

ÅRSBERETNING 2023



Styret i Frøystad Vel 2023

(6.mars 2023–20. mars 2024)

Christoffer Sandsdalen	Leder	D2,3,4,8 (Tunhus sør)	1 år igjen
Tom Dagstad	Kasserer	D1 (Tomannsboligene)	1 år igjen
Ane Sjøbu	Sekretær/dugnadsansvarlig	A2 (Grønne blokkene)	Gjenvalg
Daniel Hansen	Grøntansvarlig	Seniorboligene	Går ut
Øystein Husby	Naustansvarlig/ kajakkplasser	B Jotunet	Går ut
Britt Iren Norgren	Kommunekontakt	A1 (Røde blokkene)	2 år igjen
Tone Haugland	Lekeplassansvarlig	D5, 6, 7, C (Tunhus Nord)	Går ut
Sindre Haaland	Nestleder & webside/e-post	Strandsonen	1 år igjen

Styret har hatt 8 styremøter i 2023–24.

Mer
informasjon?



www.froystadvel.no

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



[Frøystad Vel](https://www.facebook.com/frøystadvel)

Spørsmål eller innspill?



Kontakt din grendelagsrepresentant



Mail til styret: froystadvel@gmail.com

Økonomi

Årsresultatet for 2023 viser et resultat på kr 162.939,- som er kr 123.374,- bedre enn budsjett.

Inntekter

- Innbetalt kontingent er i henhold til budsjett. En utestående fordring ble innbetalt i 2024.
- Leie av naust/kajakkplass utgjør kr 11.750,- hvorav leie av kajakkplasser utgjør kr 9.500,-.
- Frøystad Vel har mottatt kr 181.683,- i momskompensasjon, hvilket er en økning på kr 127.305,- sammenlignet med forrige år og er kr 45.683,- høyere enn budsjettet. Økningen i forhold til forrige år skyldes hovedsakelig vedlikehold av lekeplassene, mens full momskompensasjon gjorde at kompensasjonen ble høyere enn budsjett.

Kostnader

- Gartnertjenester utgjør kr 193.331,-, noe som er lavere enn budsjett.
- Beskjæring av alleen ble besluttet å gjøres etter hvert 4. år, og utføres i 2024. Siden det tidligere år har blitt avsatt til beskjæring basert på beskjæring hvert 5. år, ble dette korrigert for i 2023, og 87.535,- ble avsatt for beskjæring, mot 46.285,- forrige år.
- Diverse driftsutgifter/dugnad utgjør 55.953,-, noe som er en reduksjon på 411,- sammenlignet med forrige år, og 1.047,- under budsjett. Majoriteten av kostnaden er tilknyttet avtalen med Anticimex AS.
- Vedlikehold av lekeplasser og uteområde utgjør kr 37.095,-, 2.905,- under budsjett.
- Det er kostnadsført kr 16.491,- knyttet til rekvisita, regnskap, nettside ol. Dette er 10.491,- over budsjett. Majoriteten av avvik fra budsjett gjelder inngåelse av treårsavtale (for perioden 2023–2025) for drift av hjemmesidene for Frøystad Vel.

Naustet

- Naustet er Frøystad Vel sin eiendom, og det er fullverdiforsikret inkl. inventar (dvs. benker, utstyr mm.). Forsikringen dekker ikke kajaker, disse forsikres privat.
- Naustet kan leies av medlemmer i Frøystad Vel til skoleavslutninger og private tilstelninger. Arrangementer for barn/ungdom er gratis. For arrangementer for voksne er prisen kr 250,-. I alt 19 utleide arrangement i 2023, de fleste for barn.

- Datoer: 27. april, 12. mai, 4. juni, 6. juni, 9. juni, 11. juni, 11. juni, 13. juni, 14. juni, 15. juni, 19. juni, 20. juni, 22. juni, 5. juli, 1. august, 22. august, 3. september, 9. september, 21. september.
- For å unngå sjenanse for naboer har vi satt opp ordensregler for private arrangementer. Hovedtrekkene er ro kl 23, vise hensyn til naboer, vise måtehold og rydde opp etter arrangementer - <http://froystadvel.no/naustet/>
- På hjemmesiden er det en utleiekalender. Den viser hvilke dager naustet er ledig. Booking av naust skjer via e-post til froystadvel@gmail.com
- Kodelåsen betjenes via en APP og tildeles av naustansvarlig.
- Morgenbadere bruker naustet regelmessig til omklodning hele året.
- Lagringsplass for kajakk er et populært tilbud. Vi har 18 kajakkplasser og alle plasser er opptatt. I tillegg er det mulig å lagre to kajaker på enkelte plasser. Pris pr kajakkplass pr år er kr 500,-. Vi ønsker et aktivt miljø i velforeningen, og vi har derfor satt opp regler som skal sikre at plassene brukes av våre medlemmer, og ikke til ren lagringsplass, til framleie etc. Se <http://froystadvel.no/naustet/> for detaljer.
- VIPPS-løsning for innbetaling av leie for arrangementer fungerer godt. For årsleie for kajakk sendes det ut egen faktura.
- Bygningsmessig er naustet i god stand. Faste oppgaver er maling av slitte yttervegger og rensing av takrenner. Kodelåsen og 12 volt-anlegget krever regelmessig tilsyn.
- Dørlåskasse er byttet ut i 2023 samt batteri til lås-motor.

Fellesområder

Arbeidsprogram for 2023 angående felles grøntområder:

Videre forskjønning av våre felles grøntområder, med sitteområder, planter, blomster, frukttrær og aktivitetsbokser.

Styrets og grøntkomiteens arbeid med fellesområdene i 2023:

2023 har stort sett vært fint og grønt på Frøystad. Det flotte grøntanlegget vårt er svært viktig for området og bidrar til et skjermet, trygt, miljøvennlig og fredelig bomiljø i et relativt tett boligområde.

Området har overordnet fremstått ryddig og godt vedlikehold, både i fellesområder og i private hager. Beboere er også flinke til å melde inn saker eller spørsmål knyttet til grøntarealet. Identifiserte saker behandles fortløpende av styret, og tiltak gjøres der det er nødvendig. Innsatsen fra medlemmene i velforeningen verdsettes stort av styret. Styret vil også rette en stor takk til grøntkomiteen for arbeidet som de har lagt ned for fellesområdene våre.

Ny grøntavtale

Vi hadde en periode på våren med nedetid på grøntarbeidet, da selskapet Nygaard AS, som hadde ansvar for vedlikehold av fellesområdene, gikk konkurs. Personene bak har

startet et nytt selskap som heter K. Nygaard AS. Styret vedtok å inngå ny grøntavtale med dem. Avtalen baserer seg på den forrige og varer fra 2024–2027. Etter K. Nygaard fikk startet opp, har området fremstått som forventet.

Grøntavtalen består av:

(1) Vedlikehold av gressarealer (vårarbeider, gjødsling, kalking, gressklipping og ugressfjerning).

(2) Vedlikehold av grusstier (sprøyting og luking)

(3) Vedlikehold av buskfelter (vårarbeider, beskjæring av grener, beskjæring av granhekk, gjødsling, ugressfjerning, bed og teglsteinsganger).

(4) Vedlikehold av spesielle trær (lindeallé, kanelbjørk, morelltre, kirsebærtrær, hjertetre, frukttrær, bøketrær og bjørketrær).

Lindealleen skulle i utgangspunktet beskjæres på nytt i 2025 (hvert femte år). Styret vedtok å gå ned til beskjæring hver 4. år i stedet, med oppstart i 2024.

Sikt og synlighet langs bilvei

Styret har hatt et økt fokus på beplantning langs bilvei for å forebygge for god sikt og synlighet av dem som ferdes i området. I 2023 har dette vært bra og stort sett i henhold til kommunens krav. Vi forventer at det gode arbeidet fortsetter, da det stadig kommer flere barn på Frøystad.

Skadedyr

Når det gjelder skadedyr, ble det tatt 47 dyr i fellene i 2023. Dette er en blanding av rotter og mus. Styret vil vurdere behovet for en fortsettelse av skadedyrsavtalen med Anticimex.

Grøntkomiteens arbeid

Grøntkomiteen er en underkomité av styret som har i oppgave å bidra til forvaltningen av Frøystad Vel sine felles grøntområder. Grøntkomiteen saksforbereder også saker som skal avgjøres av styret. Grøntområdene våre krever jevnlig innsats fra frivillige. Både grøntkomiteen og andre frivillige naboer bidrar godt for at alle skal ha det fint.

Grøntkomiteen har dette året bestått av Anita Wirak, Gina Natten og Sigrun de Wangen første halvdel og Jan Fredrik Andersen, Siv-Gørild Sakshaug Angelsen, Nina Gramstad og Idar Ree siste halvdel.

I 2023 ferdigstilte grøntkomiteen et informasjonsskriv om grøntområdene våre og historien bak disse. Informasjonsskrivet ble delt ut til alle beboerne i papirform og vil også være å finne på nettsiden vår.

Det ble gjennomført en hagedag den 23. mai med luking av bedd, planting, rydding rundt skifersteinene bak hovedhuset samt luking på Village Green.

Grøntkomiteen besørget også beplanting av en blomstereng på Village Green som vi vil se mer av frem mot sommeren. Arbeidet ble utført av K. Nygaard.

Dugnader

Det ble avholdt to dugnader i 2023 – vårdugnad lørdag 22. april og høstdugnad lørdag 11. november, begge ganger kl. 10–12 med påfølgende storsamling med kaffe og kaker ved naustet. Planlagte oppgaver ble gjennomført med godt oppmøte og bra innsats i alle grendelag. Under begge dugnadene ble det ryddet langs stier, på fellesarealer og i strandsonen. Nytt av høsten var at det kun ble bestilt containere til hageavfall, da den enkelte beboer selv kan bestille henting av annet avfall ved behov. Dette fungerte fint.

Badeflåten måtte dessverre tas i land allerede i juni, etter røff lek/bruk, velting og farlige situasjoner.

Alle boenheter forventes å stille med folk på dugnad. Er man forhindret selve dugnadsdagen, avtaler man nærmere med sin grendelagsrepresentant om å gjøre en innsats for fellesskapet på et annet tidspunkt. Boenheter som unnlater å stille på dugnad og heller ikke er i dialog med grendelagsrepresentant for gyldig fravær, anmodes om å betale et gebyr på 500 kroner til velforeningen.

Styret takker for innsatsen den enkelte gjør for godt vedlikehold av utemiljøet vårt.

Sosiale aktiviteter

Kulturkomiteen sørget for felles julegrantenning første søndag i advent 3.12. og fakkeltog på nyttårsaften 31.12. Tradisjonen tro var det også samling ved naustet etter både vårens og høstens dugnad. Takk for innsatsen og oppmøtet!

Lekeplasser

Det er 9 lekeplasser på Frøystad Gård. Frøystad Vel er ansvarlig for disse, herunder for å finansiere vedlikehold og utbedring samt sikre en god og helhetlig fornying/utvikling.

I 2022 ble det gjennomført oppgraderinger på lekeplassen på Village Green og på Bukkene Bruse-lekeplassen.

Arbeidsprogram for 2023 angående lekeplasser:

En plan for alle mindre lekeplasser på Frøystad, med mål om å avvikle enkeltapparater spredd rundt på området. Det er heller ønskelig å ha færre med bedre lekeområder på Frøystad. Styret bes legge frem forslag til generalforsamlingen 2024 om endring og oppgradering av dagens lekeplasser med finansiering.

Arbeidsutføring:

Befaring med Nygaard AS utført januar 2024, skriftlig tilbud mottatt februar 2024.

Befaring med lekeplasskomiteen og gjennomgang av spørreundersøkelse angående beboeres behov utført oktober/november 2023.

Styrets anbefaling:

Basert på resultater fra befaringene anbefaler styret å prioritere sikring av eksisterende huskeapparat på lekeplassen ved tomannsboligene. Dette er det eneste huskestativet vellaget har, og bør ivaretas. Styret anbefaler oppgradering av gammelt leketårn på Village Green. Videre prioritere innkjøp av nytt lekehus for aldersgruppen 2–4 år, for å erstatte lekemulighetene som forsvant for denne aldersgruppen da Bukkene Bruse-lekeplassen ble oppgradert. Deretter anbefaler styret at vellaget fjerner gamle, ødelagte lekestativ som står spredt på de mindre områdene.

Anbefalinger i prioritert rekkefølge:

1. sikre huskestativ v/ tomannsboligene
2. oppgradere leketårn v/ Village Green
3. kjøpe inn nytt lekehus i aldersgruppen 2–4 år
4. fjerne gamle lekeapparater (ved blokkene, foran hovedhus)

Styret anbefaler å videreføre avtale med Nygaard AS for gjennomføring av oppgraderinger og vedlikehold. Dette for å få en helhetlig tilnærming til vedlikehold av lekeplassområdene og lette prosessen med gjennomføring.

Utbedringer og vedlikehold

1. Fotballbanen har gjennom sensommeren blitt klippet og stelt på rundgang blant enkelte boliger i Strandsonen. Styret ønsker å rette en stor takk til Bjørn Olav Nesheim og Venke Houge, som har gjort gressklipper tilgjengelig i naustet.
2. Badebryggen ble dessverre veltet, noe som gjorde at styret i utgangspunktet besluttet å parkere den for sesongen. Det var også behov for utbedring både på trapp og muttere som måtte byttes. Vedlikehold og utbedringer er gjennomført av Carl Petter, og vi ønsker å rette en stor takk for arbeidet han har gjort med badebryggen. Styret besluttet å oppgradere flytekapasiteten og legge ut badebryggen igjen i 1. juli 2024.
3. Gjerdet i grendelaget tomannsboliger er utbedret av Hognestad.
4. Det har blitt gjort utskifting og utbedringer både på Danalock-dør i naustet samt lysarmatur.

Andre saker

Arbeidsprogram for 2023 angående etablering av felles drivhus:

En vurdering av etablering av et felles drivhus med mulighet for enkel beplantning, men primært et hyggelig forsamlingslokale for beboere på Frøystad, med bord og benker. Avsatte midler til naust bør vurderes brukt til dette formålet. Endelig forslag legges frem for generalforsamling 2024.

Styrets anbefaling:

Det anbefales ikke å etablere et felles drivhus, primært pga. betydelige kostnader og det faktum at vi allerede har et forsamlingslokale i naustet. Dessuten vil et felles drivhus kreve mer arbeid og ansvar for styret, grøntkomiteen og andre frivillige som over tid ikke vil være bærekraftig.

Solceller

Styret i Frøystad velforening har fått henvendelser med spørsmål om muligheten for å etablere solcelleanlegg på boligene på Frøystad gård.

I henhold til reguleringsplan 1241 for Frøystad gård er det stadfestet i punkt 2.1.a at «Det skal være en enhetlig takteking som bestemmes av utbygger etter en samordnet plan. Det skal utarbeides en samordnet fargeplan for hele bebyggelsen». Disse bestemmelsene medfører at ved takbytte kan en velge tradisjonelle, røde teglsteinspanner.

Styrets anbefaling:

Etter dialog med Byantikvaren i Stavanger anbefaler styret at de som ønsker solceller installert på taket, velger en solcelleløsning som harmonerer med resten av takbebyggelsen både i form og farge. Pr. februar 2024 er det kun ett aktuelt produkt som kan brukes; Solarti teglstein med integrerte solceller. I fremtiden kan det komme nye produkter med tilsvarende estetikk og egenskaper som kan konkurrere i både pris og tilgjengelighet.

Utslippstillatelse for Norstone AS

Klage, forfattet av Atle Brokjøb, ble sendt til statsforvalteren i Rogaland innen høringsfristen 27.3.23 ifm. Norstones søknad om utslippstillatelse for Norstone AS Forusstranda.

Nedjustering av fartsgrense på Strandsvingen før barnehagen

Styret søkte Stavanger kommune om å inkludere Strandsvingen i 30 km/t-sonen i juni -23. Basert på dette ble det gjennomført befarings- og etterbehandling i samarbeidsgruppa for trafiksikkerhet 31.08.23 (består av politiet, Statens vegvesen, Rogaland fylkeskommune og Stavanger kommune) besluttet kommunen å inkludere Strandsvingen i 30 km/t-sonen 12.09.24.

Informasjonsdeling

[Frøystad Vel - – informasjonsportal for beboere på Frøystad Gård \(froystadvel.no\)](https://froystadvel.no)

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

[Frøystad Vel | Facebook](#)

Facebook-siden fungerer stadig bedre som informasjonskanal – den har nå 224 medlemmer, en økning på 50+ medlemmer på ett år.

Frøystad, 22. februar 2024

Christoffer Sandsdalen
Styreleder

Sindre Haaland
Nestleder

Tom Dagstad
Kasserer

Ane Sjøbu
Styremedlem

Daniel Hansen
Styremedlem

Øystein Husby
Styremedlem

Britt Iren Norgren
Styremedlem

Tone Haugland
Styremedlem