

Langhus 15.mars 2023

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Stenfeltbakken grendelag. Møte vil avholdes digitalt på Teams.

Torsdag 30. mars 2023 kl. 19:00

Dagsorden

- 1) Konstituering
- 2) Styrets årsberetning
- 3) Regnskap for 2022 og budsjett for 2023
- 4) Forslag fra medlemmer
- 5) Forslag fra styret
- 6) Valg
- 7) Eventuelt

1) Konstituering

- Navneoppteignelse
- Stadfestelse av om generalforsamlingen er lovlig innkalt
- Valg av referent
- Valg av møteleder
- Valg av to personer til å telle avgitte stemmer
- Valg av to personer til å underskrive protokollen

2) Styrets årsberetning

Styret har i 2022/2023 bestått av 4-6 styremedlemmer. Det har i snitt vært holdt 1-3 møter per måned. Halvveis i styreperioden måtte 2 styremedlemmer melde avbud grunnet hektisk hverdag. Gjenværende 4 medlemmer har derfor fokusert på daglig drift og å legge et godt grunnlag for kommende styre.

Det har vært holdt 2 dugnader i 2022. I høst ble det gjort en endring i gjennomføring der det ble oppfordret til å gjøre en jobb før eller etter dugnad eller betale en sats om man ikke hadde mulighet til det heller. Dette sikret rekordoppmøte og styret gikk nesten tom for planlagte oppgaver denne dugnaden. Bra jobbet alle sammen.

Det har i år gått med en del tid på å svare ut spørsmål knyttet til ladeanlegg. Ole Kristian og Michael har bistått med oppkobling, feilsøking og annet løpende knyttet til ladeanlegg. Vi har valgt å holde denne jobben «in house» inntil videre. Ved å fakturere brukerne direkte for strøm via grendelagsavgift har vi mange måneder hatt en pris per kwh under 2 kr. Hadde eksterne firmaer gjort denne jobben ville kostnaden fort vært nærmere det dobbelte inkludert påslag, strømstøtte osv. Det er med andre ord mange fordeler med å gjøre dette selv. Det vi derimot ser er en utfordring er at det i perioder kan gjøre at likviditeten kan være presset i forkant av grendelagsavgiften, samt at dette er noe som krever en del oppfølging kontinuerlig.

Grendelagsutvalget har som tidligere år holdt i utleie og drift av grendehus, samt holdt 17. mai og julegrantenning. I 2022 var det en vannlekkasje i nedre grendehus som har blitt ordnet. I den sammenheng ble det besluttet å pusse opp og male vegger og tak i grendehus, samt bytte kjøkken og gulv. Forsikringen dekket en del av denne kostnaden, men det ville ikke vært mulig uten en solid innsats fra GU med flere. Tusen takk for jobben dere har gjort!

Vi vil også takke alle andre engasjerte og hardtarbeidende beboere som passer på at fellesarealer ser fine ut. Tusen takk til HP og co som gjorde en solid innsats på øvre og midtre lekeplass. Tusen takk til Stephen som står på og klipper gress og bygger benker. Tusen takk til Kate og Vibeke som arrangerer og tar initiativ til strikketreff. Tusen takk til Stine og Patrick som tok Halloween til nye høyder og virkelig utfordret naboene til å tenke kreativt. Det er mange flere helter å nevne som gjør en solid innsats for grendelaget. Noen oppgaver som bare «gjøres» vet vi kanskje verken hvem som gjør eller at det er en eller annen form for dugnad. Tusen takk til dere også.

Dugnad er et ord man bør merke seg i flere sammenhenger. Et lite hjertesukk fra styret er at forventninger til hva «noen» bør gjøre versus egen innsats ikke alltid samsvarer. Selv om Styret gjerne skulle tatt ansvar for fotballsparking på parkeringsplass, trær og busker som bør (eller

absolutt ikke bør) hugges, ladeproblematikk, parkeringsproblematikk, osv så er disse vervene i stor grad basert på frivillighet hos oss også. Vi håper derfor at dere har i bakhodet at vi noen ganger må lage middag, fullføre en arbeidsoppgave, legge et barn eller heie på en håndballkamp før vi kan svare ut en mail eller rette opp ladeproblematikk. Men vi prøver å svare ut de fleste henvendelser på mail innen rimelig tid.

Både grendelagsavgift og honorarer har stått stille i lang tid i grendelaget. Selv om dugnadsånden ikke er like sterk som på 80-tallet, har vi ikke lagt inn noe forslag for å gjøre noe med sistnevnte i årets budsjett. Vi ser likevel at det bør gjøres en revidering av de ulike honorarene for å gjøre de mer attraktive i løpet av noen år.

Vi har lagt inn et forslag om å øke grendelagsavgiften. I mange andre borettslag og sameier er satsen vi betaler per kvartal lavere enn det andre betaler per måned. Vi vet at mange har det trangt i år, men dersom vi skal få bukt med vedlikehold må grendelagsavgift økes. Ved å øke grendelagsavgiften kan vi kanskje på sikt få gjort mer med garasjer. I dag er man i stor grad avhengig av hvor godt nabogarasjen vedlikeholdes og selvfølgelig også hvor på feltet man har garasje. Hvordan dette bør løses på sikt har mange en mening om, men ingen en løsning på per i dag. Dette er noe som bør ses på i løpet av noen år slik at man kan få lagt en mer langsiktig plan.

3) Regnskap for 2022 og budsjett for 2023

Regnskap for 2022 og budsjett for 2023

Resultatregnskap

	Budsjett	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2022	2022	2021
INNETEKTER				
Grendelagsavgift	kr 451 229	kr 652 616	kr 470 644	kr 706 742
Bredbånd	kr 0	kr 0	kr 0	kr 288 769
Kabel TV	kr 0	kr 0	kr 0	kr 216 989
Bredbånd / TV	kr 518 771	kr 559 884	kr 499 356	kr 0
Strøm EI-bil lading	kr 0	kr 126 262	kr 0	kr 0
Andel garasjer, installasjon Elbil-ladere	kr 0	kr 419 000	kr 0	kr 0
Renter (note 1)	kr 0	kr 90	kr 0	kr 67
Leieinntekt grendehus	kr 6 000	kr 3 601	kr 3 000	kr 200
Purregebyr	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0
Inntekt 17 mai/ Juletefest	kr 1 000	kr 735	kr 1 000	kr 0
Forskuddsfakt avgift/bredbånd	kr 0	-kr 242 500	kr 0	-kr 242 500
		kr 1 519		
Sum inntekter	kr 977 000	688	kr 974 000	kr 970 267
UTGIFTER				
Avskrivning inventar	kr 0	kr 150 146	kr 0	kr 7 209
Grendehus	kr 12 000	kr 0	kr 20 000	kr 0
Kommunale avgifter	kr 10 500	kr 9 785	kr 10 500	kr 7 151
Fellesareal/garasjeanlegg	kr 119 729	kr 245 219	kr 701 127	kr 158 260
Utearbeider (Vedlikehold)	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0
Forsikring	kr 42 000	kr 41 780	kr 38 000	kr 36 493
Snøbrøyting /Sandstrøing	kr 63 000	kr 62 142	kr 60 000	kr 59 458
Husleieservice / forretningsfører	kr 58 000	kr 57 173	kr 55 000	kr 52 136
Strøm	kr 93 000	kr 219 105	kr 85 000	kr 97 525
Adm. Diverse	kr 60 000	kr 97 930	kr 50 000	kr 60 914
Renter og purregebyr leverandør		kr 0	kr 0	kr 0
Kabel- TV	kr 518 771	kr 495 491	kr 499 356	kr 365 885
		kr 1 378	kr 1 518	
Sum utgifter	kr 977 000	771	983	kr 845 031
			-kr 544	
RESULTAT	kr 0	kr 140 917	983	kr 125 236
DISPONERING				
			-kr 544	
Fra/til EK		kr 140 917	983	kr 125 236
Fra /til vedlikeholdsfond		-kr 2	kr 0	0

BALANSEOPPSTILLING 2022

STENFELTBAKKEN GRENDELAG

Kontonr	Kontonavn	UB
1250	Inventar	kr 36 044,00
1251	Avskrivinger inventar	-kr 22 828,46
1260	Fast bygningsinventar, eget bygg	kr 857 621,00
	Avskrivninger fast	
1261	bygningsinventar	-kr 142 937,00
1500	Kundefordring	kr 255 695,43
1580	Avsetning tap på kundefordring	kr 14 971,00
1740	Forskuddsbetalt kostnad	kr 136 076,07
1900	Kontanter	kr 20 397,00
1920	Driftskonto 6241 06 06254	kr 71 433,08
1930	Garasjekonto 6241 41 00282	kr 57,63
1945	Sparekonto 6241 09 560	kr 411,83
2050	Annen egenkapital	-kr 635 902,48
2060	Vedlikeholdsfond	-kr 175 000,04
2400	Leverandørgjeld	kr 134 123,41
2900	Forskudd fra kunder	kr 242 500,00
2960	Annen påløpt kostnad	kr 9 474,00

NOTER TIL REGNSKAP 01.01.22-31.12.22

Note 1	Her inngår renter på driftskonto og sparekonto
Note 2	Overskudd 2022 overføres til egenkapital
Note 3	1. kvartal grendelagsavgift 2023 er fakturert ut i desember, ref post «Forskuddsbetalt grendelagsavgift».

KOMENTAR FRA KASSERER

Overskudd fra 2022 disponeres som første steg til å stabilisere opp vedlikeholdsfond på 175 000,-.

Det gjøres endringer i posteringer på grendelagsfaktura. Denne vil nå være delt i to poster.

1 for grendelagsavgift og 1 for tv / internett. Satser er for disse to er også regulert iht konstansbilde for perioden.

Likviditeten til grendelaget er i større grad enn før presset da det legges ut større summer for strøm til lading. Styret vil iverksette nødvendige tiltak for å fortsette å sikre en sunn økonomi i grendelaget.

4) Forslag fra medlemmer

4.1 Forslag: Utbedring av øvre grendehus i hovedsak for å få samme standard som på nedre. Med fokus på kjøkken, toalett og platting. Meldt av Tina Fjelstad, Vibeke Bjørgan og Kate Kvifte.

Bytte kjøkken
(kostnad har styret , likt som nedre)
Kran på kjøkken lekker så må byttes.

Bytte innredning på bad , likt som nede
(styre har kostnaden)

Tak må kontrolleres / byttes

Bytte av varmtvannsbereder
Bytte av hovedstoppekran

Platting må bytte gulv
(ca 6000kr i plank for gulvet) pluss skruer , toppbor og rekkverk vis nødvendig .

Låssylinder og håndtak på verandadør, er ødelagt og må byttes. (ca 1000kr pluss jobb)

Vinduer må kontrolleres / byttes ene går ikke å åpne. De lekker og er ikke tette.

Lampetter må byttes. Lyspærer også.

En del av dette kan sikkert gjøres på dugnad, men at det skal gjøres og kostnaden med dette mener vi må forankres med et vedtak fra GF.

Kjøkken, toalett og platting som et minimum ber vi dere derfor om å ta med som et punkt på GF for å få kostnaden og utførselen på agendaen. / vedtatt.

Kommentar fra styret:

Det disponeres inntil 70 000 til å starte prioritert utbedring av øvre grendehus. Styret forutsetter at mye gjøres på dugnad.

4.2. Forslag: Karusellen. Meldt av Kaja Gran Ludvigsen

Hei, karusellen på midtre felt begynner å bli veldig sliten og subber i bakken. Jeg vil gjerne sende inn et forslag om å rive denne og erstatte med noen andre lekeapparater. Alternativt bytte med en ny karusell.

En av tingene som mangler her er lekeapparater for mindre barn, så det kunne også vært et alternativt.



Kommentar fra styret:

Forslag noteres for videre oppfølging, men det er ikke rom for å prioritere dette i årets budsjett slik det er presentert i punkt 3. Tilgjengelige midler disponeres i år til ordinær drift samt forslag i punkt 4.1.

5) Saker fra styret

5.1 Øke grendelagsavgift

Grendelagsavgift har stått stille i mange år. For å sikre nødvendig vedlikehold foreslår styret å øke grendelagsavgift fra kr 2.500 i kvartalet til 3.000 per kvartal. Dette innebærer en økning på kr 2000 pr husstand pr år. Dersom økningen blir stemt frem vil den først gjelde fra 3 kvartal – 23.

Forslag er lagt til votering i forbindelse med årets generalforsamling.

Iht vedtekter kreves det her 2/3 flertall av stemmene for iverksettelse.

Se stemmeseddel sak 1, 5,1 – Øke grendelagsavgift.

5.2 Kompensasjon ved dugnad

Alle husstander som deltar på dugnad, vil få kr 500 i kompensasjon for sin deltakelse på neste grendelagsavgift per husstand. Kompensasjon gjelder for dugnad som avholdes vår og høst.

Det er forventet minst 2 timer deltakelse per husstand per dugnad.

Forslag er lagt til votering i forbindelse med årets generalforsamling.

Iht vedtekter kreves det her 2/3 flertall av stemmene for iverksettelse.

Se stemmeseddel sak 2, 5,2 – Kompensasjon ved dugnad

*Særskilt forbehold: Ved vedtak i sak 5.2 vil dette **kun gjøres gjeldende** dersom det foreligger vedtak i sak 5.1 – Øke grendelagsavgiften.*

6) Valg

I 2022-2023 har styret bestått av:

Navn	Nr	Funksjon	Varighet
Michael J.Fongen	193	Styreleder	Slutter
Anders G. Ludvigsen	67	Kasserer	Slutter
Ole Kristian Arvesen	71	Styremedlem	Fortsetter
Stine K.Christie	163	Sekretær	Slutter

Grendelagsutvalget har bestått av:

Navn	Nr	Funksjon	Varighet
Catharina Isaksson	75	Grendelagsutvalget	Slutter
Kaja Gran Ludvigsen	67	Grendelagsutvalget	Fortsetter
Melissa Holm	81	Grendelagsutvalget	Slutter

Det er forhånds rekruttert 2 medlemmer til styret. Det trengs fortsatt 1 medlem til.

Til grendelagsutvalg er det forhånds rekruttert 4 medlemmer. Meld allikevel interesse dersom du kunne tenke deg et verv.

Interesse for verv meldes til Styret@stenfelt.no.

7) Eventuelt

7.1 Styret opplever at det er mange engasjerte medlemmer i grendelaget, særlig når det gjelder dugnad. Styret ønsker en prøveordning der det settes opp 2 dugnadsansvarlige utenfor styret som kan ha ansvar for planlegging og gjennomføring av dugnad. Disse vil kompenseres med kr 1000 hver for jobben.

7.2 17 mai komite

Det har i flere år vært vanskelig rekruttere medlemmer til GU grunnet gjennomføring av 17. mai arrangement i grendehuset. Styret ønsker å presisere at Grendelagsutvalget har ansvar for å legge til rette for gjennomføring av 17. mai arrangement som fasilitator, men at den praktisk gjennomføring forutsetter at frivillige utenfor GU tar ansvar for selve gjennomføring.

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

Revisor: Anne Odden Regnskap

Web-ansvarlig: Geir Petter Gjefsen

Oppskrift for å delta på digital generalforsamling på Teams.

Styret har tidligere i år avholdt generalforsamling via teams. Dette har vi hatt suksess med og ingen tilbakemeldinger om at det er en utfordring.

Vi fortsetter derfor i samme regi som tidligere. Du kan delta på Teams-møte via fra Pc, Mac, nettbrett eller smarttelefon.

Alternativ 1:

Steg 1.

Åpne den nettleseren du vanligvis benytter for å «surfe» på nettet. Gå inn på hjemmesidene våre, www.stenfelt.no.

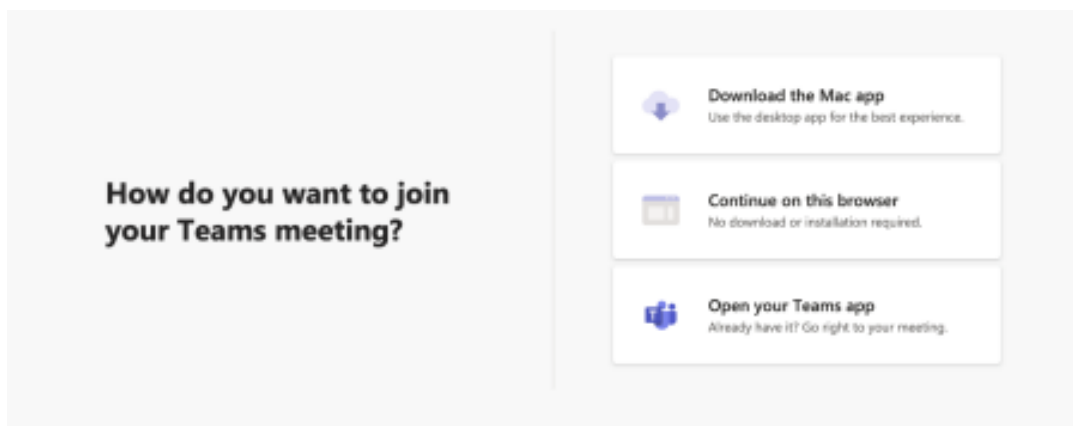
Øverste på forsiden vil det være en lenke du kan trykke på.

Det vil stå «Klikk her for å bli med på møtet». Da klikker du på teksten, og du vil komme videre til Teams-møtet.

Steg 2.

Dersom du ikke har benyttet Teams tidligere, så klikk «Continue in this browser». Det kan hende du får opp norsk tekst, «Fortsett i denne nettleseren».

Dersom du allerede har Teams installert, så klikker du «Open your Teams app», eller på norsk «Åpne Teams-appen»



Link til møte : <http://bit.ly/3mMYuoZ>



**Stemmeseddel, Stenfeltbakken Grendelag.
Generalforsamling 30.03.23**

Fyll ut alle punkter under, bruk blokkbokstaver ved skriftlig utfylling.

Husstandens stemme avleveres fra **31.03.23 med siste frist 07.04.23.**

Stemme kan avleveres i styrets postkasse (nr 73 v/midtre garasjeanlegg) eller pr epost til styret@stenfelt.no. Send bilde av seddel ved stemme pr epost.

Det er mulig å avgi 1 stemme pr.husstand.

Hus.nr:

Navn:

Signatur:

Sett kryss for ønsket alternativ

Sak 1, 5.1 Øke grendelagsavgift

Stemmer herved **for forslag**

Stemmer herved **imot forslag**

Sett kryss for ønsket alternativ

Sak 2, 5.2 Kompensasjon ved dugnad

Stemmer herved **for forslag**

Stemmer herved **imot forslag**

*Med forbehold om særskilte forhold ref punkt 5.2.