

Langhus, 18. mars 2005

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

I henhold til tidligere utsendt varsel innkalles det til ordinær generalforsamling i Nedre Grendehus

Tirsdag 12. april 2005 kl. 19:30.

Dagsorden:

1. Konstituering..... 2
2. Styrets årsberetning..... 2
3. Regnskap..... 3
4. Budsjett 2005..... 5
5. Forslag til generalforsamlingen..... 6
6. Godkjenning av styrets årsberetning, regnskap og budsjett. 7
7. Valg av medlemmer til styre m.m. 7

1. Konstituering

- a. navneopptegnelse
- b. valg av referent
- c. valg av dirigent
- d. valg av 2 personer til å underskrive protokoll
- e. stadfestelse av om generalforsamlingen er lovlig innkalt

2. Styrets årsberetning

I 2004 har styret bestått av 6 medlemmer; Anne Gaathaug, Tor Kvien, Per Øystein Flatmo (kasserer), Roy Hjorth (sekretær), Kristin Solhaug (viseformann) og Yngve Larring (styreformann). Petter Nilsen har vært dagnadsansvarlig og Morten Rangtoft har sittet i Valgkomiteen. Grendelagsutvalget har i år bestått av 5 medlemmer; Per Erling Kristoffersen, John Askildt, Laila Bekken (leder), Inger Lise Gleditsch og Anders Fløter.

Dugnaden i år hadde god oppslutning. Området ble som vanlig feiet, mye kratt fjernet, sand ble byttet ut i sandkassene, terrasser oljet og lekeapparater malt. Ny trapp ble montert mellom 175 og 177 og tre nye fundamenter for lykter ble satt opp på området og ferdig montert. Lykten ved Nedre Grendehus kunne ikke settes opp igjen da kabelen var ødelagt. Her må ny kabel legges i sokkel. Fem nye benker ble også kjøpt inn til området, samt nytt flagg. To kummer ved nedre grendehus har blitt slamsugd.

Gjersrud fikk i oppdrag fra styret å fullføre mer av oppgraderingen på området. Dette bestod i å sette opp et bed og lage en støttemur på øvre garasjeanlegg, samt beplantning. Arbeidet omfattet også en del reparasjon av asfalt på området; rundt kummene ved nr. 25-27, svingen ved nr. 203 og tetting av en del større hull i asfalten på parkeringsområdet. Styret har inngått en avtale med Gjersrud om snømåking for vinteren 2004/2005 til fast pris, siden vi var fornøyd med dem i fjor. All den tid det var mindre snøfall i inneværende sesong enn forventet, har vi mottatt tilbud om feiing av hele fellesområdet til halv pris. I tillegg vil strøing for inneværende sesong dekkes av Gjersrud, altså ingen fakturering til grendelaget.

I 2004 kom det nye forskrifter fra arbeidstilsynet i forhold til sikring av feiernes arbeidsplass. Huseierne er dermed selv ansvarlig for at feierne har forsvarlig adkomst til pipene. Orientering fra *Nordre Follo Brann- og Feiervesen* ble sendt alle huseiere våren 2004.

Styret har etter dette ført en dialog med feiervesenet. Først ble det kjøpt inn stiger, da vi er pålagt at hver husrekke må ha sin egen forskriftsmessig godkjente stige. Det ble også avholdt en befaring på området hvor feiervesenet påpekte de mangler som måtte utbedres på taket for at pipene skulle bli feid (vi henviser til utsendt tilbud våren 2004, inkl. rapport). Styret innhentet deretter et tilbud fra Follo Tak- og Vedlikehold (heretter kalt FTV) der det ble lagt ved priser for festing av eksisterende og montering av nye takstiger der hvor takstiger manglet. Siden stigen på taket tilhører huseierne måtte de som ville benytte seg av dette tilbudet selv kontakte FTV. Dette ble gjort av de fleste rekkene. Men det viste seg at våre gamle takstiger ikke kunne godkjennes. Derfor festet FTV nye takstiger på de fleste husene uten å spørre om dette var i orden. Etter tilbakemelding fra beboerne og på eget initiativ har styret vært i kontakt med FTV siden de har

STENFELTBAKKEN GRENDELAG

stenfelt@online.no

Generalforsamling 2005

levert noe vi ikke har bestilt. Vi har på bakgrunn av denne dialogen fått redusert prisene. Resterende rekker må utbedres. Se egen sak under punkt 4 – Budsjett 2005.

Ferdigstillelse av panelutskifting på nedre grendehus ble utsatt p.g.a. planer om tilbygg. Styret har blitt enig om at kostnadene ved å bygge et isolert tilbygg er for store. Styret vil derfor gå inn for å ferdigstille nedre grendehus samt bytte panelet våren 2005. Dette er en jobb vi ønsker å sette bort. Se egen sak under punkt 4 – Budsjett 2005.

Hjemmesidene til Stenfeltbakken grendelag har vært i utvikling de siste årene. Dette har vært til stor nytte for beboerne. I den senere tid er det etterlyst retningslinjer for hva hjemmesidene bør innholde av reklame med mer. Styret foreslår at det nye styret utarbeider retningslinjer for hjemmesiden. Dette bør nedfelles i vedtektene til grendelaget ved neste generalforsamling.

Det har blitt gitt tillatelse til felling av trær på fellesområdet. Styret må dessverre konstantere at det fortsatt er noen som tar seg til rette. Vi minner om at felling av trær (ikke kratt) på fellesområdet trenger godkjennelse fra styret samt samtykke fra berørte naboer.

En takk rettes til Grendelagsutvalget som igjen har stått for og gjennomført et flott 17. mai arrangement, samt en stemningsfull tenning av julegranen. Vi takker også Petter Nilsen som tok ansvaret for å lede dugnaden i 2004.

En takk også til Morten Rangtoft som har sittet i valgkomiteen og skaffet nye kandidater til vervene i styret og grendelagsutvalget.

3. Regnskap

RESULTATREGNSKAP

STENFELTBAKKEN GRENDELAG	01.01.04 - 31.12.04	01.01.03 - 31.12.03
INNTEKTER		
Grendelagsavgift	533 500	582 000
Renter (note 1)	270	463
Purregebyr (note 3)	4 751	3 951
Overskudd 17. mai/juletreff	1 645	2 241
Sum inntekter	540 166	588 655
UTGIFTER		
Grendehus	10 231	109 457
Kommunale avgifter	3 134	2 667
Fellesareal/garasjeanlegg	202 067	276 499
Forsikring	13 165	10 473
Snøbrøyting/sandstrøing	33 921	21 679
Husleieservice/forretningsfører	24 998	31 248
Strøm	30 791	33 532
Adm. Diverse	9 263	24 341
Kabel – TV	108 026	109 797
Sum utgifter	435 596	619 693
RESULTAT	104 570	-31 038

STENFELTBAKKEN GRENDELAGstenfelt@online.no

Generalforsamling 2005

DISPONERING

Fra/til egenkapital	-93 563	20 031
Fra/til vedlikeholdsfond	-11 007	11 007

BALANSE

STENFELTBAKKEN GRENDELAG	01.01.04 - 31.12.04	01.01.03 - 31.12.03
EIENDELER		
Utestående grendelagsavgift	0	1 500
Kortsiktig fordring	0	0
Forskuddsbetalt kostnad	0	0
Kasse	202	222
Grendelagskasse	0	0
Bank	136 356	64 035
Bank, høyrentekonto	797	795
Bank, vedlikeholdskonto (note 2)	78 207	27 940
Sum eiendeler	215 562	94 492

GJELD OG EGENKAPITAL

Egenkapital	93 563	0
Vedlikeholdsfond (Note 2)	75 000	63 993
Påløpte kostnader	0	0
Leverandørgjeld	12 499	12 499
Forskuddsbetalt grendelagsavgift	34 500	18 000
Sum gjeld og egenkapital	215 562	94 492

Spesifisering av utgiftene fellesareal/garasjeanlegg.

Div utgifter	Dugnad		(29 932,10)
Hjem og Hobby	Stiger	20/07/2004	(55 080,00)
Steinar Gjersrud	Uteområde	01/09/2004	(61 070,00)
Nær Produkt	Utebord	26/07/2004	(11 368,00)
TT Teknikk	Slamsuging	11/11/2004	(6 460,00)
El Gruppen	El. Arbeid	29/10/2004	(11 988,50)
Div			(26 168,40)
Fellesareal/garasjeanlegg		totalt	(202 067,00)

Note til post administrative utgifter: Styremedlemmene har mottatt kr 1000 til dekning av utgiftgodtgjørelse kr 6000.

Revisors beretning, se vedlegg.

4. Budsjett 2005

BUDSJETT 2005

Inntekter	Grendelagsavgift	1500	570 000.00
	Purregebyr	50	3 600.00
	Renter		250.00
SUM			573 850.00
Utgifter			
Faste	Forsikring	14000	14 000.00
	Strøm & avgifter	10250	41 000.00
	KabelTV&Tvlisens	56000	112 000.00
	Brøyting	15000	30 000.00
	Regnskapsbyrå	13500	27 000.00
	Div adm	9000	9 000.00
	Løpende drift	20000	20 000.00
	Ballplass Stf.sk	2500	2 500.00
SUM			255 500.00
Disponible			314 500.00
	Dugnad vår	25000	25 000.00
	Dugnad høst	15000	15 000.00
	Bord til Gr.husene	1700	10 200.00
1	Follo Tak etc	60000	60 000.00
2	Nedre grendehus	100000	100 000.00
3	Utebelysning	50000	50 000.00
4	Elektrisk anlegg	40000	40 000.00
Rest disp. Beløp			14 300.00
Innen 2009			
	Parkeringsplasser		300 000.00
	Asfaltering	130	570 000.00
	Bed øvre grendehus		50 000.00

Budsjettet som foreslås for 2005 inkluderer noen av de oppgraderingene som styret foreslår.

Disse er:

1. Dekning av kostnader i forbindelse med takstiger 2005.

Follo Tak og Vedlikehold har gitt en reduksjon i prisen på kr 750,- pr rekke, siden de fleste beboerne ikke har bestilt takstigene. Kostnadene er beregnet til kr 60.000,-. Styret forslår at kostnadene dekkes innenfor rammene av årets budsjett.

2. Ferdigstilling av nedre grendehus 2005.

Styret går inn for å sette bort ferdigstillingen av nedre grendehus. Kostnadsramme kr 100.000,-

3. Ytterligere utebelysning på området i 2005

Styret går inn for å sette opp nye lyspunkter på området. Kostnadsramme er satt til 50 000,-.

4. Vedlikehold av det elektriske anlegget 2005

To ledninger ble kortsluttet under asfalt i 2004 på øvre garasjeanlegg. Midlertidig løsning ble utført ved å sette alt på en kurs. Nye ledninger må legges.

Sikringskap på midtre garasjeanlegg trenger tetting da vannlekkasje inn i skapet er registrert.

Styret foreslår å oppgradere ovennevnte punkter.
Kostnader er anslått til ca. kr 40.000,-.

5. Vedlikeholdsfond

Styret foreslår å bygge opp vedlikeholdsfond i størrelsesorden 650.000,- for å møte de vedlikeholdsutfordringer som ligger foran oss. Fondet bygges opp med minimum kr 50.000,- pr år. Dersom resultatet i grendelaget er positivt, ønsker vi at overskuddet også går inn i vedlikeholdsfondet. Dette vil ikke medføre noen endring i grendelagsavgiften.

○ **Asfaltering av området innen 2009**

Beregnet areal ca 3500m² *130kr/m² + moms = ca 570 000kr

○ **Skifting av panel øvre grendehus innen 2009**

○ **Flere parkeringsplasser innen 2009**

○ **Oppgradering av det elektriske anlegget?**

○ **Bed nedenfor øvre grendehus innen 2009**

Ny støttemur må settes opp, nye kasser og beplantning er nødvendig.
Kostnadsramme kr 50.000,-.

5. Forslag til generalforsamlingen

Styret har denne gang mottatt følgende forslag til sak som ønskes tatt opp på generalforsamlingen:

MITT FORSLAG SOM NEDENFOR KOMMER VIL JEG AT BLIR TATT OPP PÅ ÅRSMØTE (GENERALFORSAMLINGEN):

DET BLIR SATT OPP BOM VED INNKJØRSEL TIL NEDRE FELT.

SUBSIDIÆRT FARTSDUMPER VED SAMME STED

(ÅRSÅK : DET ER ALTFOR MYE INNKJØRING PÅ OMRÅDET OG DA MENER JEG UNØDIG INNKJØRING)

MVH

TERJE BOGER (99)

6. Godkjenning av styrets årsberetning, regnskap og budsjett.**7. Valg av medlemmer til styre m.m.**I 2004 har styret bestått av 6 medlemmer:

Anne Gaathaug	Nr89	Styremedlem	Flytter
Tor Kvien	Nr195	Styremedlem	Ikke på gjenvalg
Per Øystein Flatmo	Nr185	Kasserer	
Roy Hjorth	Nr167	Sekretær	Ikke på gjenvalg
Kristin Solhaug	Nr29	Viseformann	Arbeidssituasjon
Yngve Larring	Nr145	Styreformann	Ikke på gjenvalg
Petter Nilsen	Nr143	Dugnadsansvarlig	Flyttet
Morten Rangtoft	Nr183	Valgkomiteen	Ikke på gjenvalg

Grendelagsutvalget har i år bestått av 5 medlemmer:

Per Erling Kristoffersen	Nr203		Ikke på gjenvalg
John Askildt	Nr147		Ikke på gjenvalg
Laila Bekken(leder)	Nr159	Leder	
Inger Lise Gleditsch	Nr 25		
Anders Fløter	Nr169		

Vi i styret takker for at så mange sa seg villig til å påta seg verv i grendelaget. Disse er som følger:

Til Styret (5x), Dugnadsansvarlig (1x) og Grendelagsutvalget (2x)

Turid Dyrendahl	Nr. 17
Ruben Sjøgaard	Nr. 35
Tone Minge	Nr. 119
Tom Sørby	Nr. 131
Mona Finstad	Nr. 153
Frode Narvestad	Nr. 135
Sidsel Ones	Nr. 177
Brit Løvlien	Nr. 199

Valgkomité:

Edgar Stenrud	Nr. 171
---------------	---------