

TROLLÅSEN GRENDELAG  
v/formannen Dag Sønsthagen  
Sagveien 10  
1410 Kolbotn

Trollåsen, 5. april 1983

TIL MEDLEMMENE I TROLLÅSEN GRENDELAG  
INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 1983  
-----

I henhold til Grendelagets midlertidige vedtekter § 3, 2. ledd,  
innkalles herved til ordinær generalforsamling i Trollåsen  
Grendelag,

TIRSDAG, 12. APRIL 1983, KL. 19.00 I INGIERÅSEN SKOLES AULA,  
RIKARD NORDRAAKS VEI 5, KOLBOTN.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. Åpning og konstituering:

- a) Opptak av navnefortegnelse
- b) Valg av sekretær og 2 medlemmer til å undertegne protokollen
- c) Spørsmål om generalforsamlingen er lovlig innkalt

2. Styrets melding ✓

3. Regnskap:

- a) Årsregnskap for 1982
- b) Revisors melding
- c) Ansvarsfrihet for styret

4. Budsjett for 1983

5. Fastsettelse av nye vedtekter for Trollåsen Grendelag.  
Jfr. Grendelagets midlertidige vedtekter § 5, 2. ledd.

6. Valg av revisor

7. Valg av byggekomité til aktivitetshus /barnepark

8. Valg av foreløpig foreldrekomité for aktivitetshus

9. Valg av valgkomité

Etter generalforsamlingen vil det bli avholdt medlemsmøte.

Formannen

STYRETS MELDING FOR PERIODEN 3. JUNI 1982 - 12. APRIL 1983

---

GRENDELAGET HAR I PERIODEN HATT FØLGENDE STYRE:

Formann : Dag Sønsthagen, Sagveien 10  
Viseformann : Kristin Tonga, Sponstubben 38  
Kasserer : Peter Van Dijk, Sponstubben 29 (fra 3. juni 1982 -  
31. januar 1983)  
" : Bjørn Hamdahl, Sagveien 22 (fra 1. februar 1983)  
Styremedlem : Yrsa Karterud, Flisveien 25  
Varamedlem : Marit Engelstad, Sponstubben 23  
" : Synnøve Rohde, Flisveien 20

FORRETNINGSFØRER:

Grendelagets kasserere har fungert som forretningsførere i perioden.

REVISOR:

Statsaut. revisor Arvid Olsen har vært styrets revisor.

STYRETS VIRKSOMHET:

Det har vært avholdt 17 styremøter, hvorav 5 ekstraordinære, og 1 grendelagsmøte i perioden fra konstituerende generalforsamling 3. juni 1982 til 12. april 1983.

1. GRENDELAGETS EKSISTENS:

På medlemsmøte etter konstituerende generalforsamling 3. juni 1982 ble det fremmet forslag om at styret skulle arbeide for oppløsning av Trollåsen Grendelag.

Spørsmålet ble tatt opp i møte med representanter fra administrasjonen i Oppegård kommune 16. juni 1982.

Det ble fra kommunens side gitt uttrykk for at den formulering om pliktmedlemskap som er inntatt i kontraktene/skjøtene angir rammebetingelser fra kommunens side. Endringer i organisasjonen må antakelig avgjøres av Formannskapet.

Styret oppfattet de signaler som ble gitt således at mulighetene for å endre organisasjonens struktur ikke var stor.

Samtykke fra Statens Husbank må også innhentes, jfr. klausul i skjøtene til de husbankfinansierte hus, punkt 5, der det heter: "Så lenge det hviler lån fra Den norske Stats Husbank på noen eiendommer innen boligfeltet, kan ovenstående bestemmelser ikke slettes og grendelaget ikke oppløses uten godkjenning fra Den norske Stats Husbank."

Forts. av 1. Grendelagets eksistens:

Etter at styret hadde bragt ovennevnte forhold på det rene, ble det fattet vedtak om ikke å arbeide videre med saken på det nåværende tidspunkt.

2. STYRETS INFO-ARK:

Med sikte på kortfattet informasjon til medlemmene har styret distribuert sitt INFO-ARK (4ark i 1982 og 1 ark i 1983).

De kjøpere av hus som har flyttet inn på feltet etter at ordningen ble igangsatt, har også fått utdelt tidligere nummer.

3. FELLESAREALENE TUN / VEISTUBBER:

Målsettingen med tunene er at de skal utgjøre "fredete pletter" i boligområdene, særlig med sikte på lekemuligheter for barn. Noen nærmere beskrivelse av beskaffenheten av tunene når de skal overtas av Grendelaget foreligger ikke.

Styret har vært i kontakt med Furuholmen vedrørende sikring av klatrestativene som er satt opp, således at det er fylt opp med sand under disse.

4. SNEBRØYTING / SANDSTRØING 1982/83:

Spørsmålet om snebrøyting på Trollåsen ble fra styrets side første gang diskutert med representanter fra drifts- og vedlikeholdsavdelingen i Oppegård Kommune 16. juni 1982.

Styret mottok etter møtet kart over hvilke områder som falt utenfor kommunens ansvarsområde.

Områdene på Trollåsen ligger dels i sameie og tilhører dels Grendelaget. De sammensatte eierforholdene har komplisert arbeidet med å planlegge snemåking.

Anbud ble mottatt fra to selskaper. Anbudene ble fremlagt på medlemsmøte 24. januar 1983.

For den resterende del av sesongen er de sameieområder hvis eiere ønsket det og Grendelagets områder måkt / strødd av Steinar Gjerdsrud & Co.

5a. BARNEPARK / AKTIVITETSHUS:

I kommunens reguleringsbestemmelser er ca. 600 m<sup>2</sup> i E-feltets nord-vestre hjørne avsatt til barnepark.

Det avsatte området er lite egnet til formålet, det er ulendt og lite skjermet mot støy og vind. Det vil koste svært mye å bygge ut dette området.

Det er også satt av et område til ballplass etc. som er ca. 1500 m<sup>2</sup>.

Denne plassen kan ifølge kommunen benyttes både til barnepark og ballplass.

Forts. av 5a. Barnepark / Aktivitetshus:

Styret går inn for følgende løsning:

Det settes opp en hytte på sistnevnte tomt. Hytta, ca. 50 m<sup>2</sup>, brukes til barnepark om formiddagen, og til andre aktiviteter om ettermiddagen/kvelden.

Det er innhentet flere tilbud på hytte som kan fungere som aktivitetshus.

Siden oktober 1982 har styret hatt kontinuerlig kontakt med kommunale organer i tilknytning til barneparkprosjektet/aktivitetshus.

Det tas sikte på at aktivitetshuset kan være klar til bruk høsten 1983.

Det avhenger imidlertid av pengestøtte fra Oppegård Kommune, eventuelt lån fra Husbanken og dugnadsinnsats fra medlemmene i Trollåsen Grendelag.

5b. SØKNAD OM PENGETILSKUDD / LÅN:

Styret har søkt om statlige pengetilskudd to ganger:

Første søknad gjaldt tilskudd til planlegging av barnepark og andre friluftsområder på Trollåsen.

Grendelaget fikk innvilget søknad om kr. 15.000 til dette formål.

Styret har videre søkt om kr. 119.622 i tilskudd til aktivitetshus. Grendelaget har ikke fått innvilget disse pengene.

Styret har også søkt kommunen om kr. 104.110 i tilskudd til barnepark/aktivitetshus.

Styret regner med at kommunen bevilger noe av byggekostnadene til dette prosjekt.

Styret har videre sendt inn søknad til Husbanken om lån til samme formål.

6. BARNEHAGE:

Bygging av barnehage på Trollåsen administreres av Oppegård Kommune.

Prosjektet var opprinnelig satt opp på kommunens budsjett for 1984, men ble ved behandling i kommunale organer senere overført til budsjettet for 1983.

Lister fra en underskriftskampanje som ble avholdt på Trollåsen høsten 1982, ble oversendt Ordføreren i Oppegård gjennom Grendelagets styre.

Kampanjen påvirket kommunen til å fremskynde utbyggingen av barnehagen.

Fremdriften i bygging/planlegging av barnehagen synes pr. dato å være noe forsinket, slik at den først vil stå ferdig i 1984.

### 7. SKIRENN:

Styret arrangerte lørdag 12. mars Grendelagets første "TROLLÅSEN SKIFESTIVAL".

Lite sne vanskeliggjorde avviklingen, men løype ble anlagt i Trolldalens nordre del, slik at avviklingen gikk etter planen. I alt startet 63 av beboerne på Trollåsen.

### 8. ANTENNESYSTEMENE:

Mastemyrområdet, herunder Trollåsen Boligfelt, forsynes med TV og FM signaler fra det hovedanlegg selskapet Norske Fjernsyns-antennar har på Grønliåsen. (Stamkabelnettet)

Kontrakt mellom Oppegård kommune og selskapet regulerer betingelsene vedrørende disse signaler. Avgiften betales gjennom grendelagskontingenten.

Internettet, tilførselsnettet fra stamkabelnettet til de enkelte boliger på Trollåsen, leveres av Follo Antenneservice.

Styret har vært i kontakt med begge de ovennevnte selskaper om serviceavtale på internettet som, når utbyggingen er avsluttet skal eies av Grendelaget.

### 9. ANDRE FELLESANLEGG:

Vann- og avløpsanlegget er privat fellesanlegg. Styret har ikke prioritert denne saken foreløpig.

### 10. TRAFIKKSIKKERHETSSPØRSMÅL:

Styret har vært i forbindelse med de kommunale myndigheter i to saker som gjelder trafiksikkerhet.

Etter henvendelse fra styret ble det i nord-og sydenden av Trolldalen plassert sperringer, slik at den kjøring som foregikk i dalen skulle opphøre.

Videre arbeider styret med å få kommunen til å legge "bulker" i Sagveien og Sponstubben.

Til tross for at det på Trollåsen boligfelt er 30 km sone, kjøres det tildels adskillig fortere.

Det synes som den eneste måte å få alle til å respektere fartsgrensen på, er fysiske hindringer.

### 11. MØTE MED ARKITEKT ROSLAND:

Arkitekt Rosland ga styret en orientering om Trollåsen boligprosjekt på styremøte 30. august 1982.

Han ga uttrykk for at han gjerne ville gi samtlige kjøpere av de hus hans firma har tegnet, endel opplysninger om tankene bak prosjektet.

Arkitekt Rosland vil gi slik informasjon på medlemsmøte etter generalforsamlingens avslutning 12. april 1983.

12. PARSELL BOSCH:

Enkelte eiere av hus på Felt C og Felt D-vest mottok i mai 1982 nabovarsel fra Industrikonsulent A/S i forbindelse med utbyggingen av Trollåsveien 8 (Parsell Bosch).

Styret la til grunn at den del av planen som gjaldt parkeringsplass for 200 biler vis å vis forretningssenteret, var verdt å påklage, idet en parkeringsplass på det utpekte området ville forringe miljøet og bokvaliteten i feltets nordvestre del.

Bygningsrådet fant ikke at Grendelagets innvendinger var så tungtveiende at de opprinnelige planer kunne endres.

Styret engasjerte advokat Blikom, som påklaget saken til Kommunaldepartementet.

I henhold til rundskriv fra Kommunal- og arbeidsdepartementet er klagen behandlet av fylkesmannen.

Fylkesmannen fant at "byggningsrådet har lovlig hjemmel for sitt vedtak".. og kunne ikke se at det forelå "grunnlag for å sette byggningsrådets skjønn til side".

Klagen ble således ikke tatt til følge.

13. RØMNINGSVEISAKEN - GJELDER HUS PÅ FELT C OG FELT D-VEST:

I brev av 10. september 1982 mottok styret i Grendelaget brev fra Bygnings- og reguleringsvesenet i Oppegård Kommune. Kommunen forutsatte i brevet at formannen skulle informere de berørte huseiere om byggningsrådets avgjørelse.

Dokumentene ble returnert til Bygningsmyndighetene idet styret mente at det lå utenfor Grendelagets kompetanseområde å ta seg av saken.

14. OPAK A/S - "TEKNISK ØYE":

Etter forslag fra bygningskyndig medlem i Grendelaget tok styret kontakt med OPAK A/S, med sikte på at selskapet kunne bistå huskjøpere på Trollåsen ved ettårsbefaring.

Tilbud ble utarbeidet av selskapet, og dette tilbud er distribuert huseiere på Trollåsen.

De som ikke har tilflyttet, vil få tilbudet sammen med innkalling til generalforsamlingen.

	RESULTATREGNSKAP	BUDSJETT
	1982	1983
	-----	-----
<u>INNTEKTER</u>		
Grendelagsavgift, grunnavgift	82.000,-	75.000,-
Arsavgift *	0,-	78.500,-
Sum inntekter	<u>82.000,-</u>	<u>153.500,-</u>
<u>KOSTNADER</u>		
Advokatbistand	1.150,-	5.600,-
Revisjon	0,-	2.500,-
TV-avgift	0,-	31.400,-
Styrehonorar	0,-	45.000,-
Arbeidsgiveravgift	0,-	7.560,-
Snemåking/sandstrøing	0,-	10.000,-
Porto/kopiering	0,-	2.000,-
Forsikring	200,-	200,-
Barnepark/aktivitetshus	0,-	13.000,-
Vedlikehold av fellesarealer	0,-	2.000,-
Leie av lokaler	300,-	500,-
Kontorrekvisita	0,-	1.500,-
Utgifter interimstyret	800,-	0,-
Utgiftsgodtgjørelse	0,-	4.000,-
Diverse utgifter	0,-	5.000,-
Sum kostnader	<u>2.450,-</u>	<u>130.260,-</u>
Driftsresultat	79.550,-	23.240,-
Renteinntekter	1.882,37	4.500,-
RESULTAT	<u>81.432,37</u>	<u>27.740,-</u>

Kr. 81.432,37 tilsvarende inntestående på bankkonto 6235.30.31886 i Kreditkassen pr. 31/12-1982.

\*Styrets forslag til årskontigent for 1983-84 er kr. 250,-.

Trollåsen, 7. mars 1983

For styret:	<u>Dag Sønsthagen</u> sign.	<u>Yrsa Karterud</u> sign.	<u>Kristin Tonga</u> sign.
	<u>Bjørn G. Hamdahl</u> sign.	<u>Marit Engelstad</u> sign.	<u>Synnøve Rohde</u> sign.
			<u>Peter Van Dijk</u> sign.
Revidert:	<u>Arvid Olsen</u> sign.		

## FORSLAG TIL VEDTEKTER I TROLLÅSEN GRENDELAG

---

### § 1. (Medlemskap)

---

Samtlige eiere av bolig på Trollåsen utgått fra gnr. 39, bnr. 265 i Oppegård har rett og plikt til medlemskap i TROLLÅSEN GRENDELAG.

### § 2. (Formål)

---

Grendelagets formål skal være å ivareta medlemmenes interesser angående disponering, vedlikehold og drift av fellesareal, lekeplasser, barnepark, snebrøyting, privat veilys, varmekabel på felles vannledning, kabelanlegg til TV, m.v.

### § 3. (Styret)

---

Grendelaget ledes av et styre, bestående av en formann og fire medlemmer valgt av og blant medlemmene. Det velges to varamedlemmer til styret, som innkalles etter behov. Styret velger selv sin formann.

Styret bør fortrinnsvis være sammensatt således at eiere på feltene C, D-vest, D-øst og E er representert med hvert sitt medlem i styret.

De valgte medlemmer fungerer i 2 år, således at de 2/5 og 3/5 av styremedlemmene som har lengst funksjonstid trer ut og erstattes ved nytt valg hvert annet år. Hvert annet år velges også to varamedlemmer.

Denne valgordning trer i kraft fra og med generalforsamlingen i 1984, således at det da velges 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

Valgperioden for de 2 resterende styremedlemmer valgt på konstituerende generalforsamling 3. juni 1982, forlenges med 1 år.

Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er tilstede. Avgjørelser i styret fattes med alminnelig flertall.

Innkalling til styremøte foretas av formannen eller når to av styremedlemmene ønsker det.

### § 4. (Styrets fullmakt og arbeidsområde)

---

Styret har fullmakt til å opptre på samtlige medlemmers vegne i alle saker som faller inn under foreningens formål.



Forts. av § 4. (Styrets fullmakt og arbeidsområde)  
-----

Styret handler med ansvar ovenfor de øvrige medlemmer som i generalforsamling kan trekke opp retningslinjer for styrets virksomhet.

Den daglige drift av barnepark/aktivitetshus kan overlates foreldreforeningen.

Styret kan innkalle til medlemsmøter.

Styret legger hvert år frem for generalforsamlingen revidert årsregnskap og beretning over hva som har foregått i det forløpne år.

§ 5. (Generalforsamling)  
-----

Grendelagets øverste organ er generalforsamlingen, som skal avholdes hver år innen utgangen av april.

Ekstraordinær generalforsamling avholdes etter vedtak i styret eller hvis 1/5 av Grendelagets medlemmer krever det.

Innkalling til generalforsamling finner sted ved styrets formann, med minst 3 ukers varsel.

På generalforsamlingen har hver hjemmelsinnehaver 1 stemme, dog begrenset til totalt 1 stemme pr. hus.

Et medlem kan ved skriftlig fullmakt la seg representere ved et annet medlem. Intet medlem kan dog møte med mer enn en fullmakt.

Saker som et medlem ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal nevnes i innkallingen.

Krav om å få behandlet en sak på den ordinære generalforsamling må være mottatt av styret senest 15. februar.

§ 6. (Saker til behandling)  
-----

På generalforsamlingen skal følgende saker behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding
3. Regnskap
  - a) Årsregnskap for siste år
  - b) Revisors melding
  - c) Ansvarsfrihet for styret
4. Budsjett for inneværende år
5. Valg av styremedlemmer
6. Valg av valgkomité
7. Valg av revisor
8. Andre saker som er nevnt i innkallingen

#### § 7. (Medlemskontigent)

-----

Grendelagets utgifter skal fordeles på medlemmene med like stor del på hver enkelt.

Generalforsamlingen beslutter etter forslag fra styret hvor stor den årlige medlemsavgift skal være.

Grendelagets tilgodehavende ovenfor det enkelte medlem er til enhver tid sikret ved pant i medlemmets eiendom ( kr. 10.000 ).

#### § 8. (Revisor)

-----

Grendelaget skal ha revisor. Revisor velges av generalforsamlingen etter forslag fra styret.

Revisor plikter å gi beretning om Grendelagets regnskap, drift og stilling til styret innen 15. mars hvert år.

#### § 9. (Behandling av tvister)

-----

Eventuelle tvister som måtte oppstå mellom eiere av private adkomstveier og / eller felles parkeringsgarasjeanlegg skal forelegges Grendelagets styre for uttalelse. Dersom enighet ikke oppnås mellom partene, skal tvisten avgjøres med bindene virkning av en voldgiftsrett på 3 medlemmer som oppnevnes av sorenskriveren i Indre Follo.

Voldgiftssaken skal gjennomføres etter bestemmelsene i rettergangslovens kapitel 32. Avgjørelsen skal begrunnes.

Eventuelle tvister som måtte oppstå mellom medlemmer av Trollåsen Grendelag om bruk av Grendelagets arealer ( tun, parkeringsanlegg, m.v. ) forelegges styret for uttalelse. Dersom medlemmene ikke aksepterer avgjørelsen, skal generalforsamlingen avgjøre spørsmålet med bindene virkning.

#### § 10. (Vedtektssendringer)

-----

Grendelagets vedtekter kan endres ved generalforsamlingsvedtak, med 2/3 flertall blant de tilstedeværende. Minst 1/4 av Grendelagets medlemmer må være representert.