

Protokoll fra ordinær generalforsamlingen i Dalsåsen Vel 2026

tirsdag 17. mars på Stenbråten skole

1. Godkjenning av frammøtte stemmeberettigede

Godkjent med frammøtte stemmeberettigede og fullmakter, i alt stemmeberettigede 76.

Fullmakt: 23 Frammøtte: 53

2. Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste ble godkjent uten bemerkning.

3. Valg av møteleder

Magne Ridderholt ble valgt uten bemerkning.

4. Valg av referent

Therese Marie Edman ble valgt.

5. Valg av to medlemmer til å underskrive protokollen

Mohammad Akbar, Dalsåsen 124

John Breidablikk, Bjørn Lies vei 13

6. Årsberetning

Årsberetningen ble tatt til etterretning. Ingen kommentarer.

7. Godkjenne regnskapet og gi styret ansvarsfrihet. Godkjenne godtgjørelse til styret og revisor

Regnskapet ble godkjent enstemmig.

- a. Spørsmål om kapitalbeholdning, styret informerte om at dette er vedlikeholdsfond til asfaltering og vedlikehold av veier.

Styret gis ansvarsfrihet. Enstemmig.

8. Behandling av saker fra styret og medlemmer

8.A Vedlikehold av fellesarealer, ballbaner og lekeplasser

Forslag til vedtak fra styret:

Dalsåsen vel engasjerer SUMO til å slå området ved innkjøringen til Nordre Dals vei og kanten rundt nedre ballbane 4 ganger i sesongen. Kostnadene dekkes av vedlikeholdsbudsjettet.

Styret evaluerer ordningen og vurderer om en skal kjøpe ytterlige vedlikeholdstjenester og øke velavgiften i neste periode slik at en finner økonomisk dekning for dette

Ikke vedtatt.

Forslag til alternativt vedtak 1:

Etablere naturlig eng i området rundt Dalsåsen skiltet.

Vedtatt enstemmig.

Notat: Andre fellesarealer bør også sees over fordi en del av dem er vanskelige å klippe, for eksempel i Oscar Dahls vei nest nederst. Oppfordrer også til mer dugnadsånd og bruk av områdekontakter i større grad.

8.B Innleie av regnskapsførsel og forretningsfører

Forslag til vedtak fra styret:

Dalsåsen vel inngår ikke forretningsføreravtale med OBOS eller annet selskap som tilbyr slike tjenester på nåværende tidspunkt. Dalsåsen vel inngår avtale med Geir Arne Dahlstrøm for å utføre all fakturering, ajourhold av eierlister og kontakthinformasjon og kontakt vedrørende salg. Han honoreres med kr 25 000,- per år.

Generalforsamlingen ber styret fremmer saken om innleie av regnskapsførsel og forretningsfører på nytt på generalforsamlingen i 2027.

Vedtatt med enstemmig.

8.C.1 Videre arbeid med reetablering av en fri veiskulder, fjerning av hekker og faste installasjoner.

Forslagstiller: Knut Asper på vegne av Nordre Dals vei 2, 8 og 10, Bjørn Lies vei 14 og Oscar Dahls vei 32.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å følge opp at beplantning, søppeldunker og andre faste installasjoner er innenfor den enkelte eiendoms tomtegrense, og at dette ikke går inn på vellets fellesarealer eller felles veiareal.

Dette gjelder både for eksisterende beplantning og installasjoner, samt eventuelle nye tiltak fremover. Dersom dialog med huseier og påfølgende skriftlig varsel ikke fører til at nødvendige utbedringer som blir pålagt kan styret bestille utbedring for huseiers regning.



Styret kan, dersom det foreligger gode grunner, kunne gi dispensasjon i enkeltsaker etter befarings og skjønn. Oppfyller ikke huseieren kriteriene for dispensasjonen, vil styret kunne bestille forholdene utbedret for huseiers regning hvis dialog og etterfølgende skriftlig varsel til huseier ikke har medført at tiltaket er påbegynt utbedret innen tre uker etter mottak av skriftlig varsel.

Ved vurdering av dispensasjon skal følgende skjønnsmessige kriterier legges til grunn:

- **Veibredde og fremkommelighet:** Mindre justeringer kan aksepteres dersom veien fortsatt har tilstrekkelig bredde for avfallsbiler og brøytebiler.
- **Vannavrenning og drenering:** Justeringer kan tillates dersom området har naturlig helling eller eksisterende grøfter som sikrer god vannavrenning.
- **Eksisterende beplantning:** Vegetasjon som har stått i over 20 år og ikke hindrer sikt eller ferdsel, skal så langt det er mulig bevares.
- **Bruk og historikk:** Langvarig bruk uten klager eller konflikter kan tale for å videreføre eksisterende bruk av fellesarealer.
- **Estetiske og praktiske hensyn:** Justeringer som gir en mer naturlig og ryddig tomtengrense, og som ikke går på bekostning av fellesinteresser, kan vurderes positivt.

Formålet med vedtaket er å finne løsninger som er praktiske, rettferdige og som ivaretar både fellesskapets og den enkelte eiers interesser.

Styret skal dokumentere vurderingene som ligger til grunn for tillatelsen, og sikre at bruken ikke medfører varige ulemper for øvrige medlemmer.

Vedtaket trer i kraft umiddelbart og gjelder frem til det eventuelt blir endret eller opphevet av et årsmøte.

Dette nye vedtaket erstatter: Vedtak 2020: Uteområder i vellet

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å følge opp at beplantning, gjerder, søppeldunker og andre faste installasjoner er innenfor den enkelte eiendoms tomtengrense, og at dette ikke går inn på vellets fellesareal regulert til vei.

Dette gjelder både for eksisterende beplantning og installasjoner, samt eventuelle nye tiltak fremover. Dersom dialog med huseier og påfølgende skriftlig varsel ikke fører til nødvendige utbedringer og ikke er påbegynt innen tre uker etter mottak av skriftlig varsel, kan styret bestille utbedring for huseiers regning.

Det ble votert over de to første avsnittene i Knut Aspers forslag opp mot styrets forslag.

Styrets forslag fikk 49 stemmer.

Knut Aspers forslag fikk 25 stemmer.

Blanke stemmer: 2.

Siste del av Knut Aspers forslag som starter med: Ved vurdering av dispensasjon.... ble ikke tatt til votering da første del av vedtaket ikke ble vedtatt.

Endelig vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å følge opp at beplantning, gjerder, søppeldunker og andre faste installasjoner er innenfor den enkelte eiendoms tomtegrense, og at dette ikke går inn på vellets fellesareal regulert til vei. ,

Dette gjelder både for eksisterende beplantning og installasjoner, samt eventuelle nye tiltak fremover. Dersom dialog med huseier og påfølgende skriftlig varsel ikke fører til nødvendige utbedringer og ikke er påbegynt innen tre uker etter mottak av skriftlig varsel, kan styret bestille utbedring for huseiers regning.

Vedtatt med 49 stemmer, se stemmefordeling over.

8C.2 Videre arbeid med reetablering av en fri veiskulder, fjerning av hekker og faste installasjoner.

Alternativ 1. Forslag til vedtak fra styret:

Generalforsamlingen ber styret om å iverksette vedtaket fattet i sak 8C.1 i løpet av 2026.

Styret gis anledning til å mellomfinansiere kostnader til gjennomføringen fra vedlikeholdsfondet. Benyttede midler skal tilbakeføres til vedlikeholdsfondet så snart utlegget er betalt av huseier.

Alternativ 2. Forslag til vedtak fra styret:

Generalforsamlingen ber styret om å stevne for retten den enkelt eier som motsetter seg å etterkomme vedtak på Dalsåsen vels generalforsamling 17. mars 2026, sak 8C.1.

Eventuelle utgifter til rettsak dekkes av vedlikeholdsfondet. Fjerning av hekker og gjerder er en nødvendig forberedelse for å gjennomføre det vedlikeholdet av våre private veier som vedlikeholdsfondet er ment for.

Alternativ 1 fikk 68 stemmer.

Alternativ 2 ble ikke stemt over pga. stor overvekt for alternativ 1.

8.D Øking av styrehonoraret til 100 000 kr (fra dagens 60 000 kr)

Forsalg til vedtak fra Leif Gård:

Styrehonoraret økes fra 60 000 til 100 000. Hvis ekstern styreleder vedtas i punkt 8G, blir styrehonoraret ikke økt.

Vedtatt med 74 stemmer.

8.E Feilplassert avløpskum / overvannskum ved Nordre Dals vei 10

Forslag til vedtak fra Aneela Imtiaz:

Alternativ 1: At eksisterende avløpskum flyttes til et lavere punkt der vannet faktisk renner naturlig,

Alternativ 2: Høyden på dagens kum justeres ned slik at den fungerer etter hensikten og sikrer korrekt drenering i området.

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen ber styret å vurdere om veiskulder fra Dalsåsen og ned til kummen kan prioriteres for reetablering og vedlikehold med en standard slik det ble gjort sør for Dalsåsen 141. Og at kum repareres slik at vannet forsvinner.

Styrets forslag vedtatt enstemmig.

8.F Buss til Dal

Forslagstiller: Johanne Ørjasæter, Bjørn Lies vei 3

Det foreligger ikke noe forslag til vedtak fra innsender

Styrets innstilling i saken:

Dersom noen vil danne en komité som arbeider med dette vil styret støtte dette. Styret har ikke kapasitet til å påta seg en slik oppgave.

Generalforsamlingen tar det til etterretning.

8.G Innleie av ekstern leder**Forslag til vedtak fra styret:**

Generalforsamlingen gir valgte styremedlemmer fullmakt til å forhandle med og tilsette en ekstern leder for kommende periode mars 2026 – mars 2027 med en estimert total kostnad på inntil 350 000. Velavgiften økes med kr 2400 for dekke denne merkostnaden. Budsjettet justeres i henhold til dette.

Vedtatt enstemmig.

8.H Vedtektsendring**Forsalg til vedtak fra styret:**

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å finne hensiktsmessig(e) dato(er) for innbetaling av velavgiften og §4 Kontingent endre til:

§ 4 KONTINGENT

Medlemskontingenten skal vedtas av generalforsamlingen ut ifra det vedtatte budsjett. Alle medlemmene er forpliktet til å betale den samme kontingent. Kontingenten må betales til den dato eller de datoer som styret finner hensiktsmessig tidligst 14 dager etter utsendelse av godkjent protokoll fra generalforsamlingen. Ikke betalt kontingent sendes til rettslig inkasso på medlemmets regning.

Vedtatt enstemmig.

9. Budsjett og fastsetting av kontingent

Kontingenten settes til	kr. 8400,-
Innbetaling til vedlikeholdsfondet	kr. 1000,-
Samlet innbetaling per medlem	kr. 9400,-

Framlagte budsjett ble vedtatt enstemmig med justeringer i henhold til 8 G og forhøyet kontingent.

10. Valg

Leder	Ingen forslag. Ekstern leder.	Se vedtak 8G for styreleder.	Vedtatt for 1 år
Styremedlem	Lasse Daae-Pettersen	Dalsåsen 50	Ikke på valg
Styremedlem	Kim Schie-Nikolaisen	Nordre Dals vei 36	Valgt for 2 år
Styremedlem	Abdul Azim	Dalsåsen 102	Valgt for 2 år
Styremedlem	Marie Skarrebo Jørgensen	Nordre Dals vei 15	Valgt for 2 år
Varamedlem	Patrick Joseph Morris	Dalsåsen 142	Valgt for 1 år
Varamedlem	Nayab Kausar	Oscar Dahls vei 24	Valgt for 1 år

Revisor: Lillian Daae-Pettersen, Dalsåsen 50

Valgkomite: Gøril Kjærstad, Oscar Dahls vei 5, Ylva Kristiansen, Nordre Dals vei 24, Lillian Daae-Pettersen, Dalsåsen 50

Samtlige valgt ved akklamasjon, foruten styreleder, se vedtak på punkt 8G.

Referent Therese Marie Edman

Protokollen er lest og funnet i samsvar med generalforsamlingens vedtak.


Mohammad Akbar, Dalsåsen 124


John Breidablikk, Bjørn Lies vei 13

LB