

Langhus 2. oktober 2012

# INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Det innkalles til ekstraordinær generalforsamling i Stenfeltbakken grendelag i nedre grendehus;

**Onsdag 17. oktober kl. 19.00**

Dagsorden

- 1) Konstituering
- 2) Opplesing av sakliste
- 3) Opplesing av styrets vurdering av resultatet av avstemmingen
- 4) Debatt
- 5) Avstemming

Vedlegg:

Vedlegg 1: Informasjon om felles løsning

Vedlegg 2: Brev fra Per Egil Volledal

## 1) Konstituering

- Navneoppteignelse
- Stadfestelse av om generalforsamlingen er lovlig innkalt
- Valg av referent
- Valg av møteleder
- Valg av to personer til å underskrive protokollen

## 2) Sakliste

Styret har mottatt brev fra Per Egil Volledal med krav om ekstraordinær generalforsamling. Brevet er undertegnet av mer enn 10% av medlemmene, så kravet er berettiget.

Volledal krever at Generalforsamlingen skal stemme over følgende:

*Prinsipalt:* Generalforsamlingen pålegger styret å utrede og gjennomføre en felles avfallsløsning for husstandene i Stenfeltbakken Grendelag.

*Subsidiært:* Generalforsamlingen pålegger styret å stille til rådighet egnede steder på fellesarealet for de av grendelagets husstander som ønsker å gå sammen om en felles avfallsløsning.

## 3) Debatt

## 4) Avstemming

## **Styrets vurdering av resultatet av avstemmingen.**

Dersom generalforsamlingen(GF) stemmer «Nei» til begge forslagene, så vil «standardløsningen» til Follo Ren gjelde. To beholdere skal stå ved hver husstand. Alle har mottatt en konvolutt fra Follo Ren om dette i posten for ikke lenge siden.

Dersom GF stemmer «Ja» til det «prinsipale» forslaget, så skal vi ikke stemme for det «sekundære» forslaget. Da vil styret utarbeide et forslag til en felles løsning. Det vil bli kalt inn til en ny GF om noen uker for å stemme over styrets forslag til løsning.

Dersom GF stemmer «Nei» til det «prinsipale» forslaget, så skal GF stemme over det «sekundære» forslaget.

Dersom GF stemmer «Ja» til det «sekundære» forslaget, så kan det bety følgende:

- GF gir bort råderetten for en del av fellesområdene til Volledal og noen utvalgte medlemmer (forkortet til Volledal&co)
- Volledal&co vil finansiere en felles løsning med egne midler. De eier løsningen.
- Dersom GF i framtiden skulle ønske en felles løsning, så er dette kanskje ikke mulig siden fellesområdene som er mest egnet er okkupert av den løsningen Volledal&co har valgt. Det er ikke svært mange områder som egner seg for en felles løsning.

## Vedlegg 1) Informasjon om felles løsning

Styret vil presisere at en utredning ikke er foretatt. Styret har samlet informasjon for å ha en noenlunde formening om hva en felles løsning vil innebære. Kostnader som nevnes kan bli noe høyere, eller de kan bli noe lavere.

Avfallshåndtering er ikke en del av det styret/grendelaget forholder seg til pr. i dag. En felles løsning vil påføre grendelagets medlemmer kostnader, både til engangsinvestering og vedlikehold i all framtid. Grendelagets fellesområder må benyttes. Derfor må grendelagets vedtekter #5 legges til grunn.

Følgende er hentet fra vedtektene # 5:

Sitat:

### Generalforsamlingens kompetanse

*Til vedtak om nyanskaffelser, bruksendringer, forbedringer eller utbedringer, som etter forholdene i grendelaget eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige, kreves det 2/3 flertall av de avgitte stemmene.*

.....

*Generalforsamlingen treffer bestemmelser om hvordan fellesarealet skal benyttes.*

Sitat slutt.

Dersom man ikke velger en felles løsning, så er standardløsningen for ny ordning fra Follo Ren at hver husstand får 2 beholdere, en for papir og en for restavfall.

*Det er fortsatt tillatt å velge å ha kun 1 beholder for restavfall som står der den alltid har stått. Den må eventuelt bæres/trilles hver 14. dag slik at renovatører kan trille beholder «trappefritt» fram til renovasjonsbilen. Dette koster det samme som tidligere.*

Styret har satt seg inn i ca. 40 - 50 sider med dokumentasjon fra Follo Ren og Ski Kommune om hva som stilles av krav til en felles løsning. Styret ønsker å informere om noe av dette for at medlemmene skal kunne gjøre seg opp en mening om hva man skal stemme over. All informasjon finnes tilgjengelig på internett.

Alle forner for løsning må meldes til Ski Kommune, og godkjennes.

Ski Kommune setter krav til estetikk og funksjonalitet. Ingen skal få forringet bomiljø p.g.a. lukt.

Det er 3 muligheter for felles løsning:

- Skur med avfallsbeholdere som trilles på hjul til renovasjonsbil på tømmedagen. Skurene kan være åpne eller lukket, men må ha overbygg for å beskytte mot snøfall.
- Delvis nedgravd løsning. En del av beholderen er over bakkeplan, den andre delen er gravd ned til ca. 1,7 meter under bakkeplan.
- Helt nedgravd løsning. Innkast-delen er over bakkeplan, den andre delen er gravd ned til ca. 3 meter bakkeplan.

Definisjon på avfallsstasjon: Der man kaster papiravfall og restavfall, men i adskilte beholdere.

Styret har hatt befaring med representant fra Follo Ren. Det anbefales at vi trenger 3 avfallsstasjoner, en ved øvre innkjøring, en ved midtre innkjøring og en ved nedre innkjøring. Styret har lagt til grunn at avfallsstasjonene må være plassert slik at de er i nærheten av der man til daglig går ut/inn av vårt bo-område, henter post, eller går til garasje/p-plass. Det vil være til minst ulempe for alle, samt at det trolig vil dekke Ski Kommunes krav til plassering.

Styret mener at vi må unngå å ta av arealet som er avsatt til parkering. Vi har for få p-plasser allerede. Arealet mellom garasjer og offentlig vei (Stenfeltbakken) bør benyttes ved øvre og midtre innkjøring. Ved nedre innkjøring er det ikke mye areal til rådighet. Kanskje friområdet ved ballplassen kan benyttes.

Styret har gjort seg opp en mening om de tre alternativene til felles løsning.

Skur med beholdere tar meget stor plass. Vi har trolig ikke plass til alle skurene vi trenger for å dekke Ski Kommunes krav. Beholderne er ikke låsbare. Vi risikerer at uvedkommende kaster avfall i våre beholdere dersom vi ikke bygger lukkede skur med låsbar dør. Det vil bli en del lukt. Kostnadene til slike skur vil trolig komme opp i det samme som en delvis nedgravd løsning. Styret anbefaler at Generalforsamlingen ikke vurderer en slik løsning.

Delvis nedgravd løsning er billigere å anskaffe enn helt nedgravd løsning. Beholderne kan låses med en vanlig nøkkel. Det finnes flere forskjellige typer fra forskjellige leverandører. Felles for alle er at løsningen krever løpende vedlikehold. De må vaskes regelmessig. Beholderen under bakken er laget i mykplast. Den kan fort bli ødelagt dersom noen kaster avfall den ikke er beregnet for. Den er heller ikke sikret mot at barn kan falle ned dersom de får åpnet lokket. Kostnader til bygging, vedlikehold og snøbrøyting må dekkes av grendelagsavgiften. Vaktmester-tjenester må leies inn.

Helt nedgravd løsning er den dyreste løsningen. Bare innkast-luken stikker over bakken. Beholderne er i metall, og er nærmest vedlikeholdsfrie, bortsett fra vasking. Det er svært lite lukt. Innkastluken kan låses med elektronisk lås. Det finnes en sikkerhetsmekanisme som gjør at barn ikke uten videre kan falle ned selv om de får åpnet luken. Kostnader til bygging, vedlikehold og snøbrøyting må dekkes av grendelagsavgiften. Vaktmester-tjenester må leies inn.

Styret har sendt en søknad til vår bankforbindelse, Nordea, om å få lån til å opprette avfallsstasjoner. Nordea kan gi oss lån til følgende betingelser:  
Serielån kr 850.000, Kvartalsvis etterskuddsvis betaling (ev. månedlig), Termingebyr: kr 100,-,  
Rente: 5,95% (p.t.), avdragsstruktur: 10 år. Etabl. gebyr: kr 5.000

Kostnadsoverslag.

Styret har sendt en forespørsel til entreprenører for å få en prisangivelse for forskjellige løsninger. Vi fikk svar fra en entreprenør, Steinbakken AS. De har montert nedgravd (helt og delvis) løsning for 30 kunder. Steinbakken har ikke vært på befaring. Kostnadene estimeres slik (alle priser er inkl. mva).

Alt. 1) Helt nedgravd avfallsløsning:

6 beholdere fordelt på 3 avfallsstasjoner kan leveres for kr 720.000. Dersom det kreves sprenging på alle 3 steder, så øker kostnaden med kr 90.000. Follo Ren gir kr. 60.000 i støtte for nedgravd løsning. Totalkostnad blir kr 750.000. Styret tror at grendelagsavgiften vil øke med mellom kr. 110 og 130 pr. måned. Dette skal dekke lån og vedlikehold.

Alt. 2) Delvis nedgravd avfallsløsning:

6 beholdere fordelt på 3 avfallsstasjoner kan leveres for kr 360.000. Dersom det kreves sprenging på alle 3 steder, så øker kostnaden med kr 90.000. Follo Ren gir kr. 60.000 i støtte for nedgravd løsning. Totalkostnad blir kr 390.000. Kostnader til løpende vedlikehold vil bli vesentlig høyere enn Alt. 1 uten at det er mulig å estimere disse kostnadene eksakt. Kr. 5000 til 7000 pr. beholder pr. år kan være et riktig anslag. Det fører til at grendelagsavgiften vil øke med mellom kr. 90 og 100 pr. måned. Dette skal dekke lån og vedlikehold.

Per Egil Volledal  
Stenfeltbakken 47  
1405 Langhus

**Stenfeltbakken Grendelag**  
**Stenfeltbakken 73**  
**1405 Langhus**

Langhus, 29. august 2012

### **FELLES AVFALLSLØSNING I STENFELTBAKKEN GRENDELAG.**

Det vises til styrets svar av 14. august 2012 til henvendelse av 31. juli 2012 fra Åse og Einar Williksen, som på vegne av flere husstander tok opp spørsmålet om fellesløsning for avfallshåndtering.

Det bemerkes i Deres svar at vedtektene i dag ikke inneholder noe om at avfallshåndtering er noe styret eller generalforsamlingen skal forholde seg til. Samtidig hevdes det at det vil kreve en vedtektsendring dersom avfallshåndtering skal være en del av fellesskapet i grendelaget. Jeg er ikke ubetinget enig i denne tolkningen av vedtektene nå, som allerede påpekt ikke inneholder noe om avfallshåndtering. Styret har eksempelvis tidligere vedtatt å bruke betydelig større beløp uten at det den gang har ansett det nødvendig med noen vedtektsendring, jfr. bl.a. referat fra Generalforsamling av 27. april 2008, punkt 8, jfr. styrets innkalling av 5. april 2008. Styret har tidligere også fått gjennomført en betydelig oppgradering og utvidelse av felles antenneanlegg uten at dette omfattes av vedtektene eller at noen har ansett det nødvendig med noen endring av vedtektene for gjennomføringen.

Dersom styret eller generalforsamlingen skulle gå inn for en fellesløsning, antas dette på ordinær måte dekket opp enten ved en forskuttering fra vedlikeholdsfondet og / eller ved en midlertidig økning av grendelagsavgiften.

Nye beholdere skal – slik styret ønsker det – plasseres ved hver husstand i grendelaget. Styret skriver i sitt svar "Beboere får bruke sin egen vurderingsevne til å finne et passende sted." Det hevdes også at denne standardløsningen er "gratis".

Jeg er ikke enig i dette. Nye beholdere vil kreve endringer for de fleste husstander, både når det gjelder behov for større plass, plassering og krav til tilgjengelighet for renovatør.

Det fremgår av renovatørens nettside bl.a. følgende:

- *De nye beholderne må plasseres slik at våre renovatører enkelt kan trille dem til og fra renovasjonsbilen.*
- *På tømmedagen skal beholderne plasseres maks syv meter fra veiskulder.*
- *Det er viktig at beholderne står på tilnærmet samme nivå som veien renovasjonsbilen kjører, det vil si at veien renovatørene må trille beholderen, ikke skal inneholde trappetrinn eller andre fysiske hindringer.*
- *Underlaget beholderen står på bør være stabilt, plant og fast, slik at beholderen ikke synker ned i bakken eller fryser fast om vinteren. Gress som underlag for beholderne bør unngås.*
- *Renovatørene skal trille beholderne. Det stilles derfor krav til et fast underlag der beholderne skal trilles.*
- *Beholderplasseringen bør også ta hensyn til utforming og estetikk, ikke er til hinder ved snørydding og slik at den ikke hindrer alminnelig trafiksikkerhet.*
- *Oppstillingsplassen bør om mulig skjermes, for eksempel med et gjerde rundt oppsamlingsenhetene eller ved å plasseres bak naturlig skjerming.*
- *Beholderne må altså kunne trilles til renovasjonsbilen uten hindringer.*
- *Det skal IKKE være hindringer som trinn, kanter og så videre mellom beholderplasseringen og der renovasjonsbilen parkerer.*

Jeg tillater meg å bemerke at hver husstand i nær avstand til gangvei nå skal ha 2 beholdere, hver med en høyde på 110cm, bredde 60cm og dybde 75cm. Jeg forutsetter som en selvfølge at disse skal plasseres på egen eiendom og ikke på grendelagets fellesareal, som den enkelte husstand ikke kan disponere eksklusivt over uten tillatelse. Rent visuelt antar jeg at alle disse beholderne klart vil sette sitt preg på hvordan grendelaget vil se ut i fremtiden, samt at det lett kan tenkes å oppstå problemer med snømåking o.l. Hvilken eventuell betydning en slik løsning vil kunne få når det gjelder lukt og skadedyr når matavfall kun skal tømmes hver 14. dag har jeg ingen erfaring med. Follo Ren opplyser imidlertid at ved felles løsning vil det bli foretatt tømning ukentlig.

Jeg er kjent med at grendelaget i Stenfeltskogen er av en annen oppfatning når det gjelder styrets oppgaver, og at de for en god stund tilbake har gjort nødvendige undersøkelser og at det også har vært avholdt møte med beboerne hvor det ble presentert flere forslag til fellesløsninger.

Jeg er ikke enig i det kostnadsoverslag styret fremsetter i brevet av 14. august 2012. Anslag gjort av Stenfeltskogen Grendelag, som antas å være relativt sammenlignbart, er betydelig lavere, noe avhengig av valgt løsning.

Jeg anmoder derfor styret om å revurdere sitt standpunkt om ikke å engasjere seg i arbeidet med å gjennomføre en felles avfallsløsning for grendelaget. I motsatt fall ber jeg i medhold av vedtektenes § 5, 3. ledd om at det kalles inn til en ekstraordinær generalforsamling hvor spørsmålet behandles.

Forslag til løsning(er) vil bli presentert på den ekstraordinære generalforsamlingen.

Jeg vil være fraværende i perioden 17. til 22. september 2012, og ber derfor om at generalforsamlingen avholdes på et annet tidspunkt.

Forslag til saker som ønskes behandlet og tatt opp til avstemning på en eventuell ekstraordinær generalforsamling:

Prinsipalt: Generalforsamlingen pålegger styret å utrede og gjennomføre en felle avfallsløsning for husstandene i Stenfeltbakken Grendelag.

Subsidiært: Generalforsamlingen pålegger styret å stille til rådighet egnede steder på fellesarealet for de av grendelagets husstander som ønsker å gå sammen om en felles avfallsløsning.

Det tas forbehold om ytterligere anførsler.

Med vennlig hilsen

Per Egil Volledal



Jeg vil være fraværende i perioden 17. til 22. september 2012, og ber derfor om at generalforsamlingen avholdes på et annet tidspunkt.

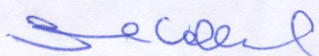
Forslag til saker som ønskes behandlet og tatt opp til avstemning på en eventuell ekstraordinær generalforsamling:

Prinsipalt: Generalforsamlingen pålegger styret å utrede og gjennomføre en felle avfallsløsning for husstandene i Stenfeltbakken Grendelag.

Subsidiært: Generalforsamlingen pålegger styret å stille til rådighet egnede steder på fellesarealet for de av grendelagets husstander som ønsker å gå sammen om en felles avfallsløsning.

Det tas forbehold om ytterligere anførsler.

Med vennlig hilsen

  
Per Egil Volledal

Anne M. Smadahl, nr. 41	Åse og Einar M. Lillås 23
Sindre Sjus nr. 27	Truls Borgevold nr. 67
Gerd Johansen nr. 45	Monke Oring " 77
Anne M. Lillås nr. 49	Løssannes " 29
Trond M. Lillås 55	Ketlin Samnes nr. 29
Trine Kordahl 57	Jurid Blyverket 21
Knut Nesje 59	Liv Sandmo 51
Grotte Heggland 63	GREEN 48
Hege Linnarsson 65	Anne H. Eriksen 31
Hanne Ulfsgaard 53	Kristin Vangen 39
Åse Sævi 11	BODEN-ATLE WILHELMSEN 35
	Kjetil Sæheim 37
	Knut Ok Fischer 13.

Hank Strand 105

Bjorn Nilsen (5)

Mitte Dyrseth 7

Elin Børresen 103

Janne Olsen 101