

Langhus 4. mars 2010

INNKALLING

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Stenfeltbakken grendelag i nedre grendehus;

Torsdag 18. mars kl. 19.00

Dagsorden

- 1) Konstituering
- 2) Styrets årsberetning
- 3) Regnskap for 2009 og budsjett for 2010
- 4) Forslag fra Ingeborg Roald i nr. 115
- 5) Forslag fra styret
- 6) Fastsettelse av godtgjørelse
- 7) Valg

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) Styrets årsberetning

Styret har i perioden bestått av; Berit By, Hanne Ulfryggen, Hege Martinsen (flyttet nov. 09), Bjørn Mathisen, Roald Heitmann og Erik Sandøy. Det har vært avholdt 12 styremøter i tillegg til enkelte arbeidsmøter.

Etter generalforsamlingen var det ikke valgt noe grendelagsutvalg. Styret fungerte i den første tiden også som grendelagsutvalg med utlån av grendehus. Låsene på grendehusene ble byttet da det var veldig mange nøkler på avveie.

Vårdugnaden ble avholdt 18 og 19. april med godt framme. Sandkassene ble tømt, det ble satt opp basketball kurv, plattinger og bord ved grendehusene ble beiset og området ble ryddet.

Mette Johansen fikk samlet nok folk slik at det tradisjonelle 17. mai arrangementet kunne gå som planlagt. Lill Tvedten meldte seg som frivillig til å sitte i grendelaget så Lill og Mette tok da over ansvaret med utlån av grendehusene.

Det store prosjektet for styret denne perioden har vært asfalteringen. Det er ikke så mange entreprenører som er interessert i å ta på seg slike ”småjobber” som det å asfaltere vårt felt er. Det var vedtatt på forrige generalforsamling at området skulle asfalteres og jobben gikk til firmaet ”Terje Hansen AS”. I tillegg gjorde Gjersrud en del forarbeide før asfalteringen startet. Asfalteringen ble gjennomført i august. Styret organiserte det også slik at beboere som ønsket å få asfaltert på eget område kunne få dette gjort samtidig.

I tillegg til asfalteringen har styret også brukt en del tid på en tomtestrid som har vært på feltet. Tre medlemmer har unnlatt å betale grendelagsavgift i 2007, 2008 og 2009. På det meste var totalt utestående beløp oppe i kr. 63000. Sakene har gått til inkasso. I ett tilfelle er boligen solgt på tvangs salg. Ved slutten av 2009 var utestående beløp kr 4500, pr. dags dato er alle medlemmer ajour med grendelagsavgiften.

Avtalen med Gjersrud om brøyting/strøing har blitt videreført. Gjersrud har også blitt hyret inn til enkelte andre oppdrag på området, blant annet trefelling.

Det ble arrangert høstdugnad onsdag 9. september. Oppmøte her var noe dårligere, men det ble skiftet gjerde ved nedre lekeplass, en del lekeapparater ble fikset på og øvre grendehus ble beiset. Stor takk til alle som møtte opp og gjorde en kjempeinnsats.

I november ble et fulltallig grendelagsutvalg stablet på beina. Grendelagsutvalget består nå av; Tone Minge, Lill Tvedten, Lene Fleischer og Lise Nettli. Grendelagsutvalget arrangerte tenning av julegrana 29 november.

Styret har bestilt ny trapp ved nedre parkeringsplass i strekkmetall. Den gamle trappen er veldig slitt og fungerer dårlig når det er is og snø. Trappen skulle egentlig allerede vært skiftet men pga. snø må vi vente før vi får revet den gamle og satt opp ny.

Geir Gjefsen har oppdatert nettsidene for oss. Styret er veldig glad for at Geir har påtatt seg dette, nettsidene gjør at vi kan få ut informasjon til alle raskt, det er også et veldig bra sted for nye å orientere seg.

3) Regnskap for 2009 og budsjett for 2010**STENFELTBAKKEN GRENDELAG**

INNEKTER	Budsjett 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2009	Regnskap 2008
Grendelagsavgift	407 400	582 000	582 000	582 000
Renter (note 1)	2 000	9 404	15 000	37 597
Purregebyr (note 3)	4 000	2 800	4 000	3 850
Overskudd 17. mai/juletefest	3 000	3 480	750	586
Sum inntekter	416 400	597 684	601 750	624 033
UTGIFTER				
Grendehus	10 000	4 644	10 000	2 201
Kommunale avgifter	3 500	2 824	3 700	3 099
Fellesareal/garasjeanlegg	45 000	33 158	55 000	58 952
Forsikring	21 000	18 983	20 000	17 046
Snøbrøyting/sandstrøing	40 000	35 875	45 000	46 600
Husleieservice/forretningsfører	32 000	31 143	29 000	28 018
Strøm	40 000	38 496	30 000	25 660
Adm. Diverse	22 500	15 839	18 000	15 898
Kabel-TV	167 000	123 869	120 000	117 634
Asfaltering	0	1 003 503		0
Sum utgifter	381 000	1 308 334	330 700	315 108
RESULTAT	35 400	-710 650	271 050	308 925
DISPONERING				
Fra/til EK		710 650		-308 926
Fra/til vedlikeholdsfond		0		0

NOTE 1: Her inngår renter på høyrentekonto

NOTE 2: Vedlikeholdsfondet:
Det er vedtatt et nedre tak på vedlikeholdsfondet på kr. 75 000,00.

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

NOTE 4: Det er brukt av egenkapitalen til å dekke opp for underskuddet vedr asfaltering. Bokført kostnad for asfalteringen er kr 1 003 502,-

BALANSE**STENFELTBAKKEN
GRENDELAG**

	01.01.09 - 31.12.09	01.01.08 - 31.12.08
EIENDELER		
Utestående grendelagsavgift	4 500	28 500
Kortsiktig fordring	0	31 275
Kasse		
Grendelagskasse	14 672	5 428
Bank	178 188	618 012
Bank, høyrentekonto	4	859
Bank, høyrentekonto	360 433	551 279
Sum eiendeler	557 798	1 235 353

GJELD OG EGENKAPITAL

Egenkapital (Note 4)	366 642	1 077 292
Vedlikeholdsfond (Note 2)	75 000	75 000
Påløpte kostnader	73 634	13 634
Leverandørgjeld	1 622	27 027
Forskuddsbetalt grendelagsavgift	40 900	42 400
Sum gjeld og egenkapital	557 798	1 235 353

4) Forslag fra Ingeborg Roald i nr. 115

Jeg har lyst til å ta om situasjonen med uteområdene :

Hvordan vil vi ha det? : skal vi la det være slik det er nå eller ønsker vi en oppgradering?

Hvis oppgradering: hvordan skal vi gjøre det?

5) Forslag fra styret

5.1 Canal Digital utvidet grunnpakke med Internett (UGMI)

Styret foreslår å inngå en rabatt avtale med Canal Digital som vil gi beboere som ønsker det rabatt på Internet. Avtalen innebærer at avgiften *grendelaget* betaler til Canal Digital øker fra 114,- til 144,- i måneden pr. husstand. Beboere som da ønsker det vil få følgende priser på Internet;

PRODUKT	HASTIGHET	ORDINÆR PRIS	BEBOER BETALER	BEBOER SPARER
MINI	900/900	247 kr/mnd	147 kr/mnd	100 kr/mnd
MIDI AKTIV	5000/2000	424 kr/mnd	267 kr/mnd	157 kr/mnd
MAXI AKTIV	12000/5000	524 kr/mnd	347 kr/mnd	177 kr/mnd
MEGA AKTIV	25000/5000	624 kr/mnd	447 kr/mnd	177 kr mnd

Beboere som allerede har Internet abonnement via Canal Digital vil få de nye rabatterte prisene automatisk om forslaget blir vedtatt. Om du ikke ønsker Internet fra Canal Digital får du heller ingen direkte kostnader.

5.2 Nedsettelse av grendelagsavgiften

Styret foreslår at grendelagsavgiften settes ned fra 500,- kr. i måneden til 350,- kr. i måneden.

5.3.1 Opprettelse av Garasjefond

Innledning

Styret anser at det neste store prosjektet for Grendelaget vil være nye garasjer. Det er litt forskjellige fra garasjerekke til rekke hvor slitte de er, men at de må skiftes innen 6 – 10 år er sannsynlig. Det er ikke noe populært å foreslå økning i grendelagsavgiften, men styret anser det som den eneste muligheten vi har for å på sikt kunne få nye garasjer. Styret har vært i kontakt med Norges Velforbund som vi er medlem av for råd og veiledning. Vi er å regne som et sameie med hovedansvar for fellesarealer og fellesbygninger (garasjer og grendehus), og den enkelte bolig er skilt ut som en egen eiendom med eget bruksnummer, vi kan derfor ikke ta opp lån for å kunne finansiere nye garasjer, vi er nødt til å ha pengene ”på bok”.

Da gjenstår 2 alternativer, enten at alle 97 boenhetene i det prosjektet settes i gang betaler inn hva det koster, (forsiktig anslag 50.000) eller at man har spart opp midler gjennom flere år og realiserer prosjektet når vi har nok egenkapital. Styret tviler på at alle 97 boenhetene vil kunne betale 50.000 på et gitt tidspunkt. Styret mener derfor at den mest fornuftige og realistiske måten er å spare opp midlene over flere år (slik vi har gjort med asfalt).

Forslag til endring av vedtektene #9 Vedlikehold

Tillegg;

Medlemmene skal betale et månedlig beløp for dekning av slitasje på garasjene til et eget fond. Når fondet er tilstrekkelig stort skal midlene brukes til oppføring av nye garasjer. Styret kan foran hver ordinær Generalforsamlingen foreslå endring av beløpet, og Generalforsamlingen skal stemme over dette.

Garasjefondet skal stå på en egen konto, og uttak fra konto krever signatur fra 2 medlemmer av styret.

Ved hver Generalforsamling skal det fremlegges en oversikt over Garasjefondets størrelse og renteinntekter for foregående år. Andel av Garasjefondet skal følge medlemskapet og overføres til nytt medlem ved salg. Garasjefondet skal utelukkende brukes til bygging av nye garasjer. Vanlig vedlikehold som maling etc. skal ikke belastes Garasjefondet. Renteinntekter av Garasjefondet skal kun brukes til å øke verdien av Garasjefondet. Det er Generalforsamlingen, ikke styret, som bestemmer om det skal tas penger ut av Garasjefondet. Garasjefondet skal avvikles når alle 97 garasjer er skiftet ut.

5.3.2 Fastsettelse av innbetalingsbeløp til Garasjefond for 2010

Styret foreslår innbetalingen til Garasjefondet i 2010 settes til kr 350,- pr måned.

Kommentar fra styret;

Om forslag 5.2, 5.3.1 og 5.3.2 blir vedtatt vil den kvartalsvise innbetalingen for hver beboer øke fra 1500,- til 2100,- kroner. Styret åpner samtidig for at beboere som ønsker det kan betale inn månedlig (700,- i måneden). Forretningsfører vil ikke øke sine gebyrer p.g.a dette.

6) Fastsettelse av godtgjørelse

Styret foreslår at Generalforsamlingen vedtar at medlemmer av styret og grendelagsutvalget for neste periode mottar en godtgjørelse på kr. 1500,- Godtgjørelsen utbetales i forkant av neste generalforsamling til medlemmer som har sittet i hele perioden.

7) ValgI 2009 har styret bestått av;

Hanne Ulfsryggen	53	styremedlem	1 år igjen
Hege Martinsen	17	sekretær	(flyttet nov. 09)
Berit By	183	sekretær	1 år igjen
Roald Heitmann	169	kasserer	gjenvalg 2 år
Bjørn Mathisen	189	dugnadsansvarlig	gjenvalg 1 år
Erik Sandøy	61	styreleder	1 år igjen

Grendelagsutvalget har bestått av;

Tone Minge	119
Lill Tvedten	109
Lene Fleischer	121
Lise Nettli	165
Mette Johansen	7

Valgkomiteen har bestått av;

Marianne Fjærbu	97
Frode Gaare	187

Valg**Valgkomiteen har funnet følgende kandidat til å sitte i styret;**Nytt medlem til styret;

Richard Sterner	17
-----------------	----

Revisor for neste år;

Styret anbefaler valg av Pål Jacobsen som revisor for grendelagets regnskap.

Valg av valgkomité;

?