

Langhus 5.mars 2018

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

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

Torsdag 22 Mars kl. 19:00

Dagsorden

- 1) Konstituering
- 2) Styrets årsberetning
- 3) Regnskap for 2017 og budsjett for 2018
- 4) Forslag fra medlemmer
- 5) 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

Det har vært avholdt 26 styremøter og styret har bestått av 4 (5) personer.

Vårdugnad ble avholdt 3 og 4 mai. Høstdugnaden ble avholdt 5 og 6 september.

Vi har fått flere tilbakemeldinger på at dugnadene var varslet med for kort varsel og for dårlig spesifisering av oppgaver, dette har vi tatt til etterretning og melder allerede nå vår dugnad 7 og 8 mai.

Et fokus for denne dugnaden vil være et gjengrodd fellesareal mellom to av rekkene nr.95-103 og 105-115.

Vi har også informert GU om at de har ansvar for grendehusene i forbindelse med dugnader. Til generell info holdes det fortrinnsvis to dugnader i året, en vårdugnad før 17. mai og en høstdugnad i september.

Norges nett og det lokale elektrisitetstilsynet (DLE) har hatt tilsyn med våre grendehus og tatt kontroll på vår internkontroll, om den er hensiktsmessig og dekkende.

Her fikk vi avvik og har fått pålegg om å utbedre dette innen 22-05-2018.

Det ble opprettet et samarbeid med grendelagsutvalget for å få dette på plass og det meste er nå rettet. Det gjenstår bla. tilsvar og etterkontroll. Derfor vil dere se noen nye punkter i utleieskjemaene og noen nye plansjer i grendehusene. Det ligger også en perm i begge grendehusene som skal oppdateres men internkontroll skjemaer og skal være tilgjengelig for alle.

Grendehusene har i regi av GU fått et lite løft med supplering av noe inventar.

Øvre grendehus har fått seg etterlengt utvendig vask, bytte av en del råtne bord og beiset verandaen.

Men det gjenstår enda arbeid for å få grendehusene til en standard som er ønskelig og som vil gjøre de både mer innbydende og lettere å bruke med tanke på inventar.

Spesielt ved nedre grendehus, her er det oppdaget svikt i gulvet på do som må kontrolleres.

I forbindelse med dette tok styre kontakt med et firma som kunne ta en total kontroll på grendehusene, det skulle koste 16.000 kr pluss mva for en slik gjennomgang og ble da ikke noe av, av økonomiske grunner.

Det har i år vært hentet inn ekspertise for kontroll av lekeplassene, her ble det nedslående nyheter spesielt for nedre lekeplass, denne må rives. Og med nye midler fra økt grendelagsavgift er ønske å få til en splitter ny lekeplass som kan fungere for barn i alle aldre og ikke minst være et sikkert sted å leke.

Det har vært avholdt garasjedugnad, her ble det både gode og dårlige resultater, men vi har lært mye. Blant annet at alt utstyr må kjøpes inn i store mengder fra dag en, at det må en bedre løsning på plass for felles lagring og tilgang til utstyr og at man må ha mer penger tilgjengelig, før man går på slike prosjekter, slik at det blir mulig å få inn bistand for snekring og ferdigstilling.

Makeskifte og byggesak i grendelaget har bundet opp mye kapasitet i året som har vært. Her har styret jobbet med både utbygger, kommune og konferert med eiendomsadvokat for å få saken behandlet mest mulig riktigt ovenfor lover, regler og vedtekter.

Vi har hatt rørlegger på besøk for kontroll og merking av stoppekraner, her var det GU som bidro til å få gjennomført befaringen. Her ventes det tilbakemelding fra rørlegger firma på hva om må gjøres samt pristilbud for å bytte stoppekraner i grendehusene.

Styret har også jobbet med å få økt grendelagsavgiften slik at vi som grendelag skal få muligheten til å oppgradere oss og i varetta det vi har. Dette klarte vi og økningen tredde i kraft 1.1.2018.

Avtaler har blitt revidert, blant annet priser og samarbeid med regnskapsfører, forsikringer og bank.

GU har bestått av 4 personer. Det ble midt i året foretatt et bytte av et medlem av GU. Det ble avholdt vellykket 17.mai arrangement og i tradisjon tro ble det arrangert "julegrantenning" med gløgg, pepperkaker og Nisse med godteposer til barna og blæselaget spilte julen inn.

Geir Petter Gjefsen har som vanlig oppdatert nettsidene for oss. Ny informasjon har fortløpende blitt lagt ut. Vi oppfordrer alle til å bruke hjemmesiden og Facebook gruppa vår.

Vi ønsker på sikt å bli et litt grønnere grendelag og da informere mest mulig elektronisk og kun med lapper ved postkassen ved større hendelser og arrangementer.

Innbetaling av ny grendelagsavgiften har hittil gått fint og vi håper på kontinuitet på dette fremover slik at vi har midler tilgjengelig.

Det har blitt felt en del trær i grendelaget dette året også, og det er også gitt tillatelse til å felle trær ved parkering på midtre del. Dette har stort sett gått fint men dessverre er det enda noe opprydding som gjenstår. Vi minner om at de som søker og hugger trærne også er ansvarlig for oppryddingen.

Som vanlig ønsker vi at dette grendelaget skal ta hensyn til hverandre og respektere hverandre og at man skal være aktive deltagerer der man bor. Med dette ønsker vi å minne om at vi alle har et felles ansvar for hvordan vi har det rundt oss.

3) Regnskap for 2017 og budsjett for 2018

Regnskap for 2017 og budsjett for 2018

Resultatregnskap

	Budsjett	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2018	2017	2017	2016
INNETEKTER				
Grendelagsavgift	kr 550 157	kr 404 490	kr 355 020	kr 355 020
Bredbånd	kr 420 000	kr 274 510	kr 226 980	kr 226 980
Renter (note 1)	kr 1 000	kr 567	kr 1 000	kr 1 264
Purregebyr (note 3)	kr 2 000	kr 2 145	kr 2 000	kr 2 090
Overskudd 17 mai/ Juletreffest	kr 2 000	kr 2 298	kr 1 000	kr 1 077
Forskuddsfakturert avgift/bredbånd		-kr 97 000		
Sum inntekter	kr 975 157	kr 587 010	kr 586 000	kr 586 431
UTGIFTER				
Grendehus	kr 62 832	kr 0	kr 10 000	kr 8 196
Kommunale avgifter	kr 9 000	kr 6 873	kr 7 000	kr 6 817
Fellesareal/garasjeanlegg	kr 206 250	kr 106 025	kr 60 000	kr 36 225
Utearbeider (Vedlikehold)	kr 39 375	kr 0	kr 0	kr 0
Forsikring	kr 35 000	kr 26 348	kr 30 000	kr 27 832
Snøbrøyting /Sandstrøing	kr 48 000	kr 57 189	kr 48 000	kr 46 501
Husleieservice / forretningsfører	kr 55 000	kr 44 888	kr 55 000	kr 56 480
Strøm	kr 55 000	kr 52 707	kr 46 000	kr 44 946
Adm. Diverse	kr 44 700	kr 37 346	kr 42 000	kr 88 025
Kabel- TV	kr 420 000	kr 394 625	kr 353 000	kr 341 153
Sum utgifter	kr 975 157	kr 726 001	kr 641 000	kr 656 175
RESULTAT	kr 0	-kr 138 991	-kr 55 000	-kr 69 744
DISPONERING				
Fra/til EK	kr 0	-kr 138 991	-kr 55 000	-kr 69 744
Fra /til vedlikeholdsfond	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0

STENFELTBAKKEN GRENDELAG

	Balanse 2017	Balanse 2016
EIENDELER		
Utestående grendelagsavgift (note 5)	kr 207 730	kr 102 655
Forskuddsbetalt kostnad	kr 2 396	kr 155 118
Kasse	kr 26 113	kr 18 959
Bank, driftskonto	kr 115 471	kr 180 676
Bank, garasjekonto	kr 57	kr 56
Bank, sparekonto (note 2)	kr 134 074	kr 229 868
Sum eiendeler	kr 485 841	kr 687 332

GJELD OG EGENKAPITAL

Egenkapital (note 4)	kr 60 605	kr 199 594
Vedlikeholdsfond (note 2)	kr 175 000	kr 175 000
Leverandørgjeld	kr 7 736	kr 164 623
Forskuddsfakturert grendelagsavgift	kr 242 500	kr 145 500
Forskuddsbetalt grendelagsavgift (note 5)	kr 0	kr 2 615
Sum gjeld og egenkapital	kr 485 841	kr 687 332

NOTER TIL REGNSKAP 01.01.17-31.12.17

Note 1: Her inngår renter på driftskonto og sparekonto.

Note 2: Vedlikeholdsfondet ble økt til 175 000 kr i 2010.

Note 3: Det ble lagt til purregebyr på kr 50 pr utsending av betalingsvarsel grendelagsavgift.

Note 4: Underskudd 2017 dekkes av egenkapital.

Note 5: 1.kvartal grendelagsavgift er fakturert ut i Desember, ref post «forskuddsbetalt grendelagsavgift». Posten «utestående grendelagsavgift» gjelder 1.kv-18.

4) Forslag fra medlemmer

4.1

Lading av el-biler i grendelaget Stenfeltbakken.

Vi trenger en snarlig avgjørelse rundt dette tema da det allerede er el-bil eiere i grendelaget og i fremtiden vil det komme enda flere.

Ca. 40% av nybilsalget i Oslo er el-biler og det vil bare øke. Det er et bra tegn i tiden at vi tenker miljøvern og økonomi.

Borettslag er gjennom loven nå pålagt å legge til rette for lading av el-biler mens eier selv må ta kostnaden med å sette opp selve laderen.

Slik det er nå så er sikringsskapene i garasjeanlegget ikke utstyrt i henhold til lovverket. Det mangler overspenningsvern og jording pluss noen små justeringer. Denne kostnaden vil være på ca. kr 6 500,- pr skap og da kan flere lade inntil vi får en bedre løsning i fremtiden.

Jeg frykter at vi må vente veldig lenge før styret/grendelaget finner en løsning på dette og dette har vi ikke tid til.

El-bil foreningen kan være behjelpelig med å finne løsninger og enkelte kommuner gir støtte til finansieringen med å tilrettelegge for lading. Det er bare å undersøke.

Med vennlig hilsen
Roger Albin Sarajärv
Stenfeltbakken 43

Kommentar fra styret:

Styret vedtok på styremøte 5 mars 2018 at vi oppgraderer skapene slik at de er klare for nye løsninger. Her tok vi høyde for den utgiften du oppgir per skap. Forslag til løsninger kommer fra El utvalget når dette er klart. Det er fortsatt mulighet til å delta i EL utvalget. Styre har allerede diskutert mulige løsninger som kan være aktuelle på kort sikt men her må det inn mer informasjon om blant annet kostnader.

4.2

Ta betalt for leie av grendehusene.

Det er kommet et forslag til generalforsamlingen fra Grendelagsutvalget om å ta betalt for leie av grendehusene.

Dette for å få inn penger som går direkte til oppgraderinger av inventar.

Grendehusene har store behov i nær fremtid som vil spise opp budsjettet for grendehusene og dette ser man som en mulighet til å få inn frisk kapital direkte.

Forslaget er at det skal koste 200 kr per leieforhold å leie grendehuset.

Det vil bli holdt avstemming på dette.

4.3

Ønske om garasjeutvalg

Den store gjengangeren i dette grendelaget er temaet om nye garasjer.

Det er da et ønske fra styret at det blir satt et garasjeutvalg som kan bistå styret med den jobben det er å se på økonomiske løsninger og alternativer for dette.

Det er bare å melde seg om du kunne tenke deg å delta i dette utvalget.

4.4

Garasjedugnad, oppsummering økonomi og gjenstående arbeid.

Her viser styret til regnskapet for 2017. Vi tar en felles brifing på gjenstående arbeid.

4.5

EL utvalget funn og muligheter så langt.

EL utvalget har jobbet med å finne løsninger som kan hjelpe Grendelaget i forbindelse med å få til økte lademuligheter. Både økonomisk og i praksis. Dette har vist seg å ikke være så lett da den løsningen de fant ble trukket tilbake av leverandør. Roald som leder av EL utvalget stiller på generalforsamlingen.

4.6

Ønsker om å sette en lekplassegruppe, nedre lekeplass skal fornyes.

Etter kontroll av lekeplassene ble det klart at nedre lekeplass må rives da denne ikke kan reddes etter dagens forskrifter.

Med økt grendelagsavgift er målet å få opp en ny lekeplass som skal være trygg, sikker og morsom for både små og litt større barn.

Vi ønsker da en gruppe som kan hente inn tilbud og komme med forslag på hvordan dette skal gjennomføres. Alt fra rivning til oppbygging. Styret har fra tidligere noe info og kontakter å videreføre til denne gruppa .

5) Valg

Styret har i 2017-2018 bestått av ;

Tina Fjelstad Nr 173.	Styreleder	Slutter
John Askild Nr 149	Styremedlem	Slutter
Anders G. Ludvigsen nr 67	Kasserer	Sitter 1 år til
Kenneth Berge nr 179	Styremedlem	Sitter 1 år til
Janne Bilden nr 175	Styremedlem	Slutter

Grendelagsutvalget har bestått av

Trond Hestad nr 191 GU Leder , Slutter
Beate Eriksen nr 167 GU Medlem Slutter
Jeanette Kay nr 169 GU Medlem Slutter
Cecilie Frick nr 83 GU Medlem Slutter

Fortsatt veldig gode muligheter til å bidra og bli med i enten styret eller GU. Hvis noen har mulighet og føler seg kallet vennligst si ifra til noen i styret!

Regnskapsfører:
RG Regnskap v/Katrin Pettersen
Rosenholmveien 25
1411 Kolbotn

Revisor: Anne Odden Regnskap

Web-ansvarlig: Geir Petter Gjefsen