

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i

Stenfeltbakken grendelag

Sted: Øvre grendehus

Dato: Torsdag 28 Mars kl. 19:00

Dagsorden

- 1) Konstituering
- 2) Styrets årsberetning
- 3) Regnskap for 2018 og budsjett for 2019
- 4) Forslag
- 5) Valg

1) Konstituering

- Navneopptegnelse
- 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 5 styremøter og styret har bestått av 4 personer. Det har vært generelt lite henvendelser inn til styret i denne perioden. Vårdugnad ble avholdt 7-8 mai.

Høstdugnaden ble avholdt 18-19 september.

Vårdugnaden var en suksess. Det var stort oppmøte og alt som var ønsket gjort ble gjort.

Nedre lekeplass ble klargjort for nytt lekestativ og nedre grendehus fikk en etterlengtet oppgradering med maling og ny platting.

Det gjenstår fortsatt en del arbeid for å få grendehusene i en standard som er ønskelig og som vil gjøre de mer innbydende. Dette er arbeid som må tas i etapper, både pga det økonomiske men også med tanke på arbeidsmengden.

I forkant av dugnadene har styret og grendelagsutvalget satt opp en prioritert liste over hva som må gjøres på dugnaden.

Til generell info holdes det fortrinnsvis to dugnader i året, en vårdugnad før 17. mai og en høstdugnad i september.

Grendelagsutvalget har bestått av 4 personer. Det ble avholdt et 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.

Styret har også hatt befaringer for å innhente tilbud på nye garasjer/carporter og legge til rette for lading av el-bil.

Avtale på snømåking har også blitt revidert.

Nedre lekeplass har blitt oppgradert med nytt lekestativ, sandkasse, tujaer og ferdigplen. Stor takk til lekeplassutvalget med Melissa i spissen som tok tak i dette, nå har vi en splitter ny lekeplass som kan fungere for barn i alle aldre og ikke minst være et sikkert sted å leke.

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

STENFELTBAKKEN GRENDELAG

3) Regnskap for 2018 og budsjett for 2019

Regnskap for 2018 og budsjett for 2019

Resultatregnskap

	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017
INNETEKTER				
Grendelagsavgift	kr 552 989	kr 413 350	kr 550 157	kr 404 490
Bredbånd	kr 250 301	kr 228 760	kr 420 000	kr 274 510
Kabel TV	kr 166 867	kr 82 990	kr 0	kr 0
Renter (note 1)	kr 300	kr 334	kr 1 000	kr 567
Purregebyr	kr 0	kr 0	kr 2 000	kr 2 145
Leieinntekt grendehus	kr 3 000	kr 600	kr 0	kr 0
Overskudd 17 mai/ Juletefest	kr 1 500	kr 1 462	kr 2 000	kr 2 298
Forskuddsfakt avgift/bredbånd	kr 0	kr 242 500	kr 0	-kr 97 000
Sum inntekter	kr 974 957	kr 969 996	kr 975 157	kr 587 010
UTGIFTER				
Grendehus	kr 118 493	kr 5 524	kr 62 832	kr 0
Kommunale avgifter	kr 9 000	kr 7 528	kr 9 000	kr 6 873
Fellesareal/garasjeanlegg	kr 300 000	kr 220 959	kr 206 250	kr 106 025
Utearbeider (Vedlikehold)	kr 0	kr 0	kr 39 375	kr 0
Forsikring	kr 32 000	kr 29 975	kr 35 000	kr 26 348
Snøbrøyting /Sandstrøing	kr 70 000	kr 72 739	kr 48 000	kr 57 189
Husleieservice / forretningsfører	kr 45 000	kr 38 403	kr 55 000	kr 44 888
Strøm	kr 80 000	kr 81 978	kr 55 000	kr 52 707
Adm. Diverse	kr 47 000	kr 45 389	kr 44 700	kr 37 346
Kabel- TV	kr 425 000	kr 415 965	kr 420 000	kr 394 625
Sum utgifter	kr 1 126 493	kr 918 460	kr 975 157	kr 726 001
RESULTAT	-kr 151 536	kr 51 536	kr 0	-kr 138 991
DISPONERING				
Fra/til EK	-kr 51 536	kr 51 536	kr 0	-kr 138 991
Fra /til vedlikeholdsfond	-kr 100 000	kr 0	kr 0	kr 0
			Balanse 2018	Balanse 2017
EIENDELER				
Utestående grendelagsavgift			-kr 2 502	kr 207 730
Forskuddsbetalt kostnad			kr 2 508	kr 2 396
Kasse			kr 26 427	kr 26 113
Bank, driftskonto			kr 260 396	kr 115 471
Bank, garasjekonto			kr 57	kr 57

STENFELTBAKKEN GRENDELAG

Bank, sparekonto	kr 255	kr 134 074
Sum eiendeler	kr 287 141	kr 485 841

GJELD OG EGENKAPITAL

Egenkapital (note 3)	kr 112 141	kr 60 605
Vedlikeholdsfond (note 2)	kr 175 000	kr 175 000
Leverandørgjeld	kr 0	kr 7 736
Forskuddsfakturert grendelagsavgift (note 4)	kr 0	kr 242 500
Forskuddsbetalt grendelagsavgift	kr 0	kr 0
Sum gjeld og egenkapital	kr 287 141	kr 485 841

NOTER TIL REGNSKAP 01.01.18-31.12.18

Note 1	Her inngår renter på driftskonto og sparekonto
Note 2	Vedlikeholdsfondet ble økt til 175 000 kr i 2010
Note 3	Overskudd 2018 overføres til egenkapital
Note 4	I år ble 1.kvartals grendelagsavgift 2019 fakturert i 2019 og det er derfor ikke ført forskuddsfakturert grendelagsavgift i 2018

KOMMENTAR TIL BUDSJETT 2018

Det er tatt høyde for å bruke overskudd fra 2018, samt 100 000 NOK fra vedlikeholdsfond på post: Fellesareal / garasjeanlegg. 100 000 NOK spares inn igjen i 2020.

4) Forslag fra styret

4.1 Lading av ladbare biler

Stadig flere beboere i Stenfeltbakken grendelag har gått til anskaffelse av el-bil og ladbar hybrid. Slik utviklingen er vil ennå flere gjøre dette fremover.

Styret har måtte si nei til at flere kan lade bilen i garasjene og vi ser oss nødt til å legge til rette for en enkel og sikker lading av biler.

Styret har hatt befaringer og mottatt tilbud på hva dette vil koste. Det vil da innebære at all elektrisitet i garasjene vil bli fjernet med unntak av lys og det vil legges opp løsning så hver enkelt beboer som har behov går til anskaffelse av sin egen ladestasjon (som er kompatibel med løsningen som velger), hvor denne skal enkelt kunne kobles til og tilgjengelig strøm fordeles da ut til de bilene som lades.

Dette vil være et omfattende arbeid og man må ta felt for felt, hvor man prioriterer det feltet som har størst andel av ladbare biler.

Grendelaget vil bekoste tilrettelegging av infrastruktur mens hver enkelt beboer må bekoste sin egen ladestasjon.

4.2 Nye garasjer/carporter

Det er stadig diskusjon og ønske om nye garasjer. Enkelte rekker er også i en slik befatning at de bør skifte ut.

STENFELTBAKKEN GRENDELAG

Styret har hatt flere befaringer og fått tilbud på hva det vil koste å skifte ut alle garasjene. Det er lite som skiller garasjer og carporter i pris. De vedlagte tilbudene viser at det vil koste 4-4.5 mill for nye garasjer.

Tidligere har vi sett at det er finansieringen som har vært begrensingen. Som grendelag er det ikke mulig å ta opp lån.

Vi har nå sett muligheter i å ha Obos som forretningsfører, dette har Smedsrud Grendelag og de har fått lån via Obos til nye garasjer.

Obos som forretningsfører koster 130 000,- pr år.

4.3 Forslag til vedtektsendring

Endre fra dagens tekst:

Grendelaget skal forestå drift av, og overoppsyn med, fellesareal gnr. 123, bnr. 353 i Ski og de fellesanlegg - deriblant lekeplasser, parkeringsplasser, veier, garasjer og grendehus - som finnes på eiendommen.

Til:

Grendelaget skal forestå drift av, og overoppsyn med, fellesareal gnr. 123, bnr. 353 i Ski og de fellesanlegg - deriblant lekeplasser, kabelantenneanlegg, parkeringsplasser, veier, garasjer og grendehus - som finnes på eiendommen.

En vedtektsendring krever at 2/3 av stemmene på generalforsamlingen støtter endringen.

4.4 Parkering

Flere beboere irriterer seg over manglende gjesteparkering og flere velger å ikke bruke garasjen til parkering av bil.

Styret at sett på hva som kan være aktuelle tiltak:

1. Endre vedtektene til å inkludere denne teksten:

Medlem som enten eier eller disponerer kjøretøy, plikter å bruke garasjen for parkering av denne. Det er ikke tillatt å bruke garasjen til annet formål. Det er heller ikke tillatt å oppbevare kjøretøy som er avskiltet, eller som ikke er i kjørbær stand i garasjen. Ved byggarbeider på egen bolig eller bod kan styret etter søknad gi midlertidig tillatelse til å bruke garasjen til annet formål enn hensetning av eget kjøretøy. Lagring i garasje er tillatt der dette ikke hindrer parkering av eget kjøretøy, og lagring ikke kommer i konflikt med brannforskrifter.

2. Utstede 1 parkeringsbevis til hver husstand som har 2 biler.
3. Etablere gjesteparkering.
4. Inngå avtale med parkeringsselskap. Koster 4 500,- pr mnd.

STENFELTBAKKEN GRENDELAG

En vedtektsendring krever at 2/3 av stemmene på generalforsamlingen støtter endringen.

De øvrige punktene krever at 50% av stemmene på generalforsamlingen støtter endringen.

5) Valg

Styret har i 2018-2019 bestått av:

Kenneth Berge Nr 179 Styreleder - Slutter

Tina Fjelstad Nr 173. Styremedlem - Slutter

Anders G. Ludvigsen Nr 67 Kasserer - Slutter

Pål Gulliksen Nr 65 Styremedlem - Slutter

Grendelagsutvalget har bestått av:

Kate Ivem Nr 167 GU Medlem – Sitter 1 år til

Kaja Gran Ludvigsen Nr 67 GU Medlem – Sitter 1 år til

Christine Aaserud Nr 107 GU Medlem - Slutter

Melissa Holm Nr 81 GU Medlem – Sitter 1 år til

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