

# Årsmelding for Oppegård Vel 2023

## Styret har bestått av:

Leder: Jan Erik Fredriksen, Myraparkveien 23, - [jan.erik@follobrannvesen.no](mailto:jan.erik@follobrannvesen.no)

Kasserer: Mikael Bergqvist, Sætreskogveien 33A, - [mikaelbergqvist@outlook.com](mailto:mikaelbergqvist@outlook.com)

Styremedlem: Per Næss, Myraveien 6 – [per.hh.naess@gmail.com](mailto:per.hh.naess@gmail.com)

Styremedlem: Geir Homdrom, Sætreskogveien 28 – [geir.homdrom@nordea.com](mailto:geir.homdrom@nordea.com)

Styremedlem: Christian Bakkerud Haugen, Vellefs vei 14 – [christian.b.haugen@caverion.com](mailto:christian.b.haugen@caverion.com)

Styremedlem: Kjell Bakke, Tiurveien 3 - [kjellba3@online.no](mailto:kjellba3@online.no)

Styremedlem: Øydis Skagen Paulson, Skiveien 198B - [skagen1987@gmail.com](mailto:skagen1987@gmail.com)

Varamedlem: Benedicte Bjarstad, Sætreskogveien 25 A - [benedicte.bjarstad@outlook.com](mailto:benedicte.bjarstad@outlook.com)

Utleieansvarlig: Geir Hokholt Myraparkveien 8A - [geihok@gmail.com](mailto:geihok@gmail.com)

Revisorer Hege: Solheim Myraparkveien 16B - [solheim.hege@gmail.com](mailto:solheim.hege@gmail.com)

## Økonomi

Samlet inntekt 2023 var på kr 911.517 som er opp fra kr 683.064 i 2022. Resultatet endte på 234.380 ned fra kr 264 658 foregående år. Medlemskontingent utgjorde kr 94.850 og tilskudd for oppgradering av Grendehuset utgjorde kr 290.012. Leieinntekter for Grendehuset og utleie P-plass kr 424.300. Netto inntekter fra quiz, kafè og vinsmaking utgjorde kr 68.422. For andre detaljer, se regnskap for 2023.

Styret ønsker at flere støtter Oppegård Vel gjennom grasrotandelen til Norsk Tipping. I 2022 innbrakt dette kr 11.135 fra 32 tippere.

## Medlemmer 2023

Æresmedlemmer: Haldor Brekke og Geir Bagge-Skarheim.

Det er 271 betalende medlemmer pr. 31/12 2023. 38 har ikke betalt kontingent siste år. Det er 47 færre medlemmer 2023 enn i 2022. Dette skyldes til dels stor utflytting av eldre medlemmer fra Oppegård vels nedslagsfelt og i mindre rekruttering av nye medlemmer. Vi har også foretatt en opprydding i medlemslisten. Det anbefales å fokusere på rekruttering av nye medlemmer i 2024.

## Vellefs eiendommer

Gnr 244/brnr 104 Vellefs vei 2 B (Grendehuset Vellef)

Gnr 244/brnr 212 Kringsjøveien 10 (Vanntårntomten Sætreskogparken, regulert til friområde)

Gnr 244/brnr 1081 Sætreskogveien 13 (Utskilt tomt)

## Styrearbeidet

Det er avholdt 7 styremøter i 2023. Gjennomgående temaer har vært den daglige driften av Grendehuset, grendehusets behov for oppgradering av huset i nåtid og fram i tid.

## Sætreskogparken

Det ble gjennomført lyssetting av stien gjennom parken. I dette prosjektet fikk vi støtte fra Sparebankstiftelsen DNB. Stor takk til Sparebankstiftelsen DNB for bidrag til prosjektet. Oppegård Elektriske AS stod for arbeidet med hele prosjektet. Også i 2023 var tårnet stengt i perioder på grunn av uønsket adferd.

## Myraparken

Oppegård vel har påpekt mangler ved istandsettingen av Myraparken etter utlån til entreprenør i forbindelse med vann og avløpsarbeidene for noen år siden. Det ble lovet et nytt lekeapparat som «erstatning» til barna for lånet. Et klatrestativ som ble fjernet lovet kommunen å erstatte. Dette er ikke kommet på plass.

## Grendehuset Vellet

Styret ønsker nok en gang å takke utleieansvarlig Geir Hokholt. Det legges ned betydelig arbeid med gjennomføring av utleie, visning og drift og oppfølging av lokalene. Vi har i 2023 klart å gjennomføre en vaktplan blant noen i styret i forhold til utleien og oppfølging før og etter. Her har også vår renholder Kari Pedersen deltatt. Takket være mye frivillig arbeid har vi klart å holde kostnadene til lønnet hjelp på et minimum.

### Øvrig dugnadsarbeid:

- Utearealer: Spesielt kan nevnes pensjonistene Helgheim og Hoff som har holdt utearealene i orden. Vår renholder Kari Pedersen har også bidratt med dugnad i tillegg til sitt faste engasjement.
- Oppgradering av det trådløse nettet i huset (Wifi). Bedre trådløst nett gjør det mulig å styre varme og låssystem via mobiltelefon-app samt etablere gjeste-nett..
- Installasjon av Yale doorman kodelås på hoveddøren.
- 15 stk bordplater er fornyet på gammelt bordunderstell.
- Ca 100 stoltrekk er rensset og det er pusset vinduer, hovedrengjøring m.m.
- Reparasjon av vinduer og dører. Satt i tetningslister.
- Tilsyn med inventar og dekketøy.

**Nytt inventar/investeringer 2023:** Bordplater, trådløst nett, 350 l kjøleskap, 3 varmepumper, forbedret el-anlegg.

Vellet ønsker å opprettholde Grendehuset som grendehus. Grendehuset har imidlertid driftsutfordringer på grunn av at bygget er dårlig isolert og trekkfullt. Dette vil i perioder med streng kulde (mer enn minus 12 grader) gjøre at bygget har utfordringer med å holde stabil innetemperatur i store-salen. Til tross for en meget streng vinter og perioder med godt under 15 kuldegrader, har vi klart å holde bedre innetemperatur enn tidligere år. Dette mye takket være installasjon av tre nye varmepumper i 2023.

Det har de siste årene blitt gjennomført en del innvendige oppgraderinger som har blitt tatt godt imot av publikum. Til tross for disse tiltak har bygget et stort behov for vedlikehold og

oppgraderinger både utvendig og innvendig. En del av disse tiltak vil kreve større investeringer, men er helt nødvendige for å sikre driften både kort og lenger sikt.

#### **Nødvendige tiltak:**

- Ytterligere oppgradering av deler av elektrisk anlegg.
- Energisparende tiltak som etterisolering av gulv, vegger og tak. Bytte vinduer og utvendige dører.
- Vedlikehold av fasade.
- Fornyelse av kjøkken
- Oppussing av garderobe.

Leieinntektene er ikke tilstrekkelige til å gjennomføre nødvendige tiltak. Det må derfor gjøres en vurdering av hvilke muligheter som finnes for å finansiere nødvendige tiltak.

En mulighet for å kunne bekoste disse store tiltakene er å selge en fradelt tomt til en privat utbygger.

Basert på dette søkte vi om fradeling av en tomt på Vellets eiendom våren 2023. Det ble samtidig søkt om dispensasjon for rivning av tilbygget fra 70 tallet (Lille salen). Dette under forutsetning av at tomten ikke bebygges og selges før Grendehusets tilbygg fra 70 tallet (Lille salen) er revet.

Søknadene om dette ble godkjent av Nordre Follo Kommune sommeren 2023 og Oppegård Vel har høsten 2023 fått utskilt en tomt på 700 m<sup>2</sup>.

Resterende tomt tilhørende det gamle velhuset er etter utskillelsen av tomten på 700 m<sup>2</sup> på 1263 m<sup>2</sup>. Eiendommen har fått ny adresse Vellets Vei 2B.

Det bør nevnes at et salg av den utskilte tomten vil gjøre bruk av Grendehuset mer begrenset.

- Ny adkomst via Vellets vei vil skape større trafikkbelastning i en allerede farlig og trang vei.
- Muligheter for uteaktiviteter vil bli mye dårligere.
- Mange av våre leietakere trenger parkeringsplasser til sine arrangementer. Dårligere parkeringsmuligheter vil med stor sannsynlighet undergrave mye av mulighetene for utleie av huset.

#### **Utfordringer fremover**

Vedlikehold og driften av Grendehuset er fortsatt Vellets største utfordring.

Vellet er avhengig av frivillig innsats for å drifte Grendehuset. Skal alle tjenester for drift, vedlikehold og administrative tjenester kjøpes inn vil ikke driftsinntektene være tilstrekkelige. Oppgradering og vedlikehold vil koste betydelige beløp (se eksempler på nødvendige tiltak ovenfor).

**Vellets hjemmeside** [www.oppegardvel.no](http://www.oppegardvel.no), Facebook [www.facebook.com/oppegardvel](https://www.facebook.com/oppegardvel) og Instagram ( oppegardvel) bidrar til at vi kan holde medlemmene oppdatert om vellets aktiviteter. Det er mulig for nye medlemmer å registrere seg på hjemmesiden.

## Medlemsaktiviteter

Vi har i 2023 gjennomført 1 søndagskafe og 1 vinsmaking. I tillegg er det arrangert 7 quiz kvelder. Alle arrangementer hadde god deltakelse.

Det ble på tross av dårlig vær også i år arrangert julegrantenning med over 100 små og store. En stor takk til Oppegård Øl & Spaser lag for henting, oppsetting og lyssetting av juletre. Det rettes en stor takk til alle arrangementskomiteer og andre friville for innsatsen i forbindelse med arrangementene.

Oppegård, Mars 2024  
Styret i Oppegård Vel