

PROTOKOLL

Årsmøte Eiksmarka Tomtesameie 2024

Dato	:	Onsdag 20. mars 2024, kl. 18:30 – ca. 21:30
Sted	:	Eiksmarka Velhus, Niels Leuchs vei 40.
Møteleder	:	Styrets leder Iver Skrefsrud
Antall fremmøte sameiere	:	73
Antall fullmakter	:	123

1. Åpning av møtet

Møtet ble åpnet av styrets leder, Iver Skrefsrud.

Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det kom innsigelse til innkallingen fordi man mente at ettersom saken det skulle stemmes over for andre gang (pkt. 6.1), var å forstå som endret og dermed ikke gyldig fremlagt til annengangs avstemming, og at den derfor burde stemmes over som et nytt forslag. Ettersom det var uenighet om dette synspunktet, også fra personer med juridisk kompetanse, valgte styreleder å gå videre med møtet og noterte seg innsigelsen.

Møtet valgte:

Møteleder:	Iver Skrefsrud
Referent:	Wenche Landaas
Signere protokoll:	Ingvild Naadland, Jørgen Næsje samt møteleder
Stemmeteller:	Hans Christian Hanestad og Iver Skrefsrud

2. Styrets årsmelding for 2023

Møteleder leste opp årsmelding (se www.eiksmarkatomtesameie.no)
Det var ingen merknader til årsmeldingen.

3. Årsregnskap 2023 og revisjonsberetning

Styreleder gikk gjennom postene.

Revisjonsberetningen var ikke klar da Vel-nytt gikk i trykken, men ble fremlagt og lest opp på årsmøtet. (se www.eiksmarkatomtesameie.no)

Styreleder forklarte enkelte poster nærmere:

Driftsinntekter: *Salgsinntekter* – er fra utleie av parkeringsplasser ved senteret, og *Leieinntekt* er fra utleie til barnehage.

Andre driftskostnader: kr 109 509 (en økning fra kr 9 337 i 2022). Økningen stammer fra et utbetalt beløp på kr 100 000 til Eiksmarka Vel og var i henhold til årsmøtevedtak i 2023.

4. Fastsettelse av styrets honorar

Honorarsatsene endres ikke og ble enstemmig vedtatt.

5. Budsjett 2024

Budsjett ble enstemmig vedtatt.

Styreleder orienterte om at styret forhandler om utleie av riggplass til Eiksmarka Utvikling (EU) i Bekkegrenda mot en godtgjørelse som vil komme som tilleggsinntekt til tomtsameiet. EU har tidligere inngått avtale om rettigheter og plikter for byggeområdet og p-plassene i Niels Leuchs vei ved senteret, men riggplassen EU nå ønsket, var ikke en del av avtalen og vil derfor bli fakturert for hvis de skal bruke den.

6. Saker til behandling

Forslagsstillere til sak 6.1 og 6.2 presenterte sine alternative forslag, hhv. Jesper Gundersen fra Eik Hockey og Øystein Holo. Deretter ble det åpnet for spørsmål og synspunkter for begge alternativene.

Flere av momentene som ble fremmet for og imot de to alternativene det skulle stemmes over, ble også tatt opp på årsmøtet i 2023. Noe som ble gjentatt fra i fjor: fordelene med fysisk aktivitet, trening og lek for barna i nærmiljøet, og for det andre alternativet; henvisning til vedtektene om at det skal være åpne friarealer og at det med installerte bygninger er fare for bit-for-bit-nedbygging av grøntarealene. I tillegg ble det bl.a. stilt spørsmål ved selve behovet for en stor bod, noe Gundersen hevdet var avgjørende pga. behov for nødvendig utstyr i nærheten av banen. Det ble også påpekt at Bærum kommune har en plan om å åpne flere bekker, inkludert Eiksbekken som renner under bakken der skøytebanen er tenkt, og som er et uavklart spørsmål mht. skøytebane/bod.

Dersom sak 6.1 får 2/3-dels flertall, vil tomtsameiet inngå en avtale med Eik hockey, som vil være i tråd med Eik hockeys nedskalerte anlegg som forklart i innkallingen.

Styreleder poengterte at styret støtter begge forslagene om oppgradering av skøytebanen. Dette ble ikke riktig fremstilt i innkallingen i Vel-nytt.

Ved registrering av eiendom og fullmakter ved ankomst til møtet, ble det delt ut stemmeskjema for avkryssing av valgte alternativer. Det ble så stemt over følgende:

Sak 6.1: Utleie av idrettsområdet til Eik hockey for inntil 10 år. (Annengangs behandling.)

Sak 6.2: Innkommet forslag fra Øystein Holo: Oppheve vedtak i sak 1 fra årsmøte 2023 og forslag om opprustning som kun omfatter oppgradert bane uten bygning.

Sak 6.3: Innkommet forslag fra Tommy Molvær om vedtektsendring.
Forslagsstiller gjorde kort rede for forslaget.
Ettersom dette er et forslag om endring av vedtektene, må saken opp til annengangs behandling på neste ordinære årsmøte, ref. vedtekt nr. 11.

Opptelling av stemmer/areal foretas i etterkant av årsmøtet. **Resultatet vises i tabell nederst i protokollen her.**

7. Valg.

Valgkomitéen presenterte sin innstilling.

Ut over valgkomitéens innstilling, kom det et benkeforslag for et nytt styremedlem: Kim Eidsæther. Forsamlingen krysser av for sine valg, der ny styreleder skal velges og to nye styremedlemmer samt ett varamedlem.

Resultat avstemning:

Opptelling er foretatt i etterkant av årsmøtet. [Se mer info her: www.eiksmarkatomtesameie.no]

Styreleder : Hans Christian Hanestad (valgt for ett år)
Styremedlem : Wenche Landaas (valgt for to år)
Styremedlem : Øystein Holo (valgt for to år)

Vararepresentant : Iver Skrefsrud (valgt for ett år)

Utnevnelse av neste års valgkomité:

Innkommne forslag på komitémedlemmer: Mette Steenland, Tommy Molvær og Anders Frøysand stiller for ett år.

Komitéen fikk full tilslutning fra årsmøtet.

8. Eventuelt.

Det ble påpekt at det ofte var ulovlig parkering og hensetting av anleggsmaskiner i krysset Snaret/Ruglandveien.

Styreleder orienterte om at ulovlig parkering på friarealene er et tilbakevendende problem. Det forekommer ulovlig parkering flere steder, noen finner også på å sette egne bygg og utvide sin hage inn på felles friarealer (A-områder). Styret arbeider løpende med slike saker.

Resultat for behandlede saker, vist i tabell:

	JA		NEI	
	Areal (m ²)	%	Areal (m ²)	%
Sak 6.1	65 756	34,79	123 241	65,21
Sak 6.2	113 273	59,84	76 008	40,16
Sak 6.3	165 766	95,11	8 528	4,89

Eiksmarka, 8.4.2024

.....
Wenche Landaas (referent)

.....
Ingvild Naadland (sign.)

.....
Jørgen Næsje (sign.)

.....
Iver Skrefsrud (møteleder) (sign.)

VEDLEGG I

Innkalling til årsmøte 2024 slik den ble meddelt sameierne gjennom Vel-Nytt nr. 1 – 2024:

Årsmøte i Eiksmarka Tomtesameie 2024

Styret i Eiksmarka Tomtesameie innkaller herved til det 20. ordinære årsmøte,

Onsdag 20. mars 2024 kl. 18:30

KUNNGJØRING – INNKALLING

Årsmøte Eiksmarka Tomtesameie

Det avholdes ordinært årsmøte i Eiksmarka Tomtesameie

Onsdag 20. mars 2024 kl. 18:30

i Eiksmarka Velhus, Niels Leuchs vei 40.

Saker som ønskes behandlet i årsmøtet må være innmeldt til styret senest innen søndag 21. januar 2024.

Eiksmarka Tomtesameie. Postboks 16, 1332 Østerås, Org. nr. 987 004 886

E-post: Eiksmarka.tomtesameie@gmail.com

Nettside: <http://www.eiksmarkatomtesameie.no>

MØT OPP I GOD TID DA REGISTRERING TAR TID

Endelig innkalling meddeles sameierne gjennom dette Vel-nytt, nr. 1-2024, og på våre nettsider.

Deltakere, møterett

Hver sameier, definert ved gårds- og bruksnummer, der det ble betalt tillegg i tomteprisen for andel i friarealer, kan møte med 1 – én – representant. Revisor har rett til å være til stede og har rett til å uttale seg. En sameier kan bare møte med fullmakter for eierandeler tilsvarende et areal begrenset oppad til 5 mål. Det skal i tilfelle fremlegges skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre det fremkommer av fullmakten at annet er ment. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

OBS! Alle deltakere må medbringe sin eiendoms gårds- og bruksnummer.

Se skjemaer nedenfor eller annet sted i Vel-nytt for utklipping.

1. Dagsorden

1. Åpning av møtet.
Godkjenning av innkalling og dagsorden.
Valg av referent, stemmeteller og to personer til å undertegne protokollen.
2. Styrets årsmelding for 2023.
3. Årsregnskap 2023 og revisjonsberetning.
4. Fastsettelse av styrets honorar.
5. Budsjett 2024.
6. Saker til behandling.

Sak 6.1: Styret foreslår utleie av idrettsområdet for inntil 10 år. (Annengangs behandling.)

Sak 6.2: Innkommet forslag fra Øystein Holo: Oppheve vedtak i sak 1 fra årsmøte 2023 og forslag om opprustning som kun omfatter oppgradert skøytebane.

Sak 6.3: Innkommet forslag fra Tommy Molvær om vedtektsendring.

7. Valg
Styremedlemmer
Styreleder
Revisor

Utnevnelse av neste års valgkomité.

8. Eventuelt

2. Styrets årsmelding

Styret har i perioden bestått av:

Iver Skrefsrud: Styreleder
Tommy Molvær: Styremedlem
Hans Henrik Thaulow: Styremedlem
Hans Christian Hanestad: Styremedlem
Jesper Gundersen: Styremedlem
Vararepresentant : Wenche Landaas

Valgkomité for 2023: Styret

(Valgkomité januar-mars 2024: Mette Steenland og Anders Anders Belton Frøystad)

Revisor: Jacob Berger

Regnskapsbyrå: Abaci AS

Møtevirksomhet

Styret har avholdt 8 ordinære styremøter og hatt e-post- og telefonkontakt og befaringer og møter på dagtid. Det er avholdt ordinært utsatt årsmøte i september 2023.

Det er nær kontakt og samarbeid med styret i Eiksmarka Vel i form av telefonkontakt, e-post og enkelte møter.

Saker som har vært behandlet:

a) Henvendelser

Styret mottar henvendelser som angår B-områdene der tomtsameiet ikke har noen rolle eller myndighet. Det medfører noe opplysningsarbeid med å forklare hvordan disse er organisert. Videre behandles nabovarsler. Det er lagt ut informasjon på hjemmesiden www.eiksmarkatomtesameie.no

b) Friområdene:

Eiksmarka Vel og Eiksmarka Tomtesameie samarbeider om vedlikehold av Tomtesameiets friområder. Arbeidet omfatter felling av trær og rydding av annen vegetasjon. Videre har oppsitterne langs Snaret bistått med rydding av sitt nærområde. Bærum kommune forestår vedlikehold av grøntområdene.

c) Skjøtsel.

Firma Jørn Moss har bistått styret med trefelling og noe skjøtsel.

d) Trefellingssaker

Styret har mottatt og behandlet flere henvendelser om felling av trær.

e) Utbygging Bekkegrenda / Niels Leuchs vei 41.

Reguleringsplan godkjent mars 2022. I etterkant har det vært diskusjoner rundt innkjørsel og VA-anlegg.

f) Advokatbistand

Det har i 2023 vært behov for juridisk råd og bistand i forbindelse med utarbeidelse av avtaler og detaljplanlegging og justeringer med Eiksmarka Utvikling sin utbygging (utbygger for Niels Leuchs vei 41 m.fl.) Videre har vi fått bistand til å få tinglyst nabosamtykke for plassering av mobilmast ved Telenorbygget. Ikke avsluttet. Vi har hatt bistand til å få en vurdering av tingretten for

vedtektsendring i tomtesameiet. Ref. Jon Sølund sin redegjørelse på årsmøtet 2023.

g) **Årsmøteforberedelser**

Mye tid er medgått til forberedelser til årsmøte 2023 samt det utsatte årsmøtet i september.

3. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2023

Revisjonsberetning er ikke klar til trykk i Vel-nytt og blir fremlagt på årsmøtet.

Resultatregnskap Eiksmarka Tomtesameie

	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader		
Driftsinntekter		
Salgsinntekter MVA pliktig	138 445	129 332
Leieinntekt uten MVA	66 563	65 855
Annen inntekt	0	4 988
Sum driftsinntekter	205 008	200 175
Varekostnad		
Skogskjøtsel	7 250	8 125
Sum varekostnad	7 250	8 125
Lønnskostnad		
Lønn u/10.000	0	8 000
Lønn o/10.000 inkl. fp	33 060	0
Styrehonorar (delvis innberettet)	40 000	66 500
Andre personalkostnader	0	2 933
Sum lønnskostnader	73 060	77 433
Anleggsmidler u/15.000	0	0
Regnskapshonorarer	11 634	4 359
Konsulentonorarer	6 061	0
Juridiske honorarer	31 575	94 402
Kontorrekvisita	1 425	2 691
Andre driftskostnader	109 509	9 337
Bærum Kommune grensepåvisning	0	11 147
Sum annen driftskostnad	160 204	121 936
Driftsresultat	-35 506	-7 319
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekter	21 576	13 597
Verdireduksjon DNB Aktiv Rente	0	32 634
Verdiøkning DNB Aktiv Rente	55 584	0
Andre finanskostnader	-1 803	-2 240
Andre finansinntekter	0	0
Resultat av finansposter	75 357	11 357
Årsresultat (overskudd)	39 851	4 038
Overføringer		
Overført til annen egenkapital	39 851	0
Overført fra annen egenkapital	0	-28 596
Sum overføringer	39 851	-28 596

Balanse Eiksmarka Tomtesameie

	2023	2022
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	2 095	0
<u>Sum fordringer</u>	2 095	0
DNB Aktiv rentefond	1 141 022	1 077 534
Bankinnskudd	580 259	598 773
<u>Sum omløpsmidler</u>	1 723 376	1 676 307
<u>SUM EIENDELER</u>	1 723 375	1 676 307
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 593 809	1 553 958
Sum opptjent egenkapital	1 593 809	1 553 958
<u>Sum egenkapital</u>	1 593 809	1 553 958
GJELD		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	5 343
Skyldig merverdiavgift	26 506	17 006
Gjeld depositum Eiksmarka Bolig	50 000	50 000
Gjeld depositum Eiksmarka Senter	50 000	50 000
Annen kortsiktig gjeld	3 060	0
Sum kortsiktig gjeld	129 566	122 349
<u>Sum gjeld</u>	129 566	122 349
<u>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</u>	1 723 375	1 676 307

Styret ber om at det meddeles ansvarsfrihet.

4. Fastsettelse av styrets honorar.

Styrets innstilling er å holde satsene uendret. Se budsjett.

5. Budsjett 2024

Utgifter:

Styregodtgjørelse og andre honorarer (kr)		
Styreleder	30 000	30 000
Nestleder	15 000	15 000
Styremedlem	10 000 x 3	30 000
Arbeidstidsmøter 15 stk. à 2 000		30 000
Vararepresentant kr 500 per styremøte		5 000
Sum godtgjørelse og honorar		110 000

Regnskapsføring ca.		20 000
Skjøtsel av friområder		50 000
Årsmøte, annonsering, rekvisita, PC o.l.		20 000
Informasjonstiltak (Budstikka, hjemmeside)		8 500
Juridisk faglig bistand		60 000
Sum utgifter		268 500

Inntekter:

Leieinntekter inkl. MVA (for parkering)		240 000
Renteinntekter		25 000
Sum inntekter		265 000

Budsjettert resultat 2024 (underskudd)		- 3 500
---	--	----------------

6. Saker til behandling

Sak 6.1: Styret foreslår utleie av idrettsområdet for inntil 10 år.

Dette er annengangs behandling av sak 2 i årsmøte 2023, slik vedtektene krever for utleie av friareal.



Styrets anbefaling:

«For at opprustning av idrettsplassen kan realiseres økonomisk for ansvarlig leietager anbefaler styret at et avgrenset område på inntil 30x40 m (markert blått på skisse over) ved grusbanen/ballbingeområdet på gnr. 34 bnr. 508 kan leies ut i inntil 10 år med opsjon på utvidelse til inntil 40 x 70 m (markert oransje), gitt at ballbingen flyttes. Kontrakt inngås der tilgang til området for allmenheten ivaretas.

Ref. vedtekt 9.6 d. inngåelse av nye leieavtaler begrenset oppad til 10 år»

Styreleder orienterer:

Initiativtager har på styremøte i Eiksmarka Tomtesameie meddelt at prosjektet som lå til grunn for sak 2 i fjor om leie av idrettsbanen, skal nedskaleres. Prosjektet som delvis ble beskrevet i Vel-nytt 2/2023 og i fullversjon på nettsiden www.eikhockey.no, er derfor endret. Nedskaleringen går ut på følgende: tribunen fjernes, det skal kun være naturis, vantene skal kunne tas ned etter vintersesong, boden/klubbhuset reduseres til halv lengde.

Hvis vedtaket går gjennom, vil styret inngå avtale med Eik hockey om bruken av idrettsbanen, allmenn tilgjengelighet, banens leietid og eventuell -sum, samt øvrige plikter og rettigheter for begge parter.

Se **vedlegg 1** for ytterligere orientering og presentasjon fra Eik hockey v. Jesper Gundersen.

Sak 6.2: Innkommet forslag fra Øystein Holo:

Forslag om å oppheve vedtak i sak 1 fra årsmøte 2023 og at opprustning av idrettsområdet kun skal omfatte en oppradert skøytebane.

Se **vedlegg 2** for ytterligere orientering og presentasjon av Øystein Holo.

Sak 6.3 : Innkommet forslag fra Tommy Molvær om vedtektsendring.

Forslag til tilføyelse i vedtektene:

«Et medlem av styret i tomtsameiet kan ikke sitte i styret i både Eiksmarka Tomtesameie og Eiksmarka Vel i samme periode.»

Iht. vedtektene, pkt. 11, må vedtektsendringer behandles på to påfølgende ordinære årsmøter og vedtas med minst 2/3 flertall.

7. Valg

Rettelse til referat fra årsmøte 2023:

Rettelse til referat fra årsmøtet 2023 i Eiksmarka Tomtesameie

Under punkt 7. *Valg* i referatet kom vi i skade fore å forbytte to navn. **Hans Henrik Thaulow** ble valgt inn som styremedlem for to år. Tommy Molvær var ikke på valg.


Harald Moe (referent), Jørgen Nesje og Wenche Landaas (underskrivere av protokoll)

Det er oppnevnt valgkomite i januar 2024 som består av:
Mette Steenland og Anders Frøystad som har kommet med følgende innstilling:

Følgende er foreslått til nytt styre fra 2024:

Styreleder

Hans Christian Hanestad stiller til valg for 1 år.

Styremedlemmer

Wenche Landaas stiller til valg som styremedlem.

Øystein Holo stiller til valg som styremedlem.

Hans Henrik Thaulow, valgt for 2 år i 2023 (ikke på valg)

Jesper Gundersen, valgt for 2 år i 2023 (ikke på valg)

Iver Skrefsrud stiller til valg som varamedlem for 1 år.

Valgkomité

Vedtektene krever ikke at det velges en valgkomité på årsmøtet, men det er ønskelig for best mulig deltakelse i tomtsameiet. Komitéen bør bestå av tre medlemmer og utnevnes for ett år om gangen. Styret vil utarbeide et mandat til komitéen. Kandidater oppfordres til å melde seg på årsmøtet.

Revisor

Jacob Berger, stiller til gjenvalg

8. Eventuelt

Vi ønsker velkommen!
Styret

Navneseddel og fullmaktseddel finner du i Vel-nytt.

EIK HOCKEY/IDRETTSBANE

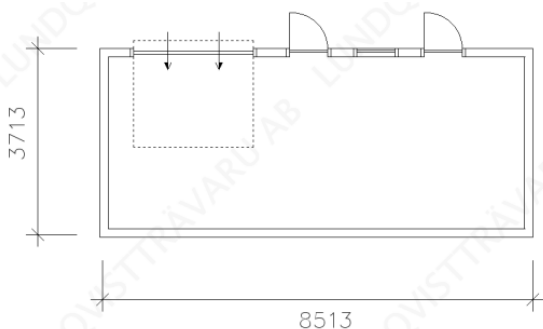
EIK-banen er oppe til avstemning for 2 gang. Eiksmarka ishockeyklubb ønsker fortsatt å tilbakeføre og oppgradere hockeybanen/idrettsplassen som ligger der i dag. Idrettsplassen som ligger der i dag ble tilrettelagt i 1963 av Bærum kommune og oppgradert i 1971 på vegne av Eiksmarka ishockeyklubb. Idrettsplassen var da i bruk hele året med hockey og skøyter på vinterstid og ballspill på vår/sommerstid. Det ble satt opp vant og brakker ved banen for å tilrettelegge for flere idretter uavhengig av sesong. Banen ble gjort om til grusbane etter at klubben ble lagt ned på 90tallet.

Vi står i et generasjonsskifte på Eiksmarka og et samfunn i forandring som gir et større behov for en arena der alle barn og voksne kan leke og drive med idrett uten at kostnadene skal bli for høye.

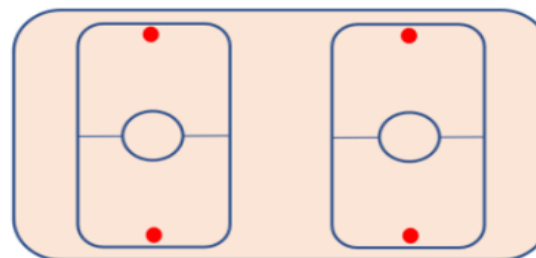
Grusbane er avleggs, og det er på høy tid og oppgradere til dagens standard. Vi på Eiksmarka har en gyllen mulighet til å bidra alle sammen til å forbedre infrastrukturen og legge til rette for et fantastisk aktivt miljø på Eiksmarka. Oppgraderingen av idrettsplassen krever ingen inngrep i de vakre grønne områdene vi har på Eiksmarka, men bruker nåværende grusbane som er lite brukt.

En oppgradert isbane på vinteren med organisert idrett gjennom Eiksmarka ishockeyklubb kombinert med åpen idrettsplass vinter som sommeren øker det sosiale blant innbyggerne på Eiksmarka og tilhørigheten til området. Alt fra hockey og skøyter på vinteren til allidrett og uorganisert idrett i og utenfor skoletid for både Jenter og gutter i alle aldre er noe vi trenger på Eiksmarka. Oppgradering av hockeybanen og idrettsplassen vil være alfa og omega for nærmiljøet på Eiksmarka så tett opp til sosial infrastruktur.

MÅL & DETALJER



Vinter (Ishockey + skøyter)



Sommer (basket + fotball/håndball)

Ytterligere detaljer finnes på www.eikhockey.no. Eiksmarka ishockeyklubb ønsker å bygge så bærekraftig som mulig med bygg som kan stå. Men byggverket (hus/bod) kan også bygges i moduler/braker på Leka slik at det lettere kan demonteres og grusbanen kan tilbakeføres til den stand den har i dag. Samme gjelder aktivitetsflaten, men dette er vesentlig mindre bærekraftig. Vi tror og håper at en slik idrettsplass til lek og moro i hjerte på Eiksmarka blir til glede for store og små og ikke minst for neste generasjon. Vantene kan fjernes når isen er borte og det blir en åpen flate vår, sommer og høst.

Spørsmål & Svar om EIK-banen

Spørsmål: Blir det ishall og større parkering?

Svar: Nei, det blir ikke ishall og parkering, det blir en åpen idrettsplass

Spørsmål: Område er et friareal for park og tur og det er ikke lov med idrettsplass eller bygg!

Svar: Ja, området er regulert som Turvei & Park i reguleringsplanen (1952040 / 1952046) der arealbruken til grusbanen er sports, -idrettsplass. Aktivitetsflaten og eventuelt byggverk er søknadspliktig og må søkes til kommunen før noe kan gjøres på tomten. Reguleringsplanen 1952046 har noen bestemmelser som regulerer hva som kan gjøres på Park området. Alt må uansett søkes til plan og bygg i bærum kommune for godkjenning.

Spørsmål: Tar Boden/klubbhuset og banen av grønt arealet?

Svar: Ut ifra de nye tegningene så ligger boden/klubbhuset på kortsiden mot nord-øst og i lengde ikke mere

en rett over ¼ av kortsiden (ca 8.5m) Alt blir liggende innenfor grusbane. Aktivitetsområdet blir på nåværende grusbane og det blir ikke gjort noe beslag på grøntareal.

Spørsmål: tar Aktivitetsområdet akebakken til barna?

Svar: Aktivitetsområdet blir ikke noe større en det avgrensingen er mot syd. Akebakken blir ikke berørt.

Spørsmål: Blir aktivitetsområdet og idrettsplassen åpne for alle?

Svar: Ideen å ønske er at idrettsplassen er for alle på Eiksmarka, med fri ferdsel. For å bygge og vedlikeholde banen så må det åpnes opp for organisert trening for medlemmer av EIK hockey eventuelt andre klubber i nærområde som ønsker å bruke idrettsplassen til det. Men banen vil til enhver tid være åpen for allmenheten uavhengig om det er trening eller ikke. Ingen skal bli ekskludert og EIK respekterer friferdsel og allmenhetens rett. Ønsket er at dette blir et samlingspunkt for Barn og voksne for idrett, lekk og moro, sammenkomster, utekino etc. her er det mange muligheter.

Spørsmål: En idrettsplass med kamper etc kommer til å øke trykket på trafikk i området!

Svar: Idrettsplassen er tenkt for alle på Eiksmarka der ønsket er ett bærekraftig samfunn der barn og voksne kan gå istedenfor å bruke bil. Vi har fantastiske naturområder, men ingen idrettsplass lokalt der barn og voksne kan utfolde seg. Per dags dato er det ikke lov å holde konkurranser, kamper etc i regi av Hockey på en utebane noe som resulterer i lite press på trafikken fra utenforstående og kunne det vi har fra før av.

Spørsmål: Blir det Kunstis og stort kjøleaggregat?

Svar: Nei det blir ikke kunstis og stort kjøleaggregat. Dette ble spurt om på sist årsmøte der og det som er stemt over er naturisbane ikke kunstisbane.

Spørsmål: Hvordan blir lys og støyforhold?

Svar: Det blir ikke noe mere lys en det som er der i dag (4 master som lyser opp idrettsbanen) Det er aktivitet der i dag, Hockey, skøyter og aking ved siden av banen og området ligger rett ved en skole. Som alle tettsteder med skole så blir det noe støy, men vi tror ikke det blir vesentlig mere en det som er der i dag. Det er mulig vant på vinterstid og pucker kan øke noe støy, men der kan man begrense aktiviteten på kveldstid. Det er bedre med barn som leker ute en at de henger på senteret på ettermiddagen.

Spørsmål: Hva skjer med ballbingen?

Svar: Per dags dato så blir ikke ballbingen fjernet. Hvis aktivitetsflaten utvides til å inkludere området der ballbingen står så må ballbingen flyttest i henhold til Vedtektene til Tomtesameie. Ut av arealet til tomtsameie. Naturlig lokasjon ville da blitt på skolens område. Men før det eventuelt skal gjøres så er det mange forhold som må avklares med tomtsameie, kommunen, skolen og Fossum

Spørsmål: Kostnader for bygging og drift av anlegget!

Svar: Nå er hele idrettsbane nedskalert som inkluderer asfaltering, idrettsdekke, basketkurver og vant på vinterstid med en Bod/hus på 3.7x8.5m. Det blir noen kostnader tilknyttet oppgradering av vannkummene på området. Midlene til oppbygging og tilbehør som medfølger er det Eiksmarka ishockeyklubb som står for. Nå er det ikke kunstis eller noen store kostnader løpende på et slik anlegg, men al drift blir dekket av Eiksmarka ishockeyklubb. Hvis anlegge skal være åpen for alle så må det være noe organisert trening av EIK sine medlemmer som stort sett er barn og voksne på Eiksmarka slik at det er midler til å drifte idrettsplassen. Typisk drift er, vedlikehold av banen, basket kurver, vant etc samt utstyr som alle på Eiksmarka kan bruke.

Spørsmål: Hva skjer om 10 år?

Svar: Når leieperioden nærmer seg slutt så må Eiksmarka Ishockeyklubb og tomtsameie se hva vi ønsker å gjøre videre. Hvis det ikke er ett ønske om å fortsette leieforholdet så må Tomtesameie avklare hva de ønsker å gjøre med Tomten. Hvis de ønsker EIK å sette den tilbake til en enkel grusbane, beholde aktivitetsflaten slik at det er en enkel bane med basketkurver og natur-is på vinteren uten vant, fjerne huset etc. Men jeg tror og håper at dette blir en suksess for alle, og noe de fleste på Eiksmarka ønsker å bruke. Alt dette vill inngå i en leie avtale med tomtsameie.

Vedlegg 2:

SKØYTEBANE UTEN BYGNINGER OG ÅPEN FOR ALLE

Forslaget består av to punkter som det stemmes samlet over:

- *Oppheve vedtak i sak 1 fra forrige årsmøte (13. september 2023/ Vel-nytt nr. 2/2023) som åpnet opp for et ishockeyanlegg med bl.a. klubbhus, garasje, garderobe, kjøleaggregat og tribune.*
- *Vedta at evt. opprusting av idrettsområdet kun skal omfatte en **oppgradert skøytebane**.*

*Forslaget som presenteres her innebærer at **skøytebanen kan oppgraderes** til lignende den som var der på 70- og 80-tallet og tidlig 90-tall. Skøytebanen skal kun kunne dekke arealet som i dag er grusbane vest for barnehagene, omtrent 30 x 40 m, som vist i blått på tegningen under. Eventuelt vant rundt isbanen må kunne tas ned etter vintersesongen.*



Skøytebanen må være åpen for alle. Dersom det blir aktuelt med faste treningstider som dermed vil utestenge andre fra uorganisert bruk, må treningstidene avtales på forhånd med tomtesameiets styre slik at prinsippet om «åpent for alle» fortsatt gjelder. Faste treningstider må være begrenset i omfang slik at tilstrekkelig tid for uorganisert bruk sikres. Utenom evt. avtalte treningstider må aktivitetene på isen være slik at de ikke utgjør fare for andre brukere, ikke gir andre brukere opplevelse av at det er utrygt å bruke isen, og ikke gjør at andre brukere føler seg fortrengt. Sommerstid er det naturlig at bruken blir som før med ballspill og annen aktivitet.

Bakgrunn: Sak 1 på fjorårets årsmøte ble ikke presentert på en tilstrekkelig god måte i innkallingen til årsmøtet. I teksten i Vel-nytt fremstod tiltaket uten bygninger, tribune og eventuell kunstis. Det ble brukt ord som “tilbakeføre” ishockeybanen, og beskrivelsene gjorde på ingen måte forsøk på å forklare leserne at de måtte gå til en nettleser og taste inn nettadressene til ishockeyklubbens nettside for å skjønne at dette dreide seg om noe annet enn å “tilbakeføre”. Nettsideadressene stod til og med i parentes.

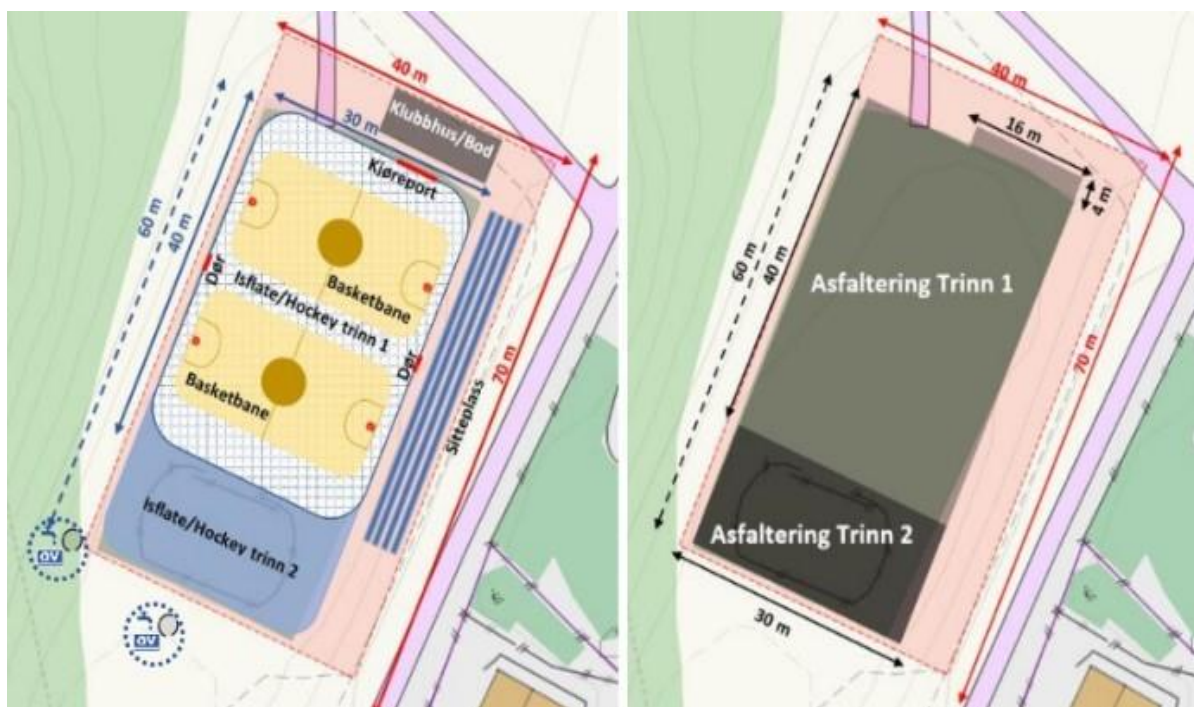
Svært mange av tomtsameierne fikk dermed ikke med seg vesentlig informasjon om forslaget. Sannsynligvis slo mange seg til ro med at forslaget var u dramatisk og møtte følgelig ikke opp på årsmøtet.

Blant de som faktisk møtte opp på årsmøtet i fjor var mange enige i at barn og unge fortsatt skal ha mulighet til å gå på skøyter på den gamle skøytebanen. Men det var mange som var kritiske til måten informasjonen om tiltaket foreslått i sak 1 hadde blitt distribuert og presentert. Motstanden økte når omfanget av tiltaket (med bygninger/faste installasjoner som ville legge beslag på arealer i strid med vedtektene) ble klart.

Litt om hva vedtaket i sak 1 i fjor åpnet opp for, all info hentet fra ishockeyklubbens sider (som det ble referert til fra innkallingen) på tidspunktet for fjorårets årsmøte.

- Ca. 16 m lang bygning plassert på gresset nord for grusbanen med klubbhus, garasje, garderobe og utleiebod
- Ca. 40 m lang tribune på gresset øst for grusbanen
- Et trinn 2 med utvidelse av banen der ballbingen må flyttes og kunstis kan legges

- Hockeyvann 30x60 / 30x40 meter
- Bod/klubbhus (gratis utleiebod)
- Naturis/kunstis
- Organisert & uorganisert trening



Argumenter:

- I motsetning til et forslag med klubbhus ol. strider ikke dette nye forslaget mot formålet til tomtsameiet. I vedtektene står dette: nr. 2 Formål: «*Sameiets formål er å legge til rette for en samlet forvaltning og bevaring av tomteområdene som åpne friarealer for befolkningen.*» (min understrekning). Sak 1 på fjorårets årsmøte la opp til en bygning med klubbhus m.m., tribune og kjøleaggregat. Slike bygninger vil ikke være “åpne friarealer”.

- I tillegg vil en bygning plassert på gresset nordøst for grusbanen utgjøre en barriere/sperre mellom skøytebanen og gressarealene.
- For mye faste treninger vil stride mot vedtektenes nr. 5 *Bruk og utnyttning*: «... Ingen av sameierne har således noen preferanse til bruk av sameiets eiendommer verken i forhold til andre sameiere eller utenforstående.» (min understrekning). Dette forslaget her legger opp til at tomtsameiet kan regulere tiden brukt på organisert trening (samt bruken utenom evt. treningstid). Dette vil sikre fortsatt tilstrekkelig tilgjengelighet for befolkningen for uorganisert lek og trening under trygge forhold.
- Dette forslaget legger ikke opp til en 30x60 m stor bane (ca. 50% større enn dagens grusbane) og vil derfor ikke ha behov for flytting av ballbingen. Det gjør trinn 2 i vedtaket i sak 1 i fjor.
- Vedtaket i sak 1 i fjorårets årsmøte åpnet opp for kunstis. Kunstis krever både et omfattende grunnarbeid under isflaten og et kuldeaggregat. Norges Ishockeyforbund beskriver at et typisk nærmiljøanlegg (<https://www.hockey.no/forbundet/anlegg/kunstfrosne-islokker/>) vil trenge et kuldeaggregat (en container) som er 6 m lang, 3 m bred og 2,5 høy! Kuldeanlegg krever mye strøm og avgir støy. For en eventuell kunstisbane kommer dette i tillegg til bygninger.
- I presentasjonen av sak 1 i fjor stod dette: “*Det er på tide å investere i sosial infrastruktur før det er for sent...*”. Det er aldri for sent å bygge ned arealet hvis det ikke er bygget ned fra før. Det kan derimot bli for sent å bevare åpne friarealer hvis det blir bygget ned!
- Det er viktig at arealene ikke blir spist opp bit for bit av særinteresser og ellers gode formål. De siste årene har det vært minst 15 ulike «angrep» på friarealene og forslag til tiltak som ville ha spist av arealene dersom forslagene ikke var blitt avvist. Det er viktig at det ikke skapes presedens for at dette skal kunne gå an.

Stemmer du ja til dette forslaget åpner du for at det kan bli en oppgradert skøytebane åpen for alle!

Stemmer du nei til dette forslaget risikerer vi at våre felles friarealer bygges ned med bygninger og at allmenheten i praksis blir ekskludert fra å bruke arealet store deler av tiden.

Til årsmøtet i Eiksmarka Tomtesameie

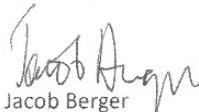
UTTALELSE til regnskapet for 2023

Jeg har revidert årsregnskapet for Eiksmarka Tomtesameie regnskapsåret 2023. Årsregnskapet, som viser et resultat på kr 39 851, består av resultatregnskap og balanse. Årsregnskapet er avgitt av Tomtesameiets styre. Min oppgave er å uttale meg om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorloven.

Jeg har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og god revisjonsskikk. God revisjonsskikk krever at jeg planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk omfatter revisjon også en gjennomgang av Tomtesameiets formuesforvaltning og regnskaps- og interne kontrollsystemer.

Jeg mener at årsregnskapet gir et forsvarlig uttrykk for Eiksmarka Tomtesameies økonomiske stilling pr 31 desember 2023, og for resultatet av virksomheten i regnskapsåret.

Sandvika, 20 mars 2024



Jacob Berger
revisor

VEDLEGG III

RESULTAT AV AVSTEMMING PÅ STYREMEDLEMMER – I TABELL:

Valg av styremedlem, varamedlem og revisor er ikke tatt med i tabellen, da de var eneste kandidater til postene og ble valgt inn.

Valgkomitéens innstilling til styremedlemmer			
	Areal (m ²)	%	Ble valgt til:
Wenche Landaas	144 365	44,5	Styremedlem i 2 år
Øystein Holo	117 242	36,1	Styremedlem i 2 år
Benkeforslag:			
Kim Eidsæther	62 850	19,4	Ble ikke valgt.

Statistikk

Antall stemmeberettigede (tomtesameiere)	709
Totalt antall stemmeberettigede tomter (personlig fremmøtte eller ved fullmakt)	196
Derav fremmøtt	73
Derav fullmakter	123