i velforeningen. Valget gjennomføres på generalforsamlingen i velforeningen.



Solemskogen
Velforening
Solemskogveien 3
0496 Oslo
Org.nr.: 981 405 803

Innkalling til generalforsamling i Solemskogen velforening

**23. mars 2023 kl. 19.15
på grendehuset**

Dagsorden:

1. Godkjenning av innkalling
2. Valg av møteleder og opptelling av stemmeberettigede medlemmer
3. Valg av referent
4. Valg av 2 medlemmer som sammen med styreleder skal underskrive protokollen fra generalforsamlingen
5. Årsmeldingen fra styret
6. Revidert regnskap og budsjettforslag
7. Innkomne saker
8. Valg

Vedlagt ligger årsmelding, innkomne saker og saksliste.

Saker til behandling på generalforsamlingen må leveres styret senest to uker før generalforsamlingen (9. mars 2023).

Styret i Solemskogen velforening



Solemskogen
Velforening
Solemskogveien 3
0496 Oslo
Org.nr.: 981 405 803

SAK 5 – ÅRSMELDING 2022-2023

1. Tillitsverv

Solemskogen velforening har hatt følgende tillitsvalgte for 2022-2023:

Velforeningens styre

Leder: Sigurd Vestrheim t.o.m. 09/2022, Dag Wigum f.o.m. 10/2022
Nestleder: Dag Wigum t.o.m. 09/2022
Kasserer: Mai-Lis Berg
Sekretær: Lavanya Thiruchelvam-Kyle
Styremedlem: Monica Skaarud
Styremedlem: Jon Olav Grepstad
Styremedlem: Anne Katrine Haga
Styremedlem: Sigurd Vestrheim (fom. 10/2022)

Velforeningens revisor

Revisor: Ståle Søybye, Idun Heier

Valgkomité

Øyvind Paulsrud, Inge Solberg

Festkomité

Silje Lied
Trude Drægri
Silje Reinhardt
Kristian O. Skaarud
Guro Pauck Bernhardsen

Utleieansvarlig grendehuset

Janne Kolstad

2. Møtevirksomhet

Generalforsamling

Generalforsamling for Solemskogen velforening ble avholdt 17. mars 2022 på grendehuset. Protokollen ligger tilgjengelig på velets nettsider.

Velforeningens styre

Styret har gjennomført møter den første tirsdagen hver måned.



Solemskogen
Velforening
Solemskogveien 3
0496 Oslo
Org.nr.: 981 405 803

Festkomitéen

Festkomitéen har planlagt og gjennomført følgende aktiviteter som Solemskogens innbyggere har satt stor pris på:

- 17. maifeiring
- Mat og drikke på dugnad 23.10.22
- Julegrantenning etterfulgt av kino 27.11.22
- Skøytedag med familiecup 29.01.23
- Skidag 05.03.23

3. Saker til behandling og diskusjon i styret

Grendehuset/idrettsbanen

1. Generelt vedlikehold

Det utføres ukentlig tilsyn av grendehuset med fortløpende utbedringer ved behov med hjelp fra Per Magne Olsen.

Dugnad ble gjennomført i oktober 2022 med raking, gressklipping, bytting av slange, vasking av skap/bod, utgraving av sluk, rydding i garasje (ikke helt fullført) og fiksing av juletreffot. Neste dugnad vil det fokuseres på punkter som ikke ble gjennomført; reparere porten ned til grusbanen, isolering av vinduer i kjeller samt dører inn i kryploft i 2. etg., vasking av trimrom, smøring av tredemølle, ferdigstille rydding i garasje samt preparering av idrettsbanen.

2. Samarbeid med leietakere

Velforeningen har et godt samarbeid med leietakere på grendehuset gjennom utleieansvarlig Janne Kolstad.

Samarbeidsmøtet med barnehagen ble utsatt grunnet barnehagestreiken i høst, men [ble gjennomført](#) 8/2 2023

Grunnet logistikkvansker med levering av barn i barnehagen om morgenen har eldresenteret blitt spurt om de har mulighet til å forskyve deres oppmøte fra 09:00 til 09:30.

3. Vannkvalitet

Styret har stadig vært i kontakt med Oslo kommune v/BYM vedrørende vannkvaliteten i drikkevannet i velhuset (barnehagen). Vannprøver avdekket høye verdier av clorider som kan direkte kobles til veisalt og salting av veiene. Bymiljøetaten så alvorlig på dette med ønske om referanseanalyser fra selve brønnen for å overvåke situasjonen før eventuelle tiltak ble vurdert, men dette var ikke praktisk gjennomførbart. Det er tatt prøver av råvannskvaliteten som er sendt BYM

4. Skøytebanen

Med mål om lavest mulig kostnad for brøyting av skøytebane har et knippe ildsjeler også i år stått for isproduksjon og brøyting av skøytebanen vinteren 2022-2023.



Solemskogen
Velforening
Solemskogveien 3
0496 Oslo
Org.nr.: 981 405 803

5. Utleiekontrakt med Boligbygg for disponering av grendehuset

Solemskogen velforening har frem til 2022 lånt/leid grendehuset i svært lang tid av Oslo kommune, uten at det er betalt leie eller formalisert en kontrakt. Som en gjenytelse har huset blitt brukt, og det har blitt utført store og små oppgraderinger med både innleid hjelp og dugnad. Velforeningen har også leid ut grendehuset til barnehagen, Marka eldresenter og Janne, i tillegg til at det leies ut ifbm. arrangementer.

Leieinntektene har vært svært begrensede, og inntektene velforeningen har hatt har korrespondert med kostnadene ved en leieavtale mot Oslo kommune. I tillegg til det vedlikeholdet velforeningen og barnehagen har utført, har også Boligbygg hatt en del kostnader på bygningsmassen. Boligbygg har de senere år gitt tilbakemelding om at denne ordningen ikke kan fortsette, og våren 2022 ble det satt frist for å inngå ny leieavtale med kommunen innen 1. juli 2022.

Alternativene vi fikk var å enten inngå en leieavtale, at eiendommen ble overført til EBY for utleie, eller at den ble solgt, hvorav de to sistnevnte alternativene ville medført at vi startet med blanke ark, og i beste fall fikk leie eiendommen på markedsmessige betingelser (som ville medført et helt annet nivå enn tidligere).

Boligbygg tilbød oss å leie eiendommen for kr 100 000 per år, mot at det ble inngått en vanlig leieavtale og at ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehold ble regulert. Etter en grundig vurdering vedtok styret å inngå leieavtale med Boligbygg for sikring av interesser tilknyttet barnehagen, velhuset og utearealet til lavest mulig pris.

Følgelig måtte styret utarbeide forslag til alternativer for å øke inntektene eller redusere kostnadene, hvor alternativene var å (i) øke medlemsavgiften og/eller (ii) fordele økt leie mellom eksisterende leietagere inkludert velet og barnehagen.

- i. Justering av medlemsavgiften og evt. avgift for bruk av treningsrom tas opp på generalforsamlingen 2023.
- ii. Fordeling av økt leie:

Leieavtale med Solemskogen naturbarnehage:

Etter dialog med barnehagens styre ble man enige om ny leieavtale fra 1. juli 2022. Økt leiebelastning fordeles med kr 85 000 på barnehagen og kr 15 000 på velforeningen. Fordeling av «felleskostnader» videreføres etter dagens modell, som innebærer at kostnader til elektrisitet, tømning av svartvannstank, forbruksartikler, service på brannvarslingsanlegget og hovedrengjøring fordeles med 1/3 på velforeningen og 2/3 på barnehagen. For vedlikehold etc. er det utarbeidet FDV-matrise tilsvarende matrisen som gjelder i leieforholdet mellom Boligbygg og velforeningen, hvoretter vedlikeholdet i praksis enten tilligger Boligbygg eller barnehagen.

Det ble avtalt reforhandling av avtalen med barnehagen etter ett år med sikte på en rimelig fordeling av kostnadene, hvor det særlig vil bli aktuelt å redusere leien hvis Boligbygg tar en større del av vedlikeholdskostnadene enn forventet. Fordelingen av felleskostnadene bør vurderes, inkl. tiltak for å holde strømkostnadene nede.



Solemskogen
Velforening
Solemskogveien 3
Org.nr.: 981 405 803

Velforeningen forsøker å øke leien for interne/eksterne arrangementer i samråd med Janne.

Det ble oversendt en standard FDV-matrise fra Boligbygg med oversikt over fordeling av ansvarsområder når det gjelder grendehuset og utearealet. Per Magne Olsen har på nyåret 2023 bedt og fått en driftskontrakt fra Boligbygg for grendehuset for den daglige driften. I tillegg må vi operasjonalisere FDV-matrisen mellom partene så man er tydelig på ansvarsfordelingen for Grendehuset. Per Magne Olsen har fått mandat fra styret til å drive dette arbeidet.

6. Julebord for styret og festkomitéen

Styret vedtok å avlyse det tradisjonelle julebordet denne sesongen grunnet den økonomiske situasjonen etter innføring av leieavtale med Boligbygg, men vedtok i stedet at man forsøker å få dette til hvert annet år.

7. Trafikksikkerhet

Velforeningen fortsetter stadig arbeidet med å overtale kommunen til å etablere fartsbegrensende tiltak i Solemskogveien. Det ble sendt et brev om trafikksikringstiltak til bydelen i slutten av september 2021, endelig liste over tiltak som planlegges utbedret finnes på kommunens nettsider. Styret og flere medlemmer har det siste året fortsatt med anmodning om sikring av Solemskogveien fra Lachmanns vei via bymelding.

8. 120-års jubileum for Solemskogen velforening 2023

Jubileumskomiteé: Per Magne Olsen, Tore Faller, Dag Wigum og Silje Opheim har takket ja til å organisere et felles arrangement. **Dagen markeres lørdag 26.08.23.** Komiteéen har oversendt forslag til aktiviteter samt søknad om økonomisk støtte for gjennomføring av markering.

Støymålinger. Siste måling fra BYM viste for høye verdier på noen målepunkter. BYM skulle derfor gjennomføre nye måler på nye kanoner som skulle være mer støysvake. Dette skulle følges opp mot Bydelen. Siste melding fra bydelslegen er at de ikke ønsker å måle ytterligere.

9. Felles 17. mai feiring

Et felles arrangement skal også i år planlegges og organiseres ved hjelp av så mange som mulig av velforeningens medlemmer.

4. Økonomi

Velforeningen har en redusert økonomi sammenlignet med forrige periode grunnet økte leiekostnader etter inngått leieavtale med Boligbygg. Budsjettet for 2023 viser et mindre underskudd, men dette vil være avhengig av endelig ansvarsfordeling med kommunen.



Solemskogen
Velforening
Solemskogveien 3
0496 Oslo
Org.nr.: 981 405 803

5. Informasjon

Aktuell informasjon publiseres på nettsidene, på Facebook-gruppa Solemskogen og i postkasser.

Ta gjerne kontakt med styret hvis du lurer på noe!

SAK 7 – REVIDERT REGNSKAP OG BUDSJETTFORSLAG

Revidert regnskap for 2022 og budsjettforslag blir fremlagt før generalforsamlingen.

SAK 8 – INNKOMNE SAKER

Saker til behandling på generalforsamlingen må leveres styret senest to uker før generalforsamlingen (9. mars 2023).



Solemskogen
Velforening
Solemskogveien 3
0496 Oslo
Org.nr.: 981 405 803

SAK 9 – VALG

Nåværende styrer og ansvarlige -

Styret

Leder	Dag Wigum	På valg
Nestleder		På valg
Kasserer	Mai-Lis Berg	Ikke på valg
Sekretær	Lavanya Thiruchelvam-Kyle	På valg
Styremedlem	Jon Olav Grepstad	Ikke på valg
Styremedlem	Monica Skaarud	På valg
Styremedlem	Anne Katrine Haga	Ikke på valg
Styremedlem	Sigurd Vestrheim	På valg

Utleieansvarlig grendehuset

Janne Kolstad	På valg
---------------	---------

Festkomite

Silje Lied	Ikke på valg
Trude Drægni	Ikke på valg
Silje Reinhardt	Ikke på valg
Guro Pauck Bernhardsen	På valg
Kristian O. Skaarud	Ikke på valg

Revisorer

Ståle Sjøbye	På valg
Idun Heier	På valg

Valgkomite

Øyvind Paulsrud	På valg
Inge O. Solberg	Ikke på valg



Solemskogen
Velforening
Solemskogveien 3
0496 Oslo
Org.nr.: 981 405 803

Valgkomiteens forslag til Generalforsamlingen i Solemskogen Velforening 23.03.2023

Styret:

Leder	Endre Bjelle – Helleland	på valg for 1 år
Nestleder	ikke funnet kandidat	på valg for 2 år
Kasserer	Mai-Lis Berg	ikke på valg
Sekretær	ikke funnet kandidat	på valg for 2 år
Styremedlem	Jon Olav Grepstad	ikke på valg
Styremedlem	Björg Sletten	på valg for 2 år
Styremedlem	Anne Katrine Haga	på valg for 2 år

Utleiansvarlig Grendehuset:

Janne Kolstad på valg for 2 år

Festkomiteen:

Silje Lied ikke på valg
Trude Drægni ikke på valg
Silje Reinhardt på valg for 2 år
Beate Sletten Gulbrandsen på valg for 2 år
Guro Pauck Bernhardsen ikke på valg

Revisorer:

Idun Heier ikke på valg
Dag Larsen på valg for 2 år

Valgkomite:

Øyvind Paulsrud på valg for 2 år
Inge O. Solberg ikke på valg