



LØREN

ÅRSBERETNING 2013

LØREN VELFORENING



Innhold

Styreleder har ordet	3
Innkalling til årsmøte i Løren Velforening 2013	4
Årsberetning for 2013.....	5
Bomiljøvaktavtalen	10
Resultat regnskap.....	11
Balanse regnskap	12
Noter til årsregnskapet 2013.....	13
Revisors beretning for 2013.....	16
Budsjett for 2014	18
Referat – årsmøteprotokoll 2014.....	22
Vedtekter for Løren Velforening.....	25
Ordensregler for Løren Velforening.....	28



STYRELEDER HAR ORDET

ÅRSBERETNING LØREN VELFORENING 2013

Løren Velforening har ved utgangen av året 1136 medlemmer.

Velforeningen består av fem sameier, to borettslag og tre boligstiftelser.

Parken rustes kontinuerlig opp, og det er lagt fallunderlag for lekestativene og det skal anlegges et stykke med kunstgress for å unngå stor slitasje ved fotballsparking.

Det er blitt montert skilt som oppfordrer hundeeiere til å bruke pose, og holde hunder i bånd.

Securitas vekttertjeneste fungerer godt og blir også brukt for tilkalling. Det er viktig at Securitas tilkalles ved ulovlig aktiviteter, husbråk og lignende.

Alle på Løren er nå tilknyttet Viken Fibernett.

Styret har to faste arrangementer: Lørendagen og julemarked. Styret ønsker å ha disse to arrangementene som vi ser er vellykket. Er det noe beboere som har ønske om andre arrangementer og gjerne vil være med på det tar styret gjerne imot forslag.

Hvis noen har ideer om tjenester som kan være til fordel for beboerne, tar styret gjerne imot tips.

Styret har hatt noen befaringer på området og påpekt det som må rettes på til utbygger. Spesielt nede ved utleieboligene som fikk montert heiser i vinter.

Plener og busker fikk hard medfart i vinter, og dette har vi forsøkt utbedret etter beste evne. Vi vil se nærmere på dette neste vår.

Styret vil ønske alle beboere velkommen til våre arrangementer, og vi jobber kontinuerlig for at det skal være et godt bomiljø her på Løren.

Leder Løren Velforening



Morten Stoltenberg

INNKALLING TIL ÅRSMØTE I LØREN VELFORENING 2013

Ordinært årsmøte i Løren Velforening, holdes tirsdag 27. mai 2014, kl.18.00 i Lørenvangen 22

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og to personer til å underskrive protokollen.
- C) Opptak av navnefortegnelse av fremmøtte delegater.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden.

2. ÅRSBERETNING OG ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Godkjenning av årsberetning for 2013. Styret foreslår at regnskapet godkjennes og at årets underskudd føres mot egenkapital i balansen.

3. BUDSJETT FOR 2014

Vedlagte budsjett for 2014 fremlegges til orientering. Kontigenten er den samme som for 2013 men medlemstallet er igjen økt.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

Styret foreslår at det avsettes kr 35.000,- i styregodtgjørelse for perioden 2013-2014 og at revisor godtgjøres etter regning.

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Beising av benker/ bord i parken og på fellesområdene, beising av bodene på fellesområdene.
- B) Skifte av "døde" trær langs Kruttveien (fra gangstien og oppover i parken). Disse trærne ble skadet av frost forrige vinter og stod "døde" hele sommeren 2013.
- C) Vedtektsendring knyttet til delegater og avstemming.
- D) Frivillighetsordning knyttet til arrangementer – oppfordring.
- E) Vedtektsendring – mulighet for støttemedlemsskap og bedriftsmedlemsskap.
- F) Vedtektsendring – endring av ordlyd knyttet til §6 Kontigent.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styremedlemmer for 1 år.
- B) Valg av varamedlemmer for 1 år.

Oslo 19. mars 2014

Styret i Løren Velforening

Marit Larssen/s/	Christian Bentzen/s/	Kai Linnes/s/	BenedicteLundvall/s/
Bård H Sydow/s/	Lasse Wetting/s/	Jon Morten Stoltenberg/s/	Øivind Hansen/s/
Sverre Hollie/s/	Pål Tønsberg/s/	Arne Ihlen/s/	Magne Mathisen/s/
Arne Kessel/s/	Thomas Kravik/s/		

ÅRSBERETNING FOR 2013

TILLITSVALGTE

Siden årsmøte 14 juni 2013 har velforeningens tillitsvalgte vært følgende:

Styret:	Valgt:
Styreleder: Jon Morten Stoltenberg	2012-2014
Styremedlem: Kai Linnes	2009-2014
Styremedlem: Christian Bentzen (Erik Bruu fra okt 13)	2006-2014
Styremedlem: Bård H Sydow	2011-2014
Styremedlem: Benedicte Lundvall	2013-2014
Styremedlem: Marit Larssen	2012-2014
Styremedlem: Lasse Wetting	2013-2014
Styremedlem: Unni Alfei	2013-2014
Styremedlem: Sverre Hollie	2011-2014
Styremedlem: Magne Mathisen	2012-2014
Styremedlem: Arne Kessel	2012-2014
Styremedlem: Arne Ihlen	2012-2014
Styremedlem: Pål Tønsberg	2012-2014
Styremedlem: Thomas Kravik (nyvalgt fra okt 2013)	2013-2014

GENERELLE OPPLYSNINGER OM LØREN VELFORENING

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Iht. regnskapsloven § 3 - 3 omfattes boligselskapet av likestillingsloven og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg. Velforeningens styre består av tre kvinner og fem menn.

Velforeningen følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Velforeningen har ingen ansatte. Velforeningen følger likestillingslovens bestemmelser og vil tilstrebe likestilling ved eventuelle ansettelse.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i 2013 i henhold til kontrakt utført av Fakta Regnskap AS. Sameiets revisor er Revisoren AS.

EIENDOMMEN

Velforeningen består av Lørenparken og omkringlig-

gende arealer avgrenset av de ulike sameiene og borrettslagene eiendomsgrenser. Velforeningens eiendom har gårdsnr. 210 og bruksnr. 34, gnr 210, bnr 216 og ligger i Oslo kommune. Velforeningen er registrert i enhetsregisteret og foretaksregisteret med organisasjonsnummer **989 822 047**.

Velforeningen forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for en velforening.

VELFORENINGENS LÅN

Velforeningen har ikke lån.

REHABILITERING

Det er ikke foretatt rehabilitering på eiendommen. Det er byttet sand i alle lekekasser i 2013.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmestertjenestene er utført av driftsavdelingen i Selvaag Eiendom AS.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997.

Velforening er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden.

KABEL-TV OG BREDBÅND

Løren Velforening inngikk 1.1.2012 avtale med Viken Fibernetts om kabel-tv og bredbåndsløseleveranse for alle sameier og borettslag på Løren. Avtalen er inngått for fem år og utløper 31.12.2016.

FORSIKRING

Velforeningen har fullverdifsikret sine eiendeler i Gjensidige Forsikring, forsikringsnummeret er **782 788 38**. Fullverdifsikring vil si at forsikrings-selskapet har ansvar for at Velforeningen til enhver tid har de riktige forsikringssummer.

Hvis Velforeningens forsikring skal benyttes, må skaden straks meldes til styret i Velforeningen.

STYRETS ARBEID

Styret har hatt 6 styremøter i 2013 og behandlet i alt 38 nye saker. Det er etablert ett nytt boligsameie i 2013 – Løren Start Boligsameie. Styret har i perioden økt til i alt 14 styremedlemmer og alle boligselskaper er nå representert ved egen styreleder.



Løren Velforening
Oppdatert pr 15. mai 2012

Kjøring på område

Det er etablert avtale med et parkeringsselskap som bøtelegger ulovlig kjøring på området. Håndverkere og hjemmehjelpere som har oppdrag i boområdet får utdelt spesielle parkeringstillatelser av Driftssentralen.

Lørenparken

En mindre oppgradering av parken ble foretatt våren 2013. Plakat om ordensreglene for bruk av parken er også utplassert. Vi har brukt tilskudd på kr 300.000 til etablering av kunstgress i øvre del av parken høsten 2013. Totalprisen på prosjektet var kr 500.000,-. I tillegg ble det brukt ca kr 200.000,- på å bytte sand i alle sandkasser på lekeplassene på Løren.

Kanonhallen

Kanonhallen er kulturhuset for området. Lokalene leies ut til arrangementer, filmminspillinger, konserter, julemarkeder etc. Kanonhallen er en fredet bygning og eies av Selvaag Eiendom AS.

Arrangementer

Velforeningens arrangementskomité har vært en aktiv pådriver for at vi har fått til flere arrangement i året som gikk. Her kan nevnes de viktigste:

Lørendagen:

Ble arrangert lørdag 7. september og var som tidligere år ett samarbeid mellom Løren velforening og Løren Handelsstand, noe som var med på å gjøre at det ble ett stort flott arrangement. Sola skinte, mange flotte stands som satte farge på Løren og masse mennesker i «handlegata», og fin underholdning både fra scenen og i gata.

Det var, etter arrangørene sine beregninger, nesten 800 besøkende innoom i løpet av dagtid på Løren. Programmet ble gjennomført på en profesjonell måte: Avancia åpnet med flott rytme og heftige hopp, Flexus sang klokkeklart og flott. Klovn Knut underholdt fra scenen først og etterpå vandret han rundt som et Troll og hadde ungene i sin hule hånd. Danserne fra Den Norske Balletthøyskolen gjennomførte en flott opptreden med to forskjellige nummer. Torsten Sødal sang vakkert og klart. Sinsen kulturstasjon hadde band som spilte, Oslo Kung Fu hadde en kul oppvisning Frydenberg skole hadde også skoleband. Tom Hugo sang og varmet litt opp til beboerfesten på kvelden. Eva and the Heartmakers avsluttet årets lørendag på dagtid. Det var, tradisjonen tro, også omvisning med guide i Lørens største hemmelighet, for de som ikke bor her, Peer Gynt skulpturpark. Beboerfesten på kvelden var vellykket med 123 deltakere som hygget seg gjennom kvelden. Radiojam spilte opp til dans. Nettavisen spurte primus motor i arrangementet Ragnhild Bårdsen om hennes kommentar: «Personlig vil jeg si det var den beste så langt, og vi må jobbe hardt for å toppe denne for neste år! Men da har vi noe å strekke oss etter».

Julemarked:

Ble arrangert i Kanonhallen søndag 25. november og det var påmeldt 26 utstillere, noen fra lokalt næringsliv

på Løren, beboere som er kreative og utstillere som hadde reist ett stykke. Det ble solgt malerier, smykker, brukskunst, strikkede produkter, kaker og te for å nevne noe. Besøket i år var litt svakere enn tidligere år. Velforeningen stod selv for salg av kaker, kaffe og mineralvann med frivillige fra beboere på Løren.

Juletefest:

Juletefesten i januar 2013 ble avlyst.

Bomiljøvakt

Vi har engasjert Securitas med en bomiljøvaktordning på Løren. Ordningen omfatter alle boligselskaper tilknyttet Løren Velforening. Dette innebærer at bomiljøvakten patruljerer området og garasjene to ganger hver natt syv dager i uken. Følg tilsendt instruks og bruk tjenesten om assistanse er nødvendig.

Søppelhåndtering

Ordningen med komprimatorbil fire ganger pr år fungerer godt, men det er fremdeles beboere som forsøpler våre fellesarealer. Styret henstiller beboerne til å si ifra når slikt skjer. Vi fikk i 2013 også egen minigjenbruksstasjon bak Løren Torg midt i Lørenbyen. Gå inn på http://www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no/leveringssteder_betingelser_for_avfall/loren_minigjenbruksstasjon/ for å se detaljer for dette.

Gassforvaltning:

Løren Velforening har administrativt organisert gassforvaltningen i en egen gasskomite med medlemmer fra Lørenplatået, Lørenkvartalet, Lørenhagen og næringsbrukere. All infrastruktur fra tank, fordampnerhus og ledningsnett frem til sameiets eiendomsgrense er Løren Velforenings eierskap. Etter hvert som utbyggingen på Løren fortsetter vil flere brukere koble seg på. I dag er det 304 brukere og fire næringsdrivende som er tilkoblet. Vi har imidlertid kapasitet til å koble på enda flere.

Handelskvartalet på Løren

I Lørenbyen har vi nå en hel rekke butikker og tjenester, blant annet Meny, Norli Bokhandel, frisør, Avancia trening, Houz (interiør), Peppes Pizza med flere.

Grasrotandelen

Løren Velforening er medlem av grasrotandelen. Vi oppfordrer alle våre medlemmer (som tipper) til å tegne seg som støttemedlem under grasrotandelen. Det ligger kort ute i butikkene på Løren man kan tegne seg på.

Våre naboer i området

Vi grenser mot Hasle-Frydenberg velforening som er nesten 100 år gammel, på andre siden av toglinjen fra vår velforening.

Byggeaktivitet på Løren

Det er stor byggeaktivitet i Lørenbyen og flere aktører har planer for store utbygginger. Løren Velforening har løpende kontakt med de største aktørene for å holde oss orientert og komme med innspill på de planer som løpende presenteres.

Aktiviteter i 2014

Styremøter og årsmøte

Styret har planlagt seks møter i 2014. Årsmøtet avholdes i mai 2014 og fristen for innmelding av saker til avstemming er 15 februar.

Løren Aktivitet

Selvaag Eiendom har tatt initiativ til å etablere prosjektet Løren Aktivitet. Her samles ressurser fra Handelskvartalet, Løren Velforening og Selvaag Eiendom. Tanken er å samarbeide om aktiviteter som gjør Løren til et enda mer attraktivt område å bo i og drive handel i. Arrangementer som Lørendagen og julemarkedet skal styrkes. Løren.no blir en samleside for aktiviteter på Løren, det kommer et magasin med jevnlig utgivelse med nyttig informasjon for beboere. Prosjektet vil også bli presen-

tert i sameiemøtene fremover våren. Vi håper og tror at prosjektet også vil bidra til at flere stiller opp som frivillige og Løren Aktivitet vil bidra til å organisere og støtte denne viktige frivilligheten på best mulig måte for felleskapets beste.

Regnskap

Årets regnskap viser at Velforeningen har et negativt årsresultat for 2013 på kr 153.900 etter finansposter.

Budsjett

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2014.

Vedlikehold av parken

Det legges opp til et normalt vedlikehold av parken i 2014.

Løren Aktivitet

Kostnader til arrangementskomiteen og investeringsbudsjettet er i 2014 lagt til dette prosjektet hvor de store aktivitetene til Løren Velforening nå ligger under.

Velforeningen har ingen pågående konflikter.

REGNSKAPET FOR 2013

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2013 og underskuddet er ført til balansen mot konto for egenkapital. Resultatet av driften året 2013 viser et negativt årsresultat på kr 153.900,- etter finansposter.

Driftsinntektene i 2013 var totalt kr 1.908.295,-.

Driftskostnadene i 2013 var totalt kr 2.067.331,-.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.13. som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

KOSTNADSUTVIKLING:

RENTER

Rentesatsene i DnBNOR pr. den 31.12.2013:
Driftskonto 0,75 % p.a.

STRØMPRISENE

Strømprisene gjennom året er avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å spå utviklingen i strømprisene.

FORSIKRING

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2014 på ca. 5 %. Selskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅRET 2014

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter for 2014. Budsjett for 2014 ligger ved som eget vedlegg bak i innkallingen.

Oversikten er basert på samme kontigent i 2013 som i 2012 på kr 1.090 pr seksjon.

Oversikten gir et forventet resultat på kr 25.270,-.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, den 19. mars 2014

Styret i Løren Velforening



Marit Larssen



Christian Bentzen



Kai Linnes Benedicte Lundvall



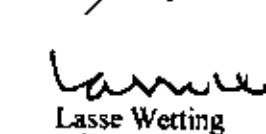
Bard H Sydow



Unni Alnø



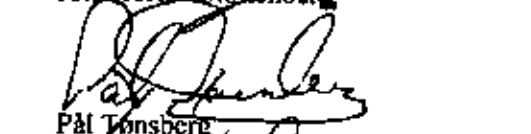
Jon Morten Stoltzenberg



Lasse Wetting



Sverre Høllje



Pål Tønsberg



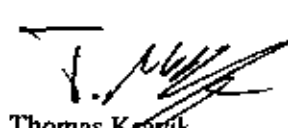
Arne Ihlen



Magne Mathisen



Arne Kessel



Thomas Kravik

BOMILJØVAKTAVTALEN



TIL BEBOERE TILKNYTTET LØREN VELFORENING

Vi vil med dette skriv gi en liten informasjon til alle beboere om bomiljøvakthold og om hva denne tjenesten innebærer.

Formålet med tjenesten.

Bomiljøtjenesten er igangsatt for å gi deg som beboer trygghet og trivsel. Bomiljøvekkeren vil gå vaktrunder med forskjellige omfang og til varierende tider. Bomiljøvekkeren vil føre tilsyn med eiendommens fellesarealer, og påse at ingen uønskede personer oppholder seg i eller ved eiendommen. Er vekteren i tvil om hvem du er vil han spørre om du har nøkkel som gir adgang til fellesarealer, til egen bil og lignende. Vekteren kan tilkalles ved for eksempel: Husbråk, uønsket opphold av personer i fellesarealer, følelsen av utrygghet.

Med bomiljø vekterens tilstedeværelse vil vi redusere uønsket ferdsel og adferd i og ved eiendommen, men denne tjenesten blir enda bedre hvis du ringer oss, når du opplever eller føler utrygghet, eller ser/hører unormal adferd i ditt nærområde. Det koster ingenting ekstra å tilkalle vekteren, han er der for din skyld.

RING BOMILJØVEKTEREN PÅ TELEFON: 22 97 10 70

Vi vil aksjonere på din opplevelse av utrygghet, og dette vil være med på å forebygge mot innbrudd, tyveri, hærverk og tilgrising av eiendommen.

Husk nødtelefon nummerene ved ulykker

Brann 110 Politi 112 Ambulanse 113

Med vennlig hilsen
for Securitas AS
Bomiljøvekkeren

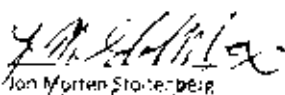
RESULTAT REGNSKAP

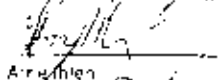
<u>Inntekter</u>	Noter	31.12.2013	31.12.2012	
3610	Kontingent	1 443 438,00	1 330 912,34	
3650	TV/Bredbånd	1 022 256,00	1 022 256,00	
3670	Inntekter bom-/myntautomat	48 769,00	47 280,00	
3690	Andre Intekter	416 088,00	167 801,90	
Sum driftsinntekter		1 908 295,00	2 568 250,24	
<u>Utgifter</u>				
5330	Godtgjørelse til styre- og bedr.fors.	13	35 000,00	35 000,00
5335	Honorar Lørendagen		30 400,00	0,00
5400	Arbeidsgiveravgift		9 221,40	4 935,00
Sum personalkostnader			74 621,40	39 935,00
6300	Leie lokaler		0,00	11 813,00
6340	Lys, varme		0,00	-53,14
6361	Fjerne avfall i Lørenbyen		0,00	78 435,63
6400	Lørendagen	9	100 913,50	111 271,57
6410	Julemarked	10	33 708,50	0,00
6550	Driftsmateriell		0,00	25 009,67
6640	Vedlikehold og drift uteareal	11	934 597,62	339 663,39
6700	Forretningsførerhonorar		19 352,00	19 352,00
6750	Revisjonshonorar	13	10 000,00	9 843,75
6760	Securitas Vakhold avtale		248 740,00	219 000,00
6761	Selvaag Vaktmestertjeneste		333 336,00	321 300,00
6762	Tilleggsarbeider vaktmester/timeliste		0,00	90 400,21
6790	Konsulenttimer Moberg Eiendom AS		247 829,65	188 676,43
6791	Seelvaag forvalt. - 2009 kostnader		0,00	42 438,30
6890	Administrative kostnader	12	42 394,00	1 875,00
6900	Telefon		892,50	626,91
6930	Kabel-TV og bredbånd		0,00	940 406,03
7500	Forsikringspremie		18 551,00	18 344,00
7770	Bank og kortgebyrer		1 150,55	2 654,45
7790	Annen kostnad		644,00	54 954,00
7799	Avrundingskonto		0,13	-17,67
Sum driftskostnader			1 992 709,45	2 434 211,48
Driftsresultat			-159 035,85	94 103,76
<u>Finansposter</u>				
8050	Annen renteinntekt		5 136,03	6 424,11
Sum renteinntekter			5 136,03	6 424,11
Sum renteutgifter			0,00	0,00
Sum finansposter			5 136,03	6 424,1
Resultat			-153 899,82	100 527,87

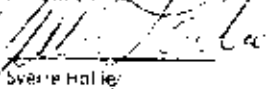
BALANSE REGNSKAP

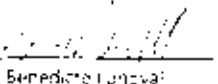
<u>EIENDELER</u>		Noter	31.12.2013	31.12.2012
Anleggsmidler:				
1310	Aksjer Lørenparkenering AS og Løren Garasjelag AS	1	60 000,00	0,00
Sum anleggsmidler			60 000,00	0,00
Omløpsmidler:				
1500	Kundefordringer	2	1 200,00	80 842,00
1579	Annen kortsiktig fordring	3	1 260,00	0,00
Sum kortsiktige fordringer			2 460,00	80 842,00
1730	Forskuddsbetalte kostnader	4	64 368,00	54 750,00
Sum forskuddsbetalte kostnader			64 368,00	54 750,00
1930	Driftskonto: 5082.05.66847		996 181,50	1 022 067,00
Sum bankinskudd, kontanter og lignende			996 181,50	1 022 067,00
Sum omløpsmidler			1 063 009,50	1 157 659,00
Sum eiendeler			1 123 009,50	1 157 659,00
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>				
Egenkapital				
2050	Annen egenkapital		601 207,14	601 207,14
	Årsresultat		-153 899,82	0,00
Sum egenkapital			447 307,32	601 207,14
<u>GJELD</u>				
Sum langsiktig gjeld			0,00	0,00
2410	Leverandørgjeld	5	651 092,28	112 976,86
Sum leverandørgjeld			651 092,28	112 976,86
2600	Forskuddstrekk		4 500,00	8 050,00
2770	Skyldig arbeidsgiveravgift		4 277,40	4 935,00
Sum skattetrekk og offentlige avgifter			8 777,40	12 985,00
2920	Avregning Gass	6	-240167,50	0,00
2960	Forskuddsbet. Inntekt	7	40 000,00	0,00
2990	Annen kortsiktig gjeld		0,00	430 490,00
Sum annen kortsiktig gjeld			15 832,50	430 490,00
Sum gjeld			675 702,18	556 451,86
Sum egenkapital og gjeld			1 123 009,50	1 157 659,00

Oslo,

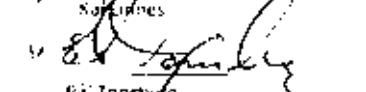

Jon Morten Støten-Berg

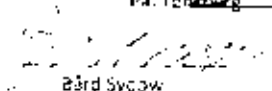

Arne Høien


Sverre Halseth


Benedicte Lundvål

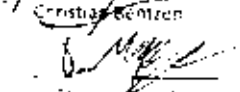

Kari Lunde

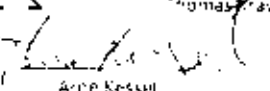

Eirik Tonnesen


Bård Sycow

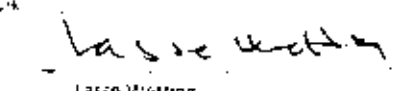

Morten Amser


Christian Bentzen


Thomas Fjell


Arne Kessel


Gunn Afe


Lasse Wretling


Magne Mathisen

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2013

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Inntektene bokføres i året de tilhører
- Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende verdi. Det er i år ikke gjennomført avsetning til eller realisert tap på fordringer

1 Anleggsmidler

Aksjer av Løren Garasjelag AS; 3000stk. til kr. 10,-	30 000,00
Aksjer av Lørenparken Parkering AS; 3000stk. til kr. 10,-	30 000,00
Sum	60 000,00

2 Kundefordringer

2 kunder har ikke betalt utgifter for julebord på julemarked	1 200,00
--	----------

3 Annen kortsiktig fordring

Diffr. mellom utbetalt forskudd og kostnader for middag til Lørendagen	1 260,00
--	----------

4 Forskuddsbetalte kostnader

Securitas; alarmkontrakt for perioden 01.01.14-31.03.14	61 868,00
Leie av kanonhallen til juletreffest 05.01.2014	2 500,00
Sum	64 368,00

5 Leverandørgjeld

Kompan Norge AS	500 000,00
Vaktmesterkompaniet AS	14 861,88
Moberg Eendom as	102 280,65
Alfa Olis Gass & VVS AS	2 750,00
Selvaag Eiendom	31 199,75
Sum	651 092,28

6 Avregning Gass

Gassdetektor	1 700,00
Moberg; styrearbeid gasskomiteen	19 717,50
Alfa Olis; gass detektor	2 750,00
Sum	24 167,50

7 Forskuddsbet. Inntekt

Tilskudd fra Oslo Kommune til Lørendagen og Juletreffest 2014	40 000,00
---	-----------

8 Andre inntekter

Gjensidige Forsikring, kundeutbytte 2012	2 871,00
Erstatning av leie for juletreffest 2012/avlyst	2 250,00
Oslo kommune; tilskudd kunstgress	300 000,00
Oslo kommune; tilskudd juletreffest og Lørendagen 2012/13	80 000,00
Oslo kommune; tilskudd juletreffest og Lørendagen 2013/14	40 000,00

Inntekt varesalg på Lørendagen	9 560,00
Inntekt varesalg og julebord på julemarked	19 657,00
Inntektsført av leverandørssaldo fra 2010	1 750,00
Sum	456 088,00

9 Lørendagen

Lørendagen, dans og underholdning	422,00
Halvt honorar for avlyst spilling ved skolekorpsset	1 250,00
Ekstra domene, lørendagen.no	1 125,00
Lørendagen info	1 125,00
Leie av kanonhallen 7. sept./Lørendagen	7 000,00
Sceneproduksjoner AS; artisthonorarer	50 000,00
Klovnen Knut; underholdning	5 000,00
Kanonhallen AS; ekstra opprydding	1 000,00
Tallerken AS; kjøleskap til Lørendagen	1 310,00
Div. utlegg knyttet til Lørendagen	17 728,00
Tono; dans/underholdning til Lørendagen 2013	428,00
1200stk. folder til Lørendagen	4 563,00
Reklameseil til Lørendagen	6 162,50
Nets; korttidsleie	2 675,00
Idium; ekstra domene	1 125,00
Sum	100 913,50

10 Julemarked

Leie av Kanonhallen den 24.11.13/julemarked	5 625,00
Innkjøp div. matvarer til julemarked	6 791,00
Ecco Reklame; digitalprint reklameseil Julemarked	6 162,50
Nettannonse	5 625,00
Kabeltrommler	1 945,00
Ekvipasjer 24.11.13	7 560,00
Sum	33 708,50

11 Vedlikehold og drift uteareal

Prosjekt utomhus	23 912,50
Gjødsling av plener, bark rundt trær mm	17 469,00
Gassdetektor Extech EZ 40	1 700,00
CCA Impregnert trevirke	1 460,50
Opplesing og bortkjøring av avfall	19 155,00
Beising av nedtagget panelvegg	6 375,00
Skilter	3 081,50
Forbruk strømiddel vintersesong	10 120,63
Opplesing og bortkjøring av avfall	19 223,75
Skiltfester for 60 mm stolper	2 444,00
Utlegging av bark	4 275,00
Vanne nye trær; hundeskilt; feiing, tømme bomautomat	7 512,50
Tømming og Spyling av avløpstank	5 523,13
Selvaag; dekkbark	600,00
Kompan AS; kunstgress inkl. legging	500 000,00

Selvaag; div. arbeider, feiing	10 162,50
Terrassebeis	540,00
Vestre; nye trespiller	1 462,50
GrøntMiljø AS; skifte av sandkasser	199 000,00
Vanningsanlegg AS; oppstart av vanningsanlegg	4 368,00
Electro-spesialisten; skjekt utelys	3 061,00
ISS; opplesing og bortkjøring av avfall i Lørenbyen	19 488,75
Selvaag; feiing	4 334,38
Selvaag; etterfakt. av timer	612,50
Lekeplassinspeksjon	3 625,00
Elverdal AS; div. reservedeler	9 937,50
Alna Bygg AS; feste lyktestolpe	1 025,00
GrøntMiljø AS; gjødsling av plener 2013	9 885,00
Selvaag; beising av trebilen	1 531,25
Vanningsanlegg AS; tømning av vanningsanlegg	2 189,00
Myrvolds Utemiljø; rep. av lekeutstyr	6 250,00
Liftutleie	1 238,00
Selvaag, 40stk. HQL 50W lamper	2 689,35
Selvaag, feiing og div.	6 643,75
Electro spesialisten; rep. av lys pullerter	7 596,00
Selvaag, snøbrøyting	2 943,75
Alfa Olis; gass detektor til vaktmester	2 750,00
Opplesing bortkjøring av avfall utført pr 07.11.13	14 861,88
Sum	939 047,62

12 Administrative kostnader

Idium Web Medium, domene og support	6 250,00
1000stk. print til årsberetning	33 019,00
Adm. Tillegg fra Fakta Regnskap; porto,kopi,data	3 125,00
Sum	42 394,00

13 Godtgjørelse til styret og revisor

Det er ingen årsverk sysselsatt i selskapet.

Det er kostnadsført godtgjørelse til styret i 2013: 35 000,00

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er kostandsført godtgjørelse til revisor i 2013: 10 000,00

REVISORS BERETNING FOR 2013

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Løren Velforening, som består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 153.900 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir en rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvisende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Løren Velforening per 31. desember 2013 og av resutater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen


Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, om kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Strømmen, 19. mars 2014

Revisoren AS



Eskil Kristiansen

Statsautorisert revisor

BUDSJETT FOR 2014

2014

INNEKTER

Kontigenter		1 474 770
Offentlig tilskudd		40 000
Andre inntekter		60 000
SUM INNEKTER		1 574 770

UTGIFTER

Parkdrift	35 %	550 000
Miljøkomite	19 %	300 000
Nyinvesteringer	11 %	175 000
Konsulent- og sekretærtjenester	11 %	175 000
Løren Aktivitet	16 %	250 000
Styrehonorar	3 %	40 000
Forretningsføreravtale	2 %	25 000
Forsikring	1 %	22 500
Revisjon	1 %	12 000
SUM UTGIFTER	100 %	1 549 500

DRIFTSRESULTAT

25 270



5. SAKER TIL BEHANDLING

Nedenstående forslag skal stemmes over i det enkelte sameie/borettslag. Antall stemmer for/imot/blank må registreres og delegater som velges til å delta i årsmøtet må ta referat fra sitt sameie/borettslag med til årsmøtet i Løren Velforening.

A) Forslag om beising av benker i Lørenparken

Forslag om å sette av midler til og gjennomføre beising av benker/ bord i parken og på fellesområdene, samt beising av bodene på fellesområdene.

B) Forslag om planting av nye trær

Det foreslås å skifte ut "døde" trær langs Kruttveien (fra gangstien og oppover i parken). Disse trærne ble skadet av frost forrige vinter og stod "døde" hele sommeren 2013.

C) Forslag om vedtektsendring knyttet til avstemmingsordning

Det ble en del rot i årsmøtet i 2013 da flere boligselskaper hadde glemt å ta opp LVs saker i sine årsmøter. Det ble også tatt opp i beboermøter. Ifølge nåværende vedtekter skal saker til behandling tas i årsmøtet. For å klargjøre vedtektene foreslår styret følgende utvidelse av vedtektenes § 8;

«Det må fremgå av referatet/protokollen fra årsmøtet i sameiet/borettslaget hvilke delegater som er blitt utnevnt til å stemme på vegne av sameiet/borettslaget i velforeningens årsmøte.»

D) Oppfordring til frivillighet i boligselskapene

Vi har i hele 2013 slitt med å få frivillige til arrangementer i regi av Løren Velforening. Vi behøver engasjement og frivillige fra alle boligselskapene. Vi ønsker og håper derfor at alle boligselskapene vedtar at man skal velge minst en frivillig hvert år til å delta i planlegging/organisering/gjennomføring av blant annet Lørendagen, julemarked og juletefest. Valgt person varsles til Løren Velforening som vil orientere nærmere om oppgaver.

I forbindelse med satsningen på Løren Aktivitet vil dette prosjektet lede og støtte de frivillige slik at man blir flere til å gjennomføre prosjektene.

Det foreslås at det enkelte boligselskap velger minst én person til å delta i frivillighetsarbeidet på Løren.

E) Forslag om vedtektsendring for å kunne ta inn støttemedlemmer

Bakgrunnen for forslaget er at aktiviteten på Løren øker og vi ønsker å kunne knytte til oss eksterne boligselskaper og næringsdrivende i området som betalende medlemmer. Vi behøver inntekter for å drive parken og fellesområder, samt midler til aktiviteter aktiviteter som gjør Løren til et hyggelig og trygt sted å bo for både voksne og barn.

Det foreslås at vedtektenes § 4 utvides med følgende ordlyd;

Enkeltpersoner, boligselskaper, velforeninger og næringsdrivende kan tas opp som støttemedlemmer. Støtte-medlemskap gir ikke stemmerett ved årsmøtet. Kontigent for støtte-medlemskap fastsettes årlig av styret. Medlemskapet løper årlig til det sies opp av medlemmet. Utmelding må skje skriftlig til styret.

F) Forslag om vedtektsendring knyttet til medlemskontigent

Styret fastsetter normalt budsjettet for neste år i oktober/november året før. Med dagens ordning kan man bare endre medlemskontigenten i mai hvert år i årsmøtet. Styret foreslår derfor at vedtektene endres slik at styret kan vedta også inntektsnivået hvert år for Løren Velforening. I dag kan styret bare vedta kostnadssiden.

Styret foreslås derfor at vedtektenes § 6 endres til følgende ordlyd;

Styret fastsetter medlemskontingenten. Giro for innbetaling av kontingent sendes ut til sameiet, som krever inn beløpet over fellesutgiftene. Sb er med og dekker kontingent ihht igangsatte boliger i prosjektet. Eventuell frivillig deltakelse i Løren Velforening faktureres direkte til det enkelte medlem.

Dagens §6 lyder slik;

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten. Giro for innbetaling av kontingent sendes ut til sameiet, som krever inn beløpet over fellesutgiftene. sammen med årsmeldingen for vellet. Sb er med og dekker kontingent ihht igangsatte boliger i prosjektet. Eventuell frivillig deltakelse i vellet faktureres direkte til den enkelte deltaker.

Eksisterende vedtekter følger som vedlegg til innkallingen.

6. VALG AV STYRE

Valg av styreleder

Styreleder velges av det nyvalgte styret.

(Styret konstituerer seg selv direkte etter årsmøtet)

Valg av styremedlemmer

Som styremedlem/varamedlem foreslås;

Medlem

Boligsameiet Lørenparken
Sameiet Lørenplataet
Sameiet Lørenlunden
Sameiet Lørenkvartalet
Løren Torg borettslag
Brl Lørenkvartalet
Bybo Boligstiftelse
Indre Oslo Boligstiftelse
Gruner boligstiftelse
Sameiet Lørenhagen
Lørenvangen Boligsameie
Selvaag Gruppen
Selvaag Eiendom AS
Lørenvangen Eierseksjonssam.
Lørenhagen Boligsameie
Lørenvangen Parkeringssameie
Lørenhagen Parkeringssameie

Styremedlem

styreleder
styreleder
styreleder
styreleder
styreleder
styreleder
Sverre Hollie
Sverre Hollie
Sverre Hollie
Styreleder
styreleder
Bård H Sydow
Erik Bruu
styreleder
styreleder
styreleder
styreleder

Varamedlem

Medl av styret
Medl av styret
Medl av styret
Medl av styret
Medl av styret
Medl av styret
mangler kandidat
mangler kandidat
mangler kandidat
styremedlem
styremedlem
mangler kandidat
mangler kandidat
styremedlem
styremedlem
styremedlem
styremedlem

Vi presiserer at valgte varamedlem for sameier og borettslag bare vil tre inn som styremedlem dersom det ordinære styremedlemmet fratrer styret. Varamedlem har **IKKE** møterett i ordinære styremøter.

REFERAT – ÅRSMØTEPROTOKOLL 2014 – Løren Velforening

Sted: Lørenvangen 22, OSLO

Tid: Torsdag 27. mai 2014, kl. 18.00.

Delegater i møtet:

Lørenparken Boligsameie	Christine Bjørnes og Tron Larsen
Sameiet Lørenplatået	Annika Dahl og Trine Opheim
Sameiet Lørenlunden	Macic Eldin
Borettslaget Lørenkvartalet	Lasse Wetting
Sameiet Lørenveien 44	Bjørn Tisthammar og Randi Andresen
Sameiet Lørenkvartalet	Ikke møtt
Eierseksjonssameiet Lørenvangen	Arne Kessel og Bård Sydow
Eierseksjonssameiet Lørenhagen	Pål Tønsberg
Lørenpynten Boligsameie	Bård Sydow
Lørenhøyden Boligsameie	Stein Flaatrud
Selvaag Bolig AS	Bård Sydow
Selvaag Eiendom AS	Erik Bruu
Indre Oslo Boligstiftelse	Ikke møtt
Bybo Boligstiftelse	Ikke møtt
Grüner Boligstiftelse	Ikke møtt

Fra styret møtte: Jon Morten Stoltenberg (Sameiet Lørenveien 44), Christine Bjørnes (Lørenparken Boligsameie), Magne Mathisen (Eierseksjonssameiet Lørenhagen), Arne Kessel (Eierseksjonssameiet Lørenvangen), Lasse Wetting (Borettslaget Lørenkvartalet), Unni Alfei (Sameiet Lørenlunden).

1. KONSTITUERING AV ÅRSMØTET

Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak: Innkalling og saksliste godkjent

Valg av møteleder og referent

Vedtak: Jon Morten Stoltenberg ble valgt som møteleder. Erling Moberg ble valgt som referent.

Valg av to til å underskrive protokollen

Vedtak: Unni Alfei og Jacob Noodt ble valgt til å underskrive protokollen.

Opptak av navnefortegnelse

Det var totalt 1196 gyldige stemmer i årsmøtet.

Vedtak: Navnefortegnelsen ble godkjent

2. ÅRSBERETNING OG ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styreleder leste opp styrets årsberetning og regnskapet for 2013 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent uten kommentarer.

3. BUDSJETT FOR 2014

Budsjett for 2014 ble gjennomgått. Kontingent ble foreslått til kr 1.090 pr år pr enhet.

Vedtak: Godkjent uten kommentarer

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

Vedtak: Det ble besluttet et styrehonorar på kr 35.000 til styret.

Revisors godtgjørelse honoreres etter regning. Enstemmig vedtatt.

5. INNKOMNE FORSLAG

a) Forslag om beising av benker/bord i parken.

Vedtak: Godkjent.

b) Forslag om å skifte ut «døde trær» langs Kruttveien.

Vedtak: Godkjent.

c) Vedtektsendring § 8 knyttet til delegater og avstemming.

Det foreslås å utvide vedtektenens paragraf 8 slik;

«Det må fremgå av referatet/protokollen fra årsmøtet i sameiet/borettslaget hvilke delegater som er blitt utnevnt til å stemme på vegne av sameiet/borettslaget i velforeningens årsmøte.»

Vedtak: Godkjent.

d) Oppfordring til frivillighet i boligselskapene

Punktet utgår da det ikke er et vedtak det skal stemmes over.

e) Vedtektsendring § 4 knyttet mulighet for støtte-medlemskap

Det foreslås å utvide vedtektenes paragraf 4 slik;

«Enkeltpersoner, boligselskaper, velforeninger og næringsdrivende kan tas opp som støtte-medlemmer. Støtte-medlemskap gir ikke stemmerett ved årsmøtet. Kontingent for støtte-medlemskap fastsettes årlig av styret. Medlemsskapet løper årlig til det sies opp av medlemmet. Utmelding må skje skriftlig til styret.»

Vedtak: Godkjent.

f) Vedtektsendring §6 - Medlemskontingent

Det foreslås å endre vedtektenens paragraf 6 slik;

«Styret fastsetter medlemskontingenten. Giro for innbetaling av kontingent sendes ut til sameiet, som krever inn beløpet over fellesutgiftene. Sb er med og dekker kontingent ihht igangsatte boliger i prosjektet. Eventuell frivillig deltakelse i Løren Velforening faktureres direkte til det enkelte medlem.»

Vedtak: Godkjent.

6. VALG AV TILLITSVALGTE


I henhold til vedtektene for Velforeningen velges styret blant styrelederne i styrene i de ulike sameiene og sitter i Velforeningen helt til de går av i styret i eget sameie. Da trer varamedlem inn frem til neste ordinære årsmøte. Med bakgrunn i årets ordinære sameiermøter ser det nye styret i Løren Velforening slik ut:

Styreleder	Magne Mathisen	(Eierseksjonssameiet Lørenhagen)	2014-2015 nyvalgt
Styremedlem	Jon Morten Stoltenberg	(Sameiet Lørenveien 44)	2014-2015 gjenvalgt
Styremedlem	Jacob Noodt	(Sameiet Lørenplataet)	2014-2015 nyvalgt
Styremedlem	Erik Bruu	(Selvaag Eiendom)	2014-2015 nyvalgt
Styremedlem	Bård H. Sydow	(Selvaag Bolig AS)	2014-2015 gjenvalgt
Styremedlem	Unni Alfei	(Sameiet Lørenlunden)	2014-2015 gjenvalgt
Styremedlem	Christine Bjørnes	(Lørenparken Boligsameie)	2014-2014 nyvalgt
Styremedlem	Sverre Hollie	(Bybo Boligstiftelse)	2014-2015 gjenvalgt
		(Indre Oslo Boligstiftelse)	2014-2015 gjenvalgt
		(Grüner Boligstiftelse)	2014-2015 gjenvalgt
Styremedlem	Lasse Wetting	(Lørenkvartalet Borettslag)	2014-2015 gjenvalgt
Styremedlem	Benedicte Lundwall	(Sameiet Lørenkvartalet)	2014-2015 gjenvalgt
Styremedlem	Arne Kessel	(Lørenvangen Eierseksjonssameiet)	2014-2015 gjenvalgt
Styremedlem	Arne Ihlen	(Lørenvangen garasjesameie)	2014-2015 gjenvalgt
Styremedlem	Pål Tønsberg	(Lørenhagen garasjesameie)	2014-2015 gjenvalgt

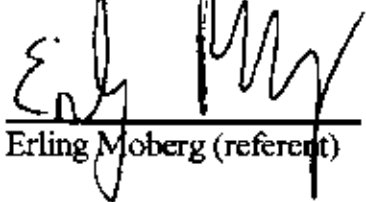
Styret i velforeningen velger selv sine varamedlemmer.

Vedtak: Ovennevnte forslag enstemmig vedtatt.

Møtet ble hevet kl 18.50.



Unni Alfei



Erling Moberg (referent)



Jacob Noodt

Etterskrift: I konstituerende styremøte umiddelbart etter årsmøtet ble Magne Mathisen valgt til styreleder.

VEDTEKTER FOR LØREN VELFORENING

(etablert 21 mars 2006)

(endret i årsmøte 17 juni 2010 og 23 mai 2013)

(sist endret i årsmøte 27 mai 2014)

§ 1 NAVN

Foreningens navn er: Løren Velforening

§ 2 FORMÅLSPARAGRAF

Løren velforening er en partipolitisk og religøst uavhengig forening. Velforeningens formål er å fremme medlemmenes felles interesser i området og virke for stedets sosiale og fysiske miljø og beboernes trivsel og sikkerhet. Foreningen kan ta opp alle saker som kan fremme disse formål. Foreningen skal ikke engasjere seg i konflikter der to parters private interesser står mot hverandre, uten begge parters samtykke, og i så fall kun med bistand overfor myndigheter eller til å finne frem til relevante lover og forskrifter. Det kreves i tillegg minst 3/4 flertall i styret for å ta opp slike saker.

§ 3 VELFORENINGENS GEOGRAFISKE OMRÅDE

Området er inntegnet på et vedlagt kart og inngår som en del av vedtektene. Alle husstander innenfor avmerket område inngår i velforeningen.

§ 4 MEDLEMSKAP

Enkeltpersoner, boligselskaper, velforeninger og næringsdrivende kan tas opp som støtte-medlemmer. Støttemedlemsskap gir ikke stemmerett ved årsmøtet. Kontingent for støttemedlemskap fastsettes årlig av styret. Medlemskapet løper til det sies opp av medlemmet. Utmelding må skje skriftlig til styret.

§ STYRET

Velforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal bestå av styreleder fra styret i hvert av de sameier og borettslag som etableres innenfor området ihht §3. Styremedlemmene velges på årsmøtet. Styret konstituerer seg selv med; leder og nestleder og de øvrige

bli ordinære styremedlemmer. I tillegg kan det utpekes inntil ett varamedlem per styremedlem, som også skal velges blant styremedlemmene i sitt sameie/borettslag. I tillegg skal minst ett styremedlem utpekes av Selvaag Gruppen.

Styret skal:

- innkalle til og holde årsmøte
- iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser
- stå for velforeningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser
- forvalte foreningens eiendeler / eiendom, samt føre kontroll med foreningens økonomi
- etter behov opprette komitéer eller personer til å løse spesielle oppgaver
- etter beste evne søke å oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter
- representere foreningen utad

Styret holder møte når leder bestemmer, eller på forespørsel fra de øvrige styremedlemmene. Alle saker og all korrespondanse skal legges frem på styremøtet. Styrets vedtak skal nedtegnes i styrereferat, og dissenser skal anmerkes dersom dette forlanges. Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak. Styret er beslutningsdyktig når 4 eller flere av styremedlemmene, herunder leder eller nestleder, er tilstede. Ved stemmelikhet i styret gis styreleder dobbeltstemme.

Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap har signaturrett og tegner og forplikter på vegne av Løren Velforening.

Referat fra møtene skal distribueres til styremedlemmene senest ved påfølgende møte.

§ 6 KONTINGENT

Styret fastsetter medlemskontingenten. Giro for innbetaling av kontingent sendes ut til sameiet, som krever inn beløpet over fellesutgiftene. Sb er med og dekker kontingent ihht igangsatte boliger i prosjektet. Eventuell frivillig deltakelse i Løren Velforening faktureres direkte til det enkelte medlem.

§ 7 ØKONOMI

Velforeningen skal føre regnskap og lage budsjett. Regnskapet skal godkjennes av revisor. Alle utbetalinger over kr 5.000 skal attesteres av styrets leder og kasserer før utbetaling, ellers attesterer kasserer. Regnskapsåret går fra 1/1 - 31/12.

§ 8 ÅRSMØTET

Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte skal avholdes innen utgangen av mai hvert år. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. Forslag til saker må være sendt styret innen den frist som styret bestemmer. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan kun fatte vedtak i saker som er satt opp på innkallingen.

Det enkelte sameie/borettslags årsmøte utpeker delegater til årsmøtet i Løren Velforening på vegne av velforeningens medlemmer. Sameier/borettslag over 100 seksjoner kan utpeke to delegater til årsmøtet. Øvrige sameier/borettslag kan utpeke en delegat til årsmøtet. I tillegg har styret i velforeningen møterett i årsmøtet. De utsendte delegater har stemmerett for wd det antall boligseksjoner de representerer i sitt respektive sameie/borettslag. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter og kun fremmøtte medlemmer har stemmerett. Ved stemmelikhet gis leder dobbeltstemme.

Årsmøte behandler:

- Årsmelding
- Revidert regnskap og budsjett for kommende år
- Vedtektsendringer
- Innkomne forslag
- Fastsettelse av kontingent
- Valg av styremedlemmer, revisor og valgkomite
- Fastsette og endre ordensregler for velforeningens område

Det velges møteleder til å lede årsmøtet og en referent. Årsmøtets beslutninger, og eventuelle dissenser som forlanges nedtegnes, legges ut på hjemmesiden.

Det må fremgå av referat/protokollen fra årsmøtet i sameiet/borettslaget hvilke delegater som er blitt utnevnt til å stemme på vegne av sameiet/borettslaget i velforeningens årsmøte.

§ 9 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevet, eller når minst 5 % av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte, jfr §8.

§ 10 OPPLØSNING

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Bli oppløsningen vedtatt med minst 2/3 dels flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsningen skal skje må vedtaket gjentas enstemmig. Det velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges som avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre dersom intet valg foretas.

§ 11 VEDTEKTSENDRINGER

Eksisterende vedtekter kan kun endres på ordinært

årsmøte. Avstemming avgjøres ved minst 2/3 flertall. Endring av § 10 krever enstemmighet.

§ 12 SKILTING, BENKER ETC

Velforeningen må ved utplassering forholde seg til Designhåndboken som er etablert for området definert i § 3, herunder også skilter og benker.

§ 13 SKULPTURER

Selvaag Gruppen kan sette ut, omplassere og flytte inntil 36 skulpturer fritt innenfor vellets område. Varsling om endring skal skje til vellets styre innen rimelig tid før endring skjer. Vellet har driftsansvar for skulpturene, herunder vanlig høytrykksvask og stell. Vellet har også ansvar for drift av belysning til skulpturene. Øvrig vedlikeholdsansvar, herunder reparasjon og overordnet teknisk ansvar for skulpturene ivaretas av Selvaag Gruppen. Fjernes skulpturer permanent har Selvaag Gruppen plikt til å fjerne fundament også, dersom vellet ønsker det.

§ 14 SPESIALOMRÅDE FOR BEVARING

Vellet plikter å forholde seg til de begrensninger som fremgår av reguleringen av området, spesielt med henblikk på at deler av vellets areal er spesialområde for bevaring.

§ 15 REGISTRERING I ENHETSREGISTERET

Velforeningen skal registreres i enhetsregisteret og opplysningene skal oppdateres i forbindelse med valg av nytt styre og vedtektsendringer.

VEDLEGG

1. Kart over området i henhold til § 3.
2. Designhåndbok for Løren
3. Reguleringsplan med bestemmelser om spesialområde for bevaring



ORDENSREGLER FOR LØREN VELFORENING

Fastsatt første gang i styremøte 1 desember 2010.

Endret i styremøte 4. februar 2013.

Endret i årsmøte 23 mai 2013.

FORMÅL

Ordensreglene definerer bestemmelser gjeldende for Løren Velforenings område (heretter Velforeningens område) og skal søke å ivareta alle beboergruppers interesser.

Ordensreglene har til hensikt å sikre ro, orden og et godt miljø for beboerne på områder som velforeningen forvalter, samt å verne om eiendom, anlegg og fellesutstyr.

BRUK OG DRIFT

§ 1. Fremferd

Man skal i sin framferd unngå å bruke Velforeningens område på en måte som er til ulempe og sjenanse for andre beboere.

§ 1. Fremferd

Man skal i sin framferd unngå å bruke Velforeningens område på en måte som er til ulempe og sjenanse for andre beboere.

§ 2. Lek og ballspill

Organisert idrett er ikke tillatt på Velforeningens område. Ballspill er utelukkende tillatt på anvist område.

§ 3. Støy

Støyende aktivitet, musikk og ballspill skal ikke forekomme etter klokken 21.00.

§ 4. Husdyr

Hund, katt og andre husdyr som tidvis ferdes utendørs skal holdes i bånd. Avføring skal straks plukkes opp av eier/fører. Hund/katt skal holdes unna lekeplasser og sandkasser.

Hundeeiere anmodes om at rutinemessig lufting av hundene skjer utenfor parkområdet.

§ 5. Motorisert ferdsel

Som hovedregel er all motorisert ferdsel inne på området forbudt. Se for øvrig egen rutine vedrørende bommer inn på fellesområde.

§ 6. Bruk av grill og alkohol

Grilling og bruk av alkohol er ikke tillatt på Velforeningens område.

§ 7. Ansvar

Velforeningens medlemmer er erstatningsansvarlig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av ordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Velforeningens medlemmer er ansvarlig for at hele dennes husstand og/eller andre som gis adgang, i forståelse med medlemmet, til Velforeningens område overholder ordensreglene.



Alle foto: Jacob Noodt

www.lorenvel.no

