

Langhus, 7. mars 2006

INNKALLING

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Stenfeltbakken grendelag i Nedre grendehus

Tirsdag 21. mars kl 19.30

Dagsorden

1) Konstituering	2
2) Styrets årsberetning	2
3) Vedtektsendringer	3
4) Regnskap 2005 og budsjett 2006	4
5) Fastsettelse av godtgjørelse	5
6) Forslag	6
7) Valg	6

1) Konstituering

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

2) Styrets årsberetning

I 2004 har styret bestått av 4 medlemmer; Sidsel Ones, Per Øystein Flatmo (kasserer), Petter Minge (sekretær) og Ruben Sjøgaard (styreformann). Mona Finstad har vært dugnadsansvarlig og Edgar Stenrud tatt ansvar for nye kandidater til styre og grendelagsutvalg. I år har grendelagsutvalget bestått av følgende medlemmer; Frode Narvestad, Marianne Hassel, John Askildt, Laila Bekken (leder), Inger Lise Gleditsch og Anders Fløter.

Vårdugnad ble avholdt 10.-11. mai og høstdugnad 13.-14 september. Steinar Gjersrud utførte i forkant av vårdugnaden tømning/etterfylling av sand i sandkassene. Grunnet strengere krav/offentlige forskrifter vedrørende støtdempende underlag under lekeapparatene ble sanden på lekeplassene erstattet med støtsand. Fellesområdet ble feiet for sand, busker og kratt klippet og "frisert". Alle benker, bord og plattinger ble oljet. Terrassegulvene på øvre og nedre grendehus renses og oljet, samt at enkelte bordplanker i terrassegulvet på øvre grendehus ble skiftet. Nedre grendehus beiset (noe gjenstår, tas til våren). Nummerskilt til garasjeportene levert ut til de beboere som manglet det. Skiltet "Barn Leker" ble montert i Stenfeltbakken. Oppheng for stiger montert på garasjeveggen på midtre og øvre garasje. Enkelte trær på fellesområdet ble også fjernet.

Avtalen med Gjersrud om brøyting og strøing ble videreført. Enkelte tilbakemeldinger har kommet på responstiden ved snøfall og værømslag, og dette vil bli tatt med inn i dialogen om en eventuell fornyelse av avtalen. Store mengder nedbør skapte trafikkaos på Østlandet 6. januar, 16.februar og 28.februar (alle 2006), noe som resulterte i at snømåkingen i Stenfeltbakken ikke uteble, men ble forsinket.

Det påbegynte arbeidet med takstigene ble ferdigstilt innenfor budsjettet som fjorårets generalforsamling godkjente og feiingen ble gjenopptatt. Imidlertid fikk fire nye rekker merknader og disse tas over driftsbudsjettet for 2006.

To vegger på Nedre grendehus har fått ny panel og en ny redskapsbod er oppført. I tillegg er det laget et enkelt overbygg over inngangsdøren og plattformen foran inngangspartiet er nå på samme nivå som øvrig plattform rundt grendehuset. Etter vurdering av tre tilbud, valgte styret å la tømrer Arne Pettersen utføre arbeidet.

I slutten av juni fikk grendelaget nye internettsider, som både visuelt og strukturmessig var en oppgradering av de gamle sidene. Styret anser denne kanalen som effektiv når det gjelder å formidle informasjon. De nye sidene inneholder ingen elementer av reklame, utover informasjon om leverandører grendelaget har avtale med.

Styret har i 2005 meldt grendelaget inn i Norges Velforbund. Medlemskapet gir fordeler blant annet når det gjelder juridisk rådgiving, noe styret har benyttet seg av i arbeidet med vedtektsendringene. Kontingenten er på omkring kr 950 pr år.

Etter å ha mottatt flere klager på høy musikk fra Nedre grendehus, har styret iverksatt en prøveordning der klokkeslettet for demping av musikk er endret fra 02.00 til 24.00. På generell basis vil styret be de som låner grendehuset om å vise hensyn til de nærmeste naboene.

Vi vil benytte muligheten til å takke Grendelagsutvalget for nok et flott 17. mai-arrangement, samt en stemningsfull tenning av julegranen som både store og små satte pris på. Vi takker også Mona Finstad som tok ansvaret for å lede dugnaden i 2005. En takk også til Edgar Stenrud som har sittet i valgkomiteen og skaffet nye kandidater til vervene i styret og grendelagsutvalget.

3) Vedtektsendringer

Bakgrunnen for de foreslåtte endringene er blant annet spørsmålene som dukket opp på fjorårets generalforsamling:

- Har grendelaget sanksjonsmuligheter overfor beboere som tar seg til rette når det gjelder trefelling?
- Finnes det juridisk dekning for å bygge opp et vedlikeholdsfond på ca 650 000?

I tillegg har styret sett behovet for en avklaring når det gjelder manglende dugnadsinnsats og hvilke konsekvenser det bør få.

Følgende uttalelse er innhentet fra Norges Velforbund når det gjelder vedlikeholdsfond:

Fondsavsetning og fondsoppbygging er helt legitimt. Det er en svært vanlig måte å drive virksomhet på, ganske særlig i sameier og organisasjoner som vel, hvor en på denne måte sprer en forventet økonomisk belastning over flere år. Dette fremfor å ta kostnaden fullt ut når kostnaden blir realisert.

Vær oppmerksom på at fondsavsetninger medfører skatteplikt og dermed innberetningsplikt til likningsvesenet. Skatteplikten ligger på det enkelte medlem, mens innberetningsplikten ligger på veiet. Regnskapsloven og skatteloven gir her nærmere bestemmelser, samt diverse rundskriv fra Skatteetaten.

Når det gjelder kjøp og salg av eiendom, så vil både gjeld og formue knyttet opp gjennom de andeler den enkelte medlem/selveier måtte ha av forpliktelse overfor veiet bli tatt med i eiendommens takstgrunnlag. Formuesandeler vil derfor ikke være tapt. Heller ikke forrentningen av formuen.

Med bakgrunn i dette foreslår styret følgende ordlyd i vedtektenes # 9 – Vedlikehold:

Vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg utføres etter plan utarbeidet av styret. Beboere med manglende vilje eller evne til å delta i slikt arbeid, skal dekke en kostnad, fastsatt av styret, som tilsvarende det arbeidet som var forventet utført. Arbeid utover styrets

plan, slik som felling av trær uten styrets og berørte naboers godkjenning, kan også medføre økonomisk ansvar.

Større utgifter til vedlikeholdsarbeid skal godkjennes av generalforsamling.

Eierne har ansvaret for alt vedlikehold vedrørende den garasje de har eksklusiv bruksrett til. Styret har rett til å gi pålegg om vedlikeholdsarbeid på garasjene der dette er påkrevet. Hvis slike saklig begrunnede pålegg ikke etterkommes, kan styret la arbeidene utføres for vedkommende eiers regning.

Styret skal sørge for at det avsettes midler til et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. Størrelsen på fondet skal vurderes av styret og har ingen øvre grense. Avsatt beløp bør ikke være under 75 000 ved årsskiftet.

4) Regnskap 2005 og budsjett 2006

RESULTATREGNSKAP

STENFELTBAKKEN GRENDELAG

	Budsjett 2006	Regnskap 2005	Budsjett 2005	Regnskap 2004
INNETEKTER				
Grendelagsavgift	582 000	582 000	570 000	533 500
Renter (note 1)	900	900	250	270
Purregebyr (note 3)	3 750	3 750	3 600	4 751
Overskudd 17. mai/juletreff	1 000	1 051	0	1 645
Sum inntekter	587 650	587 701	573 850	540 166
UTGIFTER				
Grendehus	60 000	121 786	110 200	10 231
Kommunale avgifter	4 000	3 739	4 000	3 134
Fellesareal/garasjeanlegg	90 000	80 382	212 500	202 067
Forsikring	15 076	15 076	14 000	13 165
Snøbrøyting/sandstrøing	45 000	43 225	30 000	33 921
Husleieservice/forretningsfører	27 000	26 336	27 000	24 998
Strøm	36 000	34 787	37 000	30 791
Adm. Diverse	18 000	5 407	9 000	9 263
Kabel - TV	115 000	110 696	112 000	108 026
Sum utgifter	410 076	441 434	555 700	435 596
RESULTAT	177 574	146 267	18 150	104 570
DISPONERING				
Fra/til EK		-146 267		-93 563
Fra/til vedlikeholdsfond		0		-11 007

BALANSE**STENFELTBAKKEN GRENDELAG**

	2005	2004
EIENDELER		
Utestående grendelagsavgift	27 000	0
Kortsiktig fordring	0	0
Forskuddsbetalt kostnad	0	0
Kasse	202	202
Grendelagskasse	0	0
Bank	251 241	136 356
Bank, høyrentekonto	800	797
Bank, vedlikeholdskonto (note 2)	79 104	78 207
Sum eiendeler	358 347	215 562
GJELD OG EGENKAPITAL		
Egenkapital	239 830	93 563
Vedlikeholdsfond (Note 2)	75 000	75 000
Påløpte kostnader	0	0
Påløpt Norske Fjernsynsantenner	0	0
Leverandørgjeld	15 017	12 499
Forskuddsbetalt grendelagsavgift	28 500	34 500
Sum gjeld og egenkapital	358 347	215 562

NOTER TIL REGNSKAPET 01.01.05 – 31.12.05

NOTE 1: Her inngår renter på høyrentekonto og vedlikeholdskonto.

NOTE 2: Vedlikeholdsfondet:

Det er vedtatt et øvre tak på vedlikeholdsfondet på kr. 75 000,00.

NOTE 3: Det blir lagt til et purregebyr på kr. 50,00 pr utsending av betalingsvarsel.

Revisjonsberetningen legges frem på generalforsamlingen.

Budsjettet for 2006 forutsetter en grendelagsavgift på kr 1 500 pr kvartal.

5) Fastsettelse av godtgjørelse

Styret anbefaler at generalforsamlingen for neste periode vedtar godtgjørelse til medlemmer av styret og grendelagsutvalget med kr 1 000. Godtgjørelsen utbetales i forkant av neste generalforsamling til medlemmer som har sittet hele perioden.

6) Forslag

Liv Sandmo (nr 51) har foreslått å kjøpe inn to snøfresere til bruk på de stikkveiene som ikke omfattes av avtalen med Gjersrud og la ansvaret for snørydding gå på rundgang mellom rekkene.

7) ValgI 2005 har styret bestått av fem medlemmer:

Ruben Sjøgaard	35	Styreleder	1 år igjen
Per Øystein Flatmo	185	Kasserer	Ikke gjenvalg
Petter Minge	119	Sekretær	1 år igjen
Mona Finstad	153	Dugnadsansvarlig	1 år igjen
Sidsel Ones	177	Styremedlem	1 år igjen
Brit Løvlien	199		Fratrådt

Grendelagsutvalget har bestått av følgende medlemmer:

Laila Bekken	159	Leder	Flyttet
John Askildt	147		Ikke gjenvalg
Inger Lise Gleditsch	25		Fratrådt
Anders Fløter	169	Fung. leder	Ikke gjenvalg
Frode Narvestad	135		Gjenvalg
Turid Dyrendahl	17		Flyttet
Marianne Hassel	19	Erstattet Turid	Gjenvalg

Edgar Stenrud har gjort et flott arbeid med å finne nye kandidater og vi er takknemlige for kandidatene som har sagt seg villige til å påta seg verv:

- To nye medlemmer til styret (funksjonstid 2 år):
Edgar Stenrud (171)
Jan Yngve Halvorsen (181)
- Tre nye medlemmer til grendelagsutvalget (funksjonstid 1 år):
Trine Kordahl (57)
Henrik Andreas Tveit (173)
Trine Slotten (163)
- To nye medlemmer til valgkomiteen (funksjonstid 1 år):
Andreas Fløter (169)
Edgar Stenrud (171)

Styret anbefaler gjenvalg av Pål Jacobsen som revisor for grendelaget regnskap.