

Referat - Frøystad Vel Generalforsamling 2020

Tid: Mandag 15. juni 2020 kl 19.00

Sted: uteområdene ved velforeningens naust på Frøystad

Tidspunkt for gjennomføring

På bakgrunn av korona-situasjonen ble generalforsamlingen utsatt fra mars til juni måned. For å gjennomføre møtet i henhold til vedtektene hensyntatt gjeldende koronaretningslinjer, ble generalforsamlingen gjennomført som et utendørs arrangement. Det ble ført oversikt over alle tilstedeværende medlemmer.

Dokumenter

På velforeningens hjemmeside www.froystadvel.no ble følgende dokumenter gjort tilgjengelig for samtlige medlemmer to uker før generalforsamlingen:

- Årsberetning 2019
- Regnskap 2019.

Til stede

Fra styret: Øystein Lie Karlsen, Else Skranefjell, Marianne Lind, Anne Hege Bakkan, Jan Forsell, Ove Osaland
Forfall: Sissel Smith, Ole Paulsen
Revisor: Venke Houge

Medlemmer til stede (herunder styret og revisor): **43**
Antall skriftlige fullmakter fra andre medlemmer: **16**

Dekning av total medlemsmasse; $(43+16)/167 = 35 \%$. Generalforsamlingen er beslutningsdyktig dersom minst 20% av medlemmene er representert, ref vedtektene.

Agenda

1. Valg av møteleder og referent
- Øystein Lie Karlsen ble valgt som møteleder og Else Skranefjell som referent.
2. Valg av to representanter til å signere møtereferat
Anna Lima Braut og Atle Brokjøb ble valgt til å signere møtereferatet
3. Godkjenning av innkalling og saksliste
Innkalling og saksliste ble godkjent.
4. Årsberetning 2019 fra styret
Årsberetningen ble godkjent.
5. Regnskap 2019
Regnskapet for 2019 ble godkjent.
6. Budsjett 2020
Generalforsamlingen ble orientert om budsjettet.

7. Presentasjon av nytt styre og revisor

Tre personer går ut av styret og blir erstattet som følger:

Tidligere styremedlem	Nytt styremedlem	Reprenterere
Marianne Lind	Atle Brokjøb	Seniorboligene
Else Skranefjell	Anna Lima Braut	A2 (Grønne blokker)
Anne Hege Bakkan	Rhoar Lindanger	D5,6,7,C (Tunhus nord)

Øvrige styremedlemmer har et år igjen.

Det ble rettet stor takk for innsatsen til fratredende styremedlemmer. De tre nye ønskes hjertelig velkomne.

Nytt styre for kommende periode:

Navn	Reprenterere
Øystein Lie Karlsen	D1 (Tomannsboliger)
Ole Paulsen	Strandsonen
Atle Brokjøb	Seniorboligene
Anna Lima Braut	A2 (Grønne blokker)
Rhoar Lindanger	D5,6,7,C (Tunhus nord)
Jan Forsell	D2,3,4,8 (Tunhus sør)
Ove Osaland	B Jotunet
Sissel Smith	A1 (Røde blokker)

Styremedlemmer konstituerer seg på det første styremøtet etter Generalforsamlingen. Venke Houge fortsetter som revisor.

8. Forhåndsinnmeldte saker

Trafikale forhold:

- 8.1 Gjesteparkering
- 8.2 Hastighet inn på feltet
- 8.3 Sikt/høyde på hekk i veikryss

Det var full enighet om at ovenstående medfører svakheter i den trafikale situasjonen i området, noe som har fortsatt tross jevne påminnelser fra styrets side. Det har imidlertid vist seg at direkte kontakt med den/de beboere som overtredet sunn fornuft med hensyn til trafikale forhold, normalt gir det beste resultatet.

Øystein anbefalte avslutningsvis alle å gå inn på hjemmesiden til Forus Øst og utbyggingen der. Revurdert plan for utbygging blir sendt ut på høring i juni. Styret følger opp.

<https://www.stavanger.kommune.no/samfunnsutvikling/planer/reguleringsplaner/sto-re-planoppgaver/forus-ost/>

For styret, 16. juni 2020

Øystein Lie Karlsen – Styreleder

Else Skranefjell - referent

Signatur valgte møtedeltakere

Anna Lima Braut

Atle Brokjøb

ÅRSBERETNING 2019



Styret i Frøystad Vel 2019

(29 april 2019 – 16.mars 2020)

Øystein Lie Karlsen	Leder	D1 (Tomannsboligene)	1 år igjen
Marianne Lind	Kasserer	Seniorboligene	Går ut
Else Skranefjell	Sekretær/dugnadsansvarlig	A2 (Grønne blokkene)	Går ut
Anne Hege Bakkan	Grøntansvarlig	D5,6,7, C (Tunhus nord)	Går ut
Jan Forsell	Naustansvarlig/ kajakkplasser	D2,3,4,8 (Tunhus sør)	1 år igjen
Ole Paulsen	Kommunekontakt	Strandsonen	1 år igjen
Ove Osaland	Lekeplassansvarlig	B Jotunet	1 år igjen
Sissel E. Smith	Webside/epost	A1 (Røde blokkene)	1 år igjen

Styret har hatt 8 møter i perioden.

Mer
informasjon?



www.froystadvel.no

Her finner du vedtekter, møtereferater og årsberetninger, informasjon om naustleie og aktuell informasjon.



Tas i bruk i 2020. Se hjemmesiden

Spørsmål eller
innspill?



Kontakt din grendelagsrepresentant



Mail til styret: froystadvel@gmail.com

Økonomi

Årsresultat for 2019 viser et resultat på kr 67.655 som er kr 77.255 bedre enn budsjett.

Inntekter

- 164 av 167 boenheter har betalt årskontingent i 2019, de 3 utestående er sendt til inkasso. I tillegg ble 3 utestående krav for årskontingent 2018 innbetalt i 2019.
- Leie av naust/kajakkplass utgjør kr 9.000.
- Dugnadsgebyr utgjør kr 5.000.
- Frøystad Vel har mottatt kr 41.128 i momskompensasjon, hvilke er kr 21.621 mindre enn forrige år. Nedgangen skyldes i sin helhet et lavere beregningsgrunnlag/fakturagrunnlag, dvs velforeningen hadde mindre momspålytende kostnader i 2018 enn i 2017. Av fakturagrunnlaget fikk vi i 2019 dekket 81,8 % av våre momskostnader, mens tilsvarende andel i 2018 var 75,5%

Kostnader

- Gartnertjenester utgjør kr 275.000 og er i henhold til avtale og budsjett. Fra og med 2019 har Frøystad Vel inngått en 3 års grøntavtale, med den hensikt både å spare penger og gi en større forutsigbarhet i kostnadene. Sammenlignet med 2018 kan det synes som at kostnadene har økt i 2019, men posten i 2018 er ekstraordinær lav grunnet avslutning/reversering av tidligere års periodisering/tidsavgrensning.
- Vedlikehold av lekeplasser og uteområde utgjør kr 17.953 hvorav ca kr 10.000 gjelder vedlikehold av naustet. Det ble i budsjettet satt av kr 50.000 til vedlikehold/oppgradering av lekeplasser. Det jobbes for tiden med ulike skisseløsninger, men det er p.t. ikke inngått noen bindende avtaler med leverandører.
- Årlig settes av kr 46.285 for beskjæring av alléen. Anbefalt beskjæring er ca hvert 5. år.

Styret vil rette en stor takk til revisor Venke Houge for all hjelp knyttet til regnskap og revidering, moms-kompensasjon mm.

Naustet

Naustet er Frøystad Vel sin eiendom, og det er fullverdiforsikret. I tillegg har vi i 2019 forsikret inventar (dvs benker, verktøy mm). Forsikringen dekker ikke kajakk, disse forsikres privat.

Naustet leies ut til Frøystadbeboere for kr. 250,- (per kveld), skoleklasser kan låne det gratis. Også i 2019 benyttet mange seg av tilbudet. Morgenbadere bruker naustet regelmessig til omkledding.

På hjemmesiden er det en utleiekalender. Den viser hvilke dager naustet er ledig. Booking av naust skjer via mail til froystadvel@gmail.com

Lagringsplass for kajakk er et populært tilbud. Totalt har vi 17 kajakkplasser og en plass er for tiden ledig. Pris pr kajakkplass pr år er 500,-.

En egen VIPPS-løsning er etablert for innbetaling av leie og årsavgift. Vi kan nå forespørre betaling før vi gir tilkomst til naustet og dermed forenkle innbetaling av leie.

En egen kodeløsning for åpning/låsing av naust via app er også etablert. Dette forenkler tilgang til naust og minimerer logistikk av nøkler.

Vi har hatt stormflo to ganger der vann har kommet inn i naustet.

- Fellesområder** Alléen, de store trærne og grøntområder bidrar til et skjermet, trygt, miljøvennlig og fredelig bomiljø på Frøystad Gård. NyGaard AS har vedlikeholdt felles grøntområder siden 2015. Avtalen inkluderer klipping av gress, stell av busker, og beskjæring av granhekken mot Gauselvågen og lindetrærne langs veiene på feltet. Avtalen har varighet ut 2021, med opsjon på ytterligere 2 år.
- Nygaard kjenner området godt og utfører jobben på en tilfredstillende måte. Beskjæring av alleen planlegges utført i mars 2020.
- Styret vil rette en stor takk til Grønt-komiteén og andre for arbeidet som legges ned for fellesområdene våre.
- Dugnader** Det er avholdt to dugnader med godt oppmøte i 2019. Planlagte oppgaver ble gjennomført med god innsats, og i hyggelig lag. Under begge dugnadene ble det ryddet langs stier, på fellesarealer og i strandsonen. Badeflåten er tatt på land for vinteren.
- Alle boenheter må stille med folk på dugnad. Er du/dere forhindret selve dugnadsdagen må dere ta kontakt med grendelagsrepresentanten. Boenheter som unnlater å stille på dugnad og heller ikke varsler grendelagsrepresentant må betale et gebyr på kr. 500,-. Styret takker for innsatsen den enkelte gjør for godt vedlikehold av utemiljøet vårt.
- Sosiale aktiviteter**
1. I forbindelse med dugnadene på vår og høst, var det igjen gode sosiale initiativer. Takk så mye til kulturkomiteen og andre som bidrar for å skape gode sosiale sammenkomster i etterkant av dugnadene! Dette er viktig for bomiljøet vårt.
 2. I august arrangerte Kjersti Vallotto og Fia Horni Ødegaard sommerkonsert med Kjell Reianes og Camilla Maria Myrås. Fullt hus, bra vær, topp arrangement som vi håper gjentas!
 3. Våre faste juletradisjoner ble også i 2019 meget godt ivaretatt – tusen takk for gode initiativ til alle som holder tak i tradisjonene!
- Lekeplasser** Det er 9 lekeplasser på Frøystad Gård. Frøystad Vel er ansvarlig for disse, herunder for å finansiere vedlikehold og utbedring. I januar 2019 ble det gjennomført en inspeksjon av lekeplassene, sammen med Stavanger Natur- og Idrettsservice. Det ble funnet noen C-feil, som er den laveste kategori avvik, men ingen A- eller B- feil.
- Det er høsten 2019 etablert en lekeplass-komite som aktivt skal bidra og gi styret nødvendige innspill om videreutvikling av våre lekeplasser. Tanken er å etablere en enhetlig løsning med gradvis utvikling over noen år. Det er etablert dialog med en lekeplass-leverandør (Uniqa) for innspill i arbeidet.
- Utbedringer og vedlikehold**
1. Fotballbanen ble utbedret av kommunen i 2019 og underlaget har nå bedre kvalitet enn tidligere år.
 2. Badetrappen trenger jevnlig vedlikehold og er siste år forsterket.
 3. Sandstranden ved naustet er til stor glede for beboere på Frøystad Gård. Skjellsanden ligger fortsatt stabilt på den myke mudderbunnen. Det har hittil ikke vært behov for etterfylling av sand, men dette må vurderes årlig
 4. Oppgradering av strandområdet ved naustet vurderes. Styret ser på ulike alternativer, og vil gå i dialog med kommunen.
 5. Kommunen har opparbeidet to fine, steinbelagte sitteområder ved naustene.

Utbygging av Forus Øst (Plan 2480)

Stavanger kommune planlegger utbygging av Forus Øst, mellom Frøystad Gård og Forusstranden. Det er planlagt en omfattende boligutbygging, med flere dominerende høyhus. I 2017 sendte Frøystad Vel inn en høringsuttalelse med to innsigelser til planen:

1. Makshøyde på høyhusene må reduseres.
2. Kapasiteten over jernbanebroen inn til nye Forus Øst/Frøystad Gård må dimensjoneres for å møte trafikkveksten utbyggingen medfører.

Planarbeidet ble lagt på is høsten 2017, men gjenopptatt høsten 2018. Saken ble fremmet til politisk behandling i kommunalstyret for byutvikling i januar 2019. Kommunen har etablert en hjemmeside for Forus Øst-planen, med relevant informasjon og løpende statusoppdateringer.

Styret i Frøystad Vel er i jevnlig kontakt med Stavanger Kommune for å holde seg løpende orientert om fremdriften i reguleringsarbeidet. Det jobbes nå med et revidert planforslag, som skal opp til ny politisk behandling og påfølgende høring.

Andre saker

- Frøystad Gård er etter hvert et modent boligområde med sine snart 25 år. Området er fortsatt sett på som et foregangs boområde blant byutviklere og arkitekter landet rundt. Et aspekt ved dette er områdets arkitektoniske og estetiske utforming. Velforening har det siste året arbeidet med å finne fram til de opprinnelige **malingsfargene** på husene, slik at vi også framover kan beholde en av de viktigste egenartene ved boligområdet. **Målet er at vi fortsetter å holde på Frøystad Gårds egenart og at beboerne således forholder seg til arkitektens opprinnelige fargevalg.** Velforeningen har i denne prosessen vært i dialog med Frøystad Gårds hovedarkitekt Sjo Fasting samt flere malerfirmaer i området. Våre opprinnelige fargekoder er utgått og det har derfor blitt gjennomført litt detektivarbeid for å lage et originalt fargekart med oppdaterte fargekoder. I prosessen med å finne rette farger har vi også forhandlet om profesjonell oppfølging og gode rabatter for beboerne på Frøystad Gård. Basert på en totalvurdering har velforeningen landet på **T Lund på Forus** som vår hovedsamarbeidspartner. Ytterligere info er lagt ut på velforeningens hjemmeside.
- Styret har gjennom 2019 jobbet med å etablere et årshjul og styre-og dugnadsprosedyrer for at nye styremedlemmer enklere skal kunne gå inn i sine roller og ivareta oppgavene som følger med.
- **Nattarbeid ved asfaltverket.** Styret bekjent er det ikke registrert perioder med nattarbeid gjennom 2019.
- Det er kommet innspill gjennom året på diverse **trafikkale forhold** som må jobbes videre med i 2020. Dette gjelder bruk av gjesteparkering, hastighet inn på feltet og sikt/hekkhøyde i kryss.

Frøystad, 2. mars 2020

Øystein Lie Karlsen
(Styreleder)

Marianne Lind
(Kasserer)

Else Skranefjell

Ole Paulsen

Anne Hege Bakkan

Jan Forsell

Ove Osaland

Sissel E. Smith

Årsregnskap 2019

	2019	2018
Inntekter		
Kontingenter	366 857	422 500
Leie av naust	9 000	8 000
Momskompensasjon	41 128	62 749
Andre inntekter	5 000	6 500
Sum inntekter	421 985	499 749
Kostnader		
Diverse driftsutgifter/dugnad	7 972	2 639
Vedlikehold av lekeplasser og uteområde	17 953	11 343
Møter, tilstelninger	2 888	5 725
Vaktmestertjenester -grøntavtale	275 000	246 294
Kommunale avgifter	2 933	1 733
Beskjæring av trær (5 års periodisering)	46 285	70 000
Sum driftskostnader	353 031	337 733
Renteinntekter	410	327
Renteutgifter og gebyrer	-1 709	-1 626
Årsresultat	67 655	160 718

	Balanse 2019	Balanse 2018
Eiendeler		
Kontanter	844 588	749 619
Etterbetalt koningent (innbetalt 2020)	10 267	0
Sum Eiendeler	854 855	749 619
Gjeld og EK		
Leverandørgjeld	10 500	19 204
Avsetning naust	109 077	109 077
Avsetning Beskjæring av trær (5 års periodisering)	236 460	190 175
EGENKAPITAL		
Frie midler	498 818	431 163
SUM gjeld og EK	854 855	749 618

Stavanger 17.02.2020

Øystein Lie Karlsen
LederMarianne Lind
Kasserer

Elske Skranefjell

Sissel Smith

Anne Hege Bakkan

Ove Osaland

Jan Forsell

Ole Paulsen

	Årsregnskap 2019		Budsjett 2020
Inntekter			
Kontingenter	366 857		367 400
Leie av naust	9 000		9 000
Momskompensasjon	41 128		41 000
Andre inntekter	5 000		
Sum inntekter	421 985	-	417 400
Kostnader			
Diverse driftsutgifter/dugnad	7 972		8 000
Vedlikehold av lekeplasser og uteområde	17 953		68 000
Møter, tilstelninger	2 888		3 000
Vaktmestertjenester -grøntavtale	275 000		275 000
Kommunale avgifter	2 933		3 000
Beskjæring av trær (5 års periodisering)	46 285		47 000
Sum driftskostnader	353 031		404 000
Renteinntekter	410		500
Renteutgifter og gebyrer	-1 709		-2 000
Årsresultat	67 655	-	11 900