

Innkalling til
134. ordinære
generalforsamling
i
Malmøya Vel



Malmøya Vels formålsparagrafer

- *Trivsel for øyas beboere*
- *Vedlikehold av velets eiendommer*
- *Arbeid for vern av øyas miljø*

Til medlemmene i Malmøya Vel

Malmøya, 16. april 2018

Herved innkalles til den 134. ordinære generalforsamling i Malmøya Vel,

Tirsdag 24. april 2018 kl. 20.00 i Bundefjord seilforenings lokaler, Sundveien 32.

Kun medlemmer som har betalt årskontingent har stemmerett. Familiemedlemskap er en rabattordning for 2 enkeltmedlemmer i samme familie. Det kan gis fullmakt til familiemedlem eller annet medlem av vellet, men intet medlem kan ha mer enn èn fullmakt.

DAGSORDEN

1. Åpning, valg av møteleder og referent
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Styrets årsberetning for 2017
4. Regnskap for 2017
5. Fastsettelse av kontingenter og avgifter for 2018
6. Budsjett 2018
7. Valg av styremedlemmer og valgkomite

Vi ønsker alle hjertelig velkommen!

Vennlig hilsen
Styret i Malmøya Vel

SAK 3. STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2017

STYRETS SAMMENSETNING:

Leder	Kjell Røynesdal
Kasserer	Bjørn Ivar Carlsen
Sekretær	Erik Råd Herlofsen
Styremedlem med ansvar for veiene	Hans Petter Hauge
Styremedlem med ansvar for vellets eiendommer	Anja Sandegren
Styremedlem med ansvar for båtforeningen	Stig E. Rygh-Johansen
Styremedlem med ansvar for vellets arrangementer	Randi Gaarder

MEDLEMMER

Malmøya Vel hadde i 2017 131 medlemmer/familiemedlemskap. I 2016 var det 129 medlemmer/familiemedlemskap.

MØTER

Det er avholdt 6 styremøter i perioden.

MALMØYA VELS EIENDOMMER OG RETTIGHETER

A. Veiene

Status for veiene framgår av egen årsberetning fra Malmøya Veilag.

B. Stiene

Styret har ikke utført særskilte oppgaver på stiene i 2017. På Sørskogen ble det satt ut en sittebenk som vellet fikk i gave av Ormsund Lions i forbindelse med organisasjonens 100-års jubileum. Se også pkt C.

C. Dampskipsbrygga – g.nr. 196, b.nr.57

Dampskipsbrygga har også i 2017 vært i sentrum for båt- og seilaktiviteter. Bundus sørger for et aktivt seilmiljø i bryggeområdet, og er leietaker av venteboden. Malmøya Vel kan ved behov disponere boden til andre formål. På brygga ble det satt ut en sittebenk, som vellet fikk i gave av Ormsund Lions i forbindelse med organisasjonens 100-års jubileum.

D. Sundstuen

På Sundstuen har det vært utført malearbeid. Flaggstang og gjerde er også malt. I tillegg er reklame fjernet fra vinduer og bygning. Det er hengt opp nye utelamper og markise. Aktuelle leietagere er omtalt under pkt 7.

E. Fergeleiet på Ormøya

Malmøya Vel har evig bruksrett for fergedrift til strandområdet på Ormøya i henhold til tinglyst avtale inngått 27. april 1890.

F. Badehus v/ Malmøyabroa

Malmøya Vel eier strandeieendom med badehus som ligger nærmest Malmøyabroa. Tidligere eier og vedkommendes etterkommere har i henhold til tinglyst skjøte fra 1949 bruksretten til badehuset med tiliggende grunn, samt rett til etter eget ønske å bygge nytt badehus på samme sted. Styret har

presisert overfor vedkommende som har bruksrett at vi inntil videre aksepterer såkalt «tålt bruk», dvs at badehus med flytebrygge leies ut for en 10-årsperiode. Styret har også tatt opp leieboernes parkering på eiendommen.

Utleie av landfeste

Malmøya Slipp AS leier landfeste på eiendommen br.nr. 196, br.nr 217, som benyttes til ilandføring av flytebrygge med utleie av båtplasser. I henhold til avtale med Malmøya Vel leies maksimalt 15 og minimum 5 båtplasser ut til medlemmer av Malmøya Vel per sesong til gjeldende priser.

På ekstraordinær generalforsamling 24. oktober 2017 ble det vedtatt at Malmøya Vel går inn som medeier i flytebryggen, se under BÅTFORENINGEN nedenfor.

G. Villa Lilleborg

Malmøya Vel er andelseier i Nedre Bekkelaget Samfunnshus AL (Villa Lilleborg), og deltar på årsmøtet. Styret oppfordrer Malmøyas beboere til å delta i dugnader på eiendommen.

H. Hjemmesiden

På hjemmesiden www.malmoya.no legges referater fra styremøter og fra generalforsamling. I tillegg legges det ut invitasjoner og informasjon som anses aktuelle for øyas beboere.

I. Bymiljøetatens kyststi-prosjekt på Malmøya

Styret har ingen nye opplysninger om kyststi-prosjektet ut over det som fremgår av årsberetningen for 2015. Det er opparbeidet en ny strekning av kyststien forbi Brattodden.

BÅTFORENINGEN

Malmøya Vels båtforening har også i 2016 bidratt til at Malmøyas beboere kan glede seg over båtlivet, ved å tilby båtplasser, brygge og et lokalt miljø for båtinteresserte.

Generalforsamlingen 25 april 2017 gjorde følgende vedtak:

Styret gis fullmakt til å finne løsning på disponering av og drift av et antall båtplasser på flytebrygge ved Sundstuen for vellets medlemmer.

Styret kommer tilbake til generalforsamlingen i 2018 med forslag til løsning, inkludert forslag til priser for båtplassplasser. Forslag skal også omfatte betingelser og priser for landligge ved Dampskipsbrygga, gjeldende fra 2018-sesongen.

Til ekstraordinær generalforsamling 24. oktober 2017 fremmet styret forslag som oppfølging av generalforsamlingens vedtak 25.april. Generalforsamlingen gjorde følgende vedtak:

- Styrets framlagte avtale mellom Malmøya Vel og Malmøya Slipp om deling av eierskapet til bryggen ved Sundstuen, som gir Malmøya Vel 17 båtplasser som tilbys Vellets medlemmer fra 2018, ble godkjent
- Generalforsamlingen ga styret fullmakt til å ferdigstille arbeidet med å etablere dokumenter som regulerer plikter og rettigheter for leiere av vellets båtplasser
- Priser for de ulike typer båtplasser ble vedtatt

Dokumentene er lagt ut på www.malmoya.no

Med disse avtalene og regelverk er det gjort et betydelig arbeid for å legge til rette for gunstige leieavtaler for båt for vellets medlemmer.

For øvrig minner Båtforeningen om at *”Leier må hvert år kontrollere at moring, festetau/kjetting og bøye er i forsvarlig stand. Nødvendig vedlikehold og utbytting av deler påligger leietager.”*

Dersom du ikke lenger har båt eller bruker bøya, vennligst gi beskjed snarest til båtsjefen!

Boken Malmøya og Malmøykalven i tekst og bilder gjennom 200 år

Kulturfondet ble opprettet i den hensikt å utgi en ny bok om Malmøya. Høsten 2010 ble boka om Malmøya og Malmøykalven ferdigstilt. Det er fortsatt et betydelig restlager av boken. De som ønsker å kjøpe boken, kan kontakte Bjørn-Ivar Carlsen: bic@bicas.no eller telefon 419 00 409.

Regnskap for Kulturfondet er fra 2017 innarbeidet i det ordinære regnskapet for Malmøya Vel.

ARRANGEMENTER

A. Torskefesten

Torskefesten ble arrangert lørdag 4. februar 2017. Nok en gang meget vellykket arrangement.

B. Rusken

Rusken ble arrangert 9.mai 2017. Det var satt ut tre containere, hhv. på Damperen, Torget og krysset Malmøyveien/Korallvn/Solvik. Vi serverte mat og drikke på Damperen i håp om å få med flere deltagere. Det var bra innsats av de fremmøtte, men oppslutningen var dårlig med tanke på antall beboere på øya.

Årets Rusken vil bli arrangert tirsdag 8. mai 2018.

C. St. Hansaften

Dampskipsbrygga ble igjen brukt til samlingsplass for øyas beboere og vi fikk også dette året lov til å tenne St. Hans bål.

Som vedtatt på generalforsamling, ble det satt opp telt med live musikk for de voksne. Til tross for noe regnvær var det godt oppmøte og god stemning.

D. Bekjempelse av brunsnegler

Aksjon for bekjempelse av brunsnegler ble ikke arrangert i 2017 da det har vært færre snegler enn tidligere. Vellet vil uansett følge med på utviklingen kommende år og kalle inn til dugnad når nødvendig.

ANDRE FORHOLD

Styrets engasjement i byggesaken i Sundveien 13 – gnr 196 bnr 4

Med utgangspunkt i Malmøya Vels engasjement i utarbeiding av reguleringsplan for Malmøya (vedtatt av Miljødepartementet i 1994), har styret engasjert seg i saken om søknad om deling av eiendommen på Sundveien 13, og søknad om oppføring av 10 separate boliger på området. Mange naboer har klaget på begge søknadene. Styrets begrunnelser var i hovedsak relatert til mangler i saksbehandlingen til PBE og til bestemmelser i reguleringsplanen og dens forarbeider. Fylkesmannen i Oslo og Akershus tok ikke hensyn til klagerens anførsler angående deling av eiendommen, og stadfestet kommunens vedtak i brev av 22.03.2017.

Klager fra naboer, med påpekning av en rekke feil i søknadene for utbygger har ført til omgjøringer av PBEs saksbehandling og vedtak. Klagesaken er til behandling hos Fylkesmannen i Akershus og Oslo, som skal uttale seg om hvorvidt parkeringsplasser skal medtas i BYA, og om utkragede bygningsdeler skal medregnes i BYA. Det vil avgjøre om samtlige eiendommers BYA er overskredet, som naboene hevder er tilfelle.

Hvis Fylkesmannen er enig med klagerne må prosjektet nedskaleres, hvis PBE følger Fylkesmannens avgjørelse. Saken er med andre ord ennå uavklart.

Styrets innspill i saken er lagt ut på hjemmesiden til Malmøya Vel, www.malmoya.no

Planer for Bekkelagstunet på Nedre Bekkelaget

Området på Nedre Bekkelaget som benevnes som Bekkelagstunet, eies av Oslo Havn. Byrådet i Oslo har vedtatt at området skal skilles ut fra Oslo Havn, og utvikles til ulike formål. Antagelig er det Oslo Havn som avgjør hvorvidt arealet skal selges til definerte formål, eller overdras kostnadsfritt til aktører. Flere har meldt sin interesse til å disponere området gjennom kostnadsfri overdragelse, blant annet Ormsundveien Økogrend og Selskapet Nedre Bekkelaget Vel. På politisk nivå er det ulike synspunkter på hvordan området bør utvikles, og av hvem.

Personer med tilknytning til Selskapet Nedre Bekkelaget Vel har tatt initiativ til å etablere en stiftelse, Stiftelsens formål er å erverve, bevare, utvikle og drifte et definert område på Nedre Bekkelaget - hovedsakelig Bekkelagstunet. Stiftelsen ønsker å;

- Skape en møteplass og et hyggelig treffpunkt for alle, tilrettelegge for inkludering og mestring på tvers av bakgrunn og generasjoner.
- Dekke nærmiljøets og bydelens grunnleggende behov, herunder erstatte den midlertidige barnehagen, etablere helsesenter, eldreboliger/Omsorg+ og dagsenter.
- Berike Buffersonen-Bekkelagsbadet og havnemiljøet med et helhetlig servicetilbud.

Styret i Malmøya Vel har sagt seg interessert i å delta i stiftelsen sammen med Selskapet Nedre Bekkelaget Vel og Ulvøya Vel, med en stiftelsesbeløp på 30 000 kroner, og en årlig driftskostnad på 3 000 – 5 000 kroner. Styret er involvert i arbeidet med utkast til vedtekter for stiftelsen. Hvorvidt stiftelse blir etablert er avhengig av utfallet av beslutningen til Oslo Havn. Styret må i så tilfelle oppnevne representant til stiftelsens styre.

SAK 4. REGNSKAP FOR 2017

Vellet har god økonomi med balanse mellom inntekter og kostnader og med en trygg likviditet.

MALMØYA VEL 2017	Regnskap 2017			Budsjett 2017	Andel av budsjett
	2017	2016	Avvik		
Medlemskontingenter	31 500	29 350	2 150	33 000	95 %
Havneavgift	10 600	11 400	-800	15 000	71 %
Bryggeavgift	20 000	20 000	0	20 000	100 %
Utleie Damper'n	20 200	24 142	-3 942	23 000	88 %
Husleie	81 586	77 781	3 805	80 000	102 %
Utleie flytebrygge	45 055	43 786	1 269	45 000	100 %
Boksalg og overførsel fra Kulturfond	92 725	0	92 725	0	0 %
Vinteropplag	16 000	14 400	1 600	14 400	111 %
SUM INNTEKTER	317 666	220 859	96 807	230 400	138 %
Netto resultat Torskemiddag	-12 664	-14 747	2 083	-13 000	97 %
Kostnader båtforeningen/Damper'n	-95 126	-7 738	-87 388	-95 000	100 %
Kostnader Rusken	-5 511	-13 657	8 146	-14 000	39 %
Brunsnegler	0	-7 500	7 500	-15 000	0 %
Avskrivninger	0	-38 308	38 308	0	0 %
Elektrisitet	-22 709	-10 037	-12 672	-10 000	227 %
Kommunale avgifter	-49 374	-40 155	-9 219	-40 000	123 %
Reparasjoner og vedlikehold Sundstuen	-189 644	-6 250	-183 394	-80 000	237 %
Annet vedlikehold	-30 356	-13 750	-16 606	0	0 %
Veibidrag	-5 000	-5 500	500	-5 500	91 %
Forsikring	-13 614	-13 034	-580	-13 100	104 %
Leie datasystemer	-4 259	-2 801	-1 458	-3 000	142 %
Rekvisita, porto, hjemmeside	-536	-1 171	635	-1 500	36 %
Generalforsamling og årsberetning	-1 000	-889	-111	-1 000	100 %
Gaver og bidrag til andre	-685	-404	-281	-500	137 %
St. Hans	-17 499	0	-17 499	-20 000	87 %
Arrangement	-9 921	-8 783	-1 138	0	0 %
Diverse kostnader	-3 758	-1 511	-2 247	-11 500	33 %
Tap på krav	0	0	0	0	0 %
SUM KOSTNADER	-461 654	-186 235	-275 419	-323 100	143 %
DRIFTSRESULTAT	-143 988	34 624	-178 612	-92 700	155 %
Renteinntekter	3 178	1 054	2 124	2 000	159 %
Rentekostnad	0	-15	15	0	0 %
Finanskostnad	-67	-568	501	0	0 %
Gebyr bank	-453	-528	75	-600	76 %
SUM FINANSPOSTER	2 658	-57	2 715	1 400	190 %
ÅRSRESULTAT	-141 330	34 567	-175 897	-91 300	155 %

MALMØYA VEL PER 31.12.2017

BALANSE

	IB 1.1.2017	Regnskap per 30.12		Avvik mot 2016	
		2017	2016	i kr	i %
Aktiva:					
Dampskipsbryggen	1	1	1	0	0 %
Dammen	1	1	1	0	0 %
Sundstuen	1	1	1	0	0 %
Båthus v/Malmøyabro	1	1	1	0	0 %
Brygge Sundstuen	0	250 000	0	250 000	0 %
Andel Villa Lilleborg	1 000	1 000	1 000	0	0 %
Bøker	0	51 876	0	51 876	0 %
SUM ANLEGGSMIDLER	1 004	302 880	1 004	301 876	30067 %
Kasse/Bank	1 064 597	866 733	1 064 597	-197 864	-19 %
Fordring kontingent	4 800	0	4 800	-4 800	-100 %
Fordring vinteropplag	14 400	800	14 400	-13 600	-94 %
Fordring Bryggeavgift	6 000	1 400	6 000	-4 600	-77 %
Andre kortsiktige fordringer	2 975	2 975	2 975	0	0 %
Til gode Malmøya Veilag	0	0	0	0	0 %
Til gode Kulturfondet	0	0	0	0	0 %
SUM OMLØPSMIDLER	1 092 772	871 908	1 092 772	-220 864	-20 %
SUM EIENDELER	1 093 776	1 174 788	1 093 776	81 012	7 %
Passiva:					
Kapital pr. 01.01	1 021 583	1 056 150	1 021 583	34 567	3 %
Årets resultat	34 567	-141 330	34 567	-175 897	-509 %
SUM EGENKAPITAL	1 056 150	914 820	1 056 150	-141 330	-13 %
Leverandørgjeld	30 981	2 823	30 981	-28 158	-91 %
Depositum Sundstuen/Nøkler	6 200	6 200	6 200	0	0 %
Annen kortsiktig gjeld	445	251 245	445	250 800	56360 %
SUM KORTSIKTIG GJELD	37 626	260 268	37 626	222 642	592 %
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	1 093 776	1 175 088	1 093 776	81 312	7 %

SAK 5. FASTSETTELSE AV KONTINGENTER OG AVGIFTER FOR 2018

Styret foreslår ingen endringer i satsene for kontingenter og avgifter for 2018.

Leieinntekter for 2018

Husleier Sundstuen

- 1. etasje + bod – kr. 3796,- pr. mnd i ved årsskiftet 2017/2018, indeksreguleres i 2018
- 2. etasje - kr.1534,- pr. mnd ved årsskiftet 2017/2018, indeksreguleres i 2018.

Utleie av landfeste Malmøya Slipp AS for 2017: kroner 45 055 - indeksreguleres i 2018

Ventebua, Dampskipsbrygga, leies ut til Bundus – leie kroner kr 20 200.

Husleie - Viken Fibernett – husleie kr 17.626 i 2017, indeksreguleres i 2018.

SAK 6. BUDSJETT 2018 MALMØYA VEL

BUDSJETT 2018

RESULTAT

MALMØYA VEL	Budsjett 2018	Reelt 2017	Endring fra 2017	
			i kr	i %
Medlemskontingenter	33 000	31 250	1 750	6 %
Havneavgift	12 000	10 600	1 400	13 %
Bryggeavgift	31 000	20 000	11 000	55 %
Utleie Damper'n Bundus	21 000	20 200	800	4 %
Husleie	83 000	81 586	1 414	2 %
Utleie flytebrygge Sundstuen	102 000	45 055	56 945	126 %
Overførsel fra Kulturfond	0	40 099	-40 099	-100 %
Boksalg	2 250	700	1 550	221 %
Vinteropplag	16 000	16 000	0	0 %
SUM INNTEKTER	300 250	265 490	34 760	13 %
Netto resultat Torskemiddag	-15 000	-12 664	-2 336	18 %
Kostnader båtforeningen	-15 000	-95 126	80 126	-84 %
Kostnader Rusken	-15 000	-5 511	-9 489	172 %
Brunsnegler	-15 000	0	-15 000	0 %
Avskrivninger	-50 000	0	-50 000	0 %
Elektrisitet	-20 000	-22 709	2 709	-12 %
Kommunale avgifter	-50 000	-49 374	-626	1 %
Reparasjoner og vedlikehold	-30 000	-189 644	159 644	-84 %
Annet vedlikehold	0	-30 356	30 356	-100 %
Veibidrag	-5 500	-5 000	-500	10 %
Forsikring	-13 100	-13 614	514	-4 %
Leie datasystemer	-3 000	-4 259	1 259	-30 %
Rekvista, porto, hjemmeside	-1 500	-536	-964	180 %
Generalforsamling og årsberetning	-1 000	-1 000	0	0 %
Gaver og bidrag til andre	-500	-685	185	-27 %
St. Hans	-20 000	-17 499	-2 501	14 %
Arrangement	-10 000	-9 921	-79	1 %
Diverse kostnader	-5 000	-3 758	-1 242	33 %
Tap på krav	0	0	0	0 %
SUM DRIFTSKOSTNADER	-269 600	-461 654	192 054	-42 %
DRIFTSRESULTAT	30 650	-196 164	226 814	-116 %
Renteinntekter	3 000	3 178	-178	-6 %
Rentekostnad	0	0	0	0 %
Annen finanskostnad	0	-67	67	-100 %
Gebyr bank	-600	-453	-147	32 %
SUM FINANSPOSTER	2 400	2 658	-258	-10 %
ÅRSRESULTAT	33 050	-193 506	226 556	-117 %

SAK 7. VALG AV STYRE, REVISOR OG VALGKOMITÉ

Valgkomiteens forslag til styret i Malmøya Vel

Kjell Røynesdal - (på valg – tar ikke gjenvalg)

Bjørn-Ivar Carlsen – (ikke på valg)

Erik Råd Herlofsen (på valg – tar ikke gjenvalg)

Hans Petter Hauge – (ikke på valg – men ber om å bli avløst)

Anja Sandegren – (på valg – tar ikke gjenvalg)

Stig Rygh-Johansen (på valg)

Randi Gaarder – (ikke på valg)

Valgkomiteens forslag til nye styremedlemmer:

- ✓ Ann Cecile Kaltenborn
- ✓ Tharald Stray Laastad
- ✓ Tove Nordberg
- ✓ Øystein Evensen

Valgkomité – på valg

Eivin Sundal – foreslås gjenvalgt

Kjell Røynesdal - ny

Revisor

Jon Duus (foreslås gjenvalgt)

Malmøya, 16. april 2018

Stig E. Rygh-Johansen

Bjørn Ivar Carlsen

Erik Råd Herlofsen

Hans Petter Hauge

Anja Sandegren

Randi Gaarder

Kjell Røynesdal