

# Årsberetning 2025

## Thurmannskogen Vel

### 1. Innledning

Styret i Thurmannskogen Vel har i 2025 arbeidet med løpende drift av velhuset, oppfølging av vedlikehold, utleie, kommunikasjon med beboere, saker knyttet til TV-avtalen/Telia, samt forberedelser til videre utvikling av vellets tilbud og eiendom.

Året har vært preget av normal drift, men også av flere større saker som har krevd oppfølging fra styret. Blant de viktigste sakene har vært drift og vedlikehold av velhuset, økonomi og kontingent, TV-avtalen gjennom Thurmannskogen Vel Antennelag, rørprosjekt i området, samt planlegging av fremtidige tiltak for velhuset og markering av Thurmannskogens 100-årsjubileum.

---

### 2. Styrets sammensetning

På årsmøtet 2. juni 2025 ble følgende styre valgt:

Rolle	Navn
Styreleder	Edward Olafsen
Nestleder	Sissel Aspevik
Økonomiansvarlig	Cecilie Wenger
Styremedlem	Lars Erik Hoel
Styremedlem	Johannes Holmedahl
Styremedlem	Asbjørn Aspevik
Varamedlem	Ove Nystad
Varamedlem	Hans Erik Ovesen

Styrets medlemmer mottar ikke honorar for styreverv.

Men styreleder I TVA og faktura ansvarlig mottar fri kollektiv TV. (ikke medlems avgift)

---

### 3. Årsmøte

Årsmøtet ble avholdt på Velhuset **2. juni 2025**.

Årsmøtet godkjente innkallingen, dagsorden, årsmelding og regnskap for 2024 for både Thurmannskogen Vel og Thurmannskogen Vel Antennelag.

Det ble også behandlet budsjett og kontingenter. Årsmøtet vedtok å øke ordinær kontingent med **kr 10**, og kollektiv medlemsavgift ble vedtatt økt fra **kr 359 til kr 375**.

Det var ingen innkomne saker fra medlemmer før årsmøtet.

---

## 4. Velhuset

Velhuset har vært et sentralt arbeidsområde for styret i 2025. Styret har behandlet saker knyttet til både utleie, vedlikehold, renhold, markedsføring og fremtidige investeringer.

### 4.1 Utleie

Styret har vurdert hvordan velhuset kan benyttes bedre og markedsføres mer aktivt. Det har vært diskutert at huset kan leies ut til blant annet:

- dåp
- konfirmasjoner
- begravelser/minnesamvær
- møter
- barnebursdager
- andre private og lokale arrangementer

Styret har også vurdert langtidsutleie til entreprenør, men har vært opptatt av at dette ikke skal gå vesentlig utover ordinær utleie eller medlemmenes bruk av huset. Dersom langtidsutleie skulle bli aktuelt, ble det diskutert at det måtte skje til en vesentlig høyere leie, og med klare krav til renhold, parkering og bruk av tomt/eiendom.

Oppussing av velhuset ble i mars besluttet utsatt inntil det var mer avklart rundt eventuell utleie.

### 4.2 Vedlikehold og renhold

Styret har i løpet av året sett behov for bedre rutiner rundt vedlikehold og renhold, spesielt i perioder med lite utleie.

Det ble diskutert å innføre faste vaskepunkter før de mest aktive utleieperiodene. Styret vurderte at det bør leies inn profesjonell vask blant annet før konfirmasjonssesongen, før høstens arrangementer og før desember.

Det ble også påpekt behov for innkjøp av forbruksmateriell, blant annet nye mopper, samt rydding og oppgradering av kjøkken, gang og andre fellesområder.

### 4.3 Gressklipping og snømåking

Robotklipperen har ikke fungert tilfredsstillende, og styret har derfor vurdert alternative løsninger for plenklipping og kantklipping.

Styret har diskutert å bruke ungdommer i nærmiljøet til gressklipping og snømåking. Det ble foreslått å etablere en ringeliste med ungdommer som kan bidra på kort varsel. Det ble også diskutert betaling per gang eller time.

For vinterdrift ble det vurdert at det er viktig å sikre adkomst til søppelkasser og inngangsparti, også etter at kommunal/private brøytebiler har vært i området. Som nødløsning kan innleid aktør, for eksempel Nitor, benyttes ved behov.

## 4.4 Inventar og mindre oppgraderinger

Styret har diskutert behov for utskifting av inventar og mindre vedlikeholdsarbeider. Det ble blant annet nevnt behov for gjennomgang av slidedeler, vinduer, toaettklåsere og håndtak.

Sissel fikk ansvar for å lage liste over inventar og behov, og styret skal følge opp dette videre.

## 4.5 Vedhus og støtteordninger

Styret har også vurdert muligheten for å bygge på vedhuset. Det ble besluttet å undersøke mulige støtteordninger, blant annet gjennom Sparebankstiftelsen DNB og Lørenskog fellesutvalg.

---

## 5. Markedsføring og kommunikasjon

I 2025 har styret arbeidet med å forbedre informasjon og synlighet rundt vellet og velhuset.

Det er gjort tekniske og tekstlige oppdateringer på nettsidene. Det ble også diskutert skilt ved inngangen, flyers til postkasser og etablering av en lukket Facebook-gruppe for beboere i området.

Styret vurderte også digital annonsering for velhuset, blant annet gjennom Google og Meta, med et foreslått budsjett på kr 100 per dag ut året.

Det ble i tillegg diskutert å kontakte begravningsbyråer og andre mulige brukere av velhuset for å øke utleien.

---

## 6. TV-avtalen og Thurmannskogen Vel Antennelag

TV-avtalen med Telia har vært en viktig sak gjennom året.

Styret behandlet prisendringer fra Telia, herunder varslet økning på kr 70 per medlem per måned. Saken ble sendt til Forbrukerklagenemnda, da Thurmannskogen Vel Antennelag mente at Telia ikke ensidig kunne gjøre så store endringer i avtalen uten nærmere avklaring.

Det ble også informert om at Telia tilbød reduksjon på kr 67 per medlem på et tidligere tidspunkt.

Styret diskuterte hvordan prisendringen skulle håndteres overfor medlemmene. Det ble besluttet at fakturaer skulle merkes med informasjon om prisøkning fra Telia, og at mer informasjon skulle legges på nettsidene.

Det ble også diskutert oppsigelsestid og ansvar ved eierskifte. Styret vurderte at oppsigelsestiden på tre måneder skulle videreføres, og at det er beboernes ansvar å sørge for at nye eiere melder seg inn i vellet og TV-avtalen.

I november ble det diskutert ny avtale med Telia. Dagens pris ble oppgitt til kr 375 + kr 70, totalt kr 445 per måned. Ny avtale ble oppgitt til kr 399 per måned. Styret diskuterte en medlemspris på kr 440.

---

## 7. Rørprosjekt og anleggsarbeid

Styret har fulgt opp saker knyttet til rørfornyelse og anleggsarbeid i området.

Det ble sendt oppfølgingsmail til Mathias med ønske om videre oppfølging av rørfornyelsen.

Styret har også tatt opp utfordringer med sølete veier og anleggsbiler som kjører fort i området. Det ble sendt e-post til kommunen med ønske om opprydding i gatene, særlig før helgene. Styret har også informert prosjektet om at anleggsbiler kjører for fort, og bedt om at det vises mer hensyn i området.

---

## 8. Avfall og fellesløsninger

Styret mottok innspill om nye beholdere for glass- og metallemballasje, og om muligheten for fellescontainere i området.

Styret vurderte saken, men konkluderte med at dette må håndteres av beboerne selv, eventuelt gjennom avtaler dem imellom.

---

## 9. Medlemssaker og rutiner

Styret behandlet i 2025 en sak knyttet til Raknes vei 4C og medlemskap/inn- og utmelding i TV-avtalen. Styret anså saken som avsluttet.

Saken ga likevel noen læringspunkter for styret. Det ble særlig pekt på behov for:

- tydeligere informasjon på nettsidene om innmelding og utmelding
- bedre informasjon til nye beboere
- tydelige vilkår for medlemskap og TV-avtale
- informasjon om personvern
- mer samordnet og gjennomlest kommunikasjon fra styret i krevende saker

Styret var enige om at kommunikasjon med naboer og medlemmer skal være saklig og ryddig.

---

## 10. Thurmannskogen 100 år

Styret registrerte i 2025 at Thurmannskogen har 100-årsjubileum. Det ble ikke gjennomført markering i 2025, men styret vurderte å arrangere en sammenkomst i 2026.

Det ble foreslått å markere jubileet rundt St. Hans, og å publisere informasjon på nettsiden om at det planlegges en 100-årsfeiring **11. juni 2026**, med invitasjon til beboerne om å komme med innspill.

---

## 11. Økonomi

Regnskapet for 2025 legges frem som egen sak.

Styret har gjennom året hatt fokus på økonomisk bærekraft, særlig knyttet til drift av velhuset, vedlikehold, forsikring, strøm, kommunale avgifter, TV-avtale og utleieinntekter.

Årsmøtet vedtok økning i kontingent og kollektiv medlemsavgift. Dette ble gjort for å møte økte kostnader og sikre videre drift.

Styret har også diskutert tiltak for å bedre økonomien, blant annet økt markedsføring av velhuset, mer aktiv utleie og tydeligere rutiner for medlemskap og fakturering.

---

## 12. Oppsummering

2025 har vært et aktivt år for Thurmannskogen Vel. Styret har arbeidet med både praktiske driftsoppgaver, økonomi, vedlikehold, medlemsinformasjon og langsiktig planlegging.

De viktigste sakene i 2025 har vært:

- drift og videreutvikling av velhuset
- forbedring av renhold, vedlikehold, gressklipping og snømåking
- økt markedsføring av velhuset
- oppfølging av TV-avtalen og prisendringer fra Telia
- rørprosjekt og anleggsarbeid i området
- tydeligere informasjon til medlemmer og nye beboere
- planlegging av 100-årsmarkering i 2026

Styret takker alle medlemmer og frivillige som har bidratt gjennom året.

---

### Lørenskog, [dato] 2026

For styret i Thurmannskogen Vel og Thurmannskogen vel antennelag

---

Edward Olafsen  
Styreleder