

Trollåsen Grendelag

Flisveien, Kvernbakken, Sagveien og Sponstubben

Innkalling til generalforsamling

Tid: Torsdag 3. mai 2018
Klokken 19:00
Sted: Grendelagshuset, Flisveien 14

Samtlige dokumenter relatert til generalforsamlingen legges ut på vår hjemmeside, www.trollasengrendelag.info og på grendelagets Facebook-side. Her vil dere også finne oversikt over tunkassene.

Vi har i år valgt å kun trykke innkalling og sakliste for å spare miljøet og kostnader. Dersom dere ikke har tilgang til PC/internett kan dere ringe styreleder, Stian Baanrud Pedersen på mob: 95908344 så vil alle dokumenter bli kopiert opp og delt ut til rett adresse.

Dagsorden:

1. **Åpning og konstituering**
2. **Styrets beretning**
3. **Regnskap**
4. **Forslag fra styret**
5. **Forslag fra beboere**
6. **Budsjett og valg**

1. **Åpning og konstituering**

- A. Presentasjon av sittende styre
- B. Opptak av navnefortegnelse
- C. Valg av ordstyrer
- D. Valg av referent og to medlemmer til å undertegne protokollen
- E. Spørsmål om generalforsamlingen er lovlig innkalt

2. **Styrets beretning (se vedlegg 1).**

3. **Regnskap**

- A. Regnskap for 2017 (se vedlegg 2).
- B. Revisjonsberetning for 2017. (Blir fremlagt på generalforsamlingen.)

4. **Forslag fra styret – alle summer er inkl. moms**

- A. **Vedlikehold grendelagshuset** kr. 20.000
- B. Vedlikehold av **lekeplasser tun**: kr. 60.000
- C. **Godtgjørelse til styret**
Det foreslås at styreleder får kr. 8.000, mens tre styremedlemmer får kr. 5.000 hver. Totalt kr. 23.000.
- D. **Tunkassene**
Noen av tunene har lite igjen i tunkassene. Det foreslås derfor at Tun 1, 2, 7, 9, 11 og 16 betaler kr. 300 pr. husstand til tunkassene for disse tunene.
- E. **Grendelagsavgiften:**

Canal Digital har økt prisen på TV/Internett med kr. 240 i året pr. boenhet. Kr. 200 av dette beløpet legges inn som økning av grendelagsavgiften. Dette betyr at grendelagsavgiften for 2018 blir. Kr. 3.300.

F. Biloppstillingsplass - årlig avgift

Styret ønsker å innføre leie for bruk av biloppstillingsplassen for å dekke mindre vedlikeholdsutgifter, evt. små skader og måking av biloppstillingsplassen. Ny lås og nøkkel vil inngå i leieprisen.

Forslag til vedtak:

Det innføres en årlig leieavgift pr. plass på oppstillingsplassen på kr 400,-

5. Forslag fra beboere

Ingen inkommande forslag fra beboere.

6. Budsjett og valg

A. Budsjett for 2018 (Se vedlegg 4 for forslag fra styret.)

B. Valg av styre- og vararepresentanter

C. Valg av valgkomité

D. Valg av revisor til Trollåsen Grendelag

A. Budsjett og fastsetting av grendelagsavgift for 2018

Behandles etter avstemming pkt. 5 med underpunkter og 6A.

B. Valg av nytt styre

Det har kommet følgende innstilling fra valgkomitéen til styret:

Styremedlemmer – ikke på valg:

Stian Baanrud Pedersen, Sagveien 81

Valgt for 2 år fra og med 2017 ikke på valg

Mette Moberg, Flisveien 31

Valgt for 2 år fra og med 2017 ikke på valg

Nye styremedlemmer på valg for 2 år:

Trond Amlien, Sagveien 126

Velges for to år fra og med 2018

Anders Jørgensen, Flisveien 66

Velges for to år fra og med 2018

Alfred Wulff, Sagveien 5

Velges for to år fra og med 2018

Nye vararepresentanter:

Vara 1: Astrid Marie Jimenez Granli, Sponstubben 15

Valgt for 2 år fra og med 2017 ikke på valg

Vara 2: Kathe Gulbrandsen, Sagveien 127

Velges for 2 år fra og med 2018

C. Valgkomité

Tina Hillestad, Flisveien 2

Kathe Gulbrandsen, sagveien127

D. Revisorer

Øystein Melkild og Vidar Torp

Oversikt over vedlegg

1. Styrets beretning
2. Regnskap for 2017
3. Styrets forslag til budsjett for 2018
4. Oversikt tunkasser

Ordinær generalforsamling 2018

Fullmakten tas med til generalforsamlingen.

Kun en fullmakt per husstand.

Navn:

Adresse:

Gir herved: (Navn)

(Adresse)

Fullmakt til å representere meg / mine – oss / våre interesser på den ordinære generalforsamlingen i Trollåsen Grendelag, 3. mai 2018.

Trollåsen den 2018

.....

Underskrift

✂

Ordinær generalforsamling 2018.

Kun en erklæring for hver husstand

Erklæring om deltagelse

Navn:

Adresse:

Deltar på den ordinære generalforsamlingen i Trollåsen Grendelag 3. mai 2018.

.....

Underskrift

VEDLEGG 1

Styret beretning 2017 TROLLÅSEN GRENDELAG

1. Styrets sammensetning i 2017

Stian Baanrud Pedersen	Leder/ Nettsider/dokumenter valg	Valgt i 2017 for 2 år, ikke på valg
Trond Amlien	Kasserer	Valgt i 2016 for 2 år, på valg
Tina Hillestad	Tun ansvarlig styret	Valgt i 2016 for 2 år, går ut av styret
Kathe Gulbrandsen	Grendelagshuset, fotballbane	Valgt i 2016 for 2 år, på valg
Mette Moberg	Henger, biloppstillingsplass, sekretær valg	Valgt i 2018 for 2 år, ikke på valg
Astrid Marie Jimenez Granli,	Vara 1	Valgt i 2017 for to år
Anders Jørgensen	Vara 2, ansvar idrettsbanen	Valgt i 2017 for 2 år

2. Forretningsfører

Styret har fungert som forretningsfører for 2017.

3. Revisor

Grendelagets revisor for regnskapsåret 2017 har vært Øystein Melkild og Vidar Torp.

4. Beretning

Styret har avholdt i alt 8 styremøter i 2017 og har hatt løpende kontakt på e-post. Styret har fulgt opp aktuelle saker fra generalforsamlingen 19. april 2017 og behandlet oppgaver etter henvendelser fra beboerne etter hvert som de har blitt meldt inn. E-post og telefoner fra beboere samt meglere har blitt besvart fortløpende. Større saker fra beboerne har blitt behandlet på styremøtene.

Blant sakene som er fulgt opp og behandlet i 2017 nevnes følgende

4.1. Parkering i Sponstubben

Det har ikke kommet til noen løsning for parkeringsproblematikken i Sponstubben. Styret har vært i kontakt med ett parkeringsselskap og hatt møte med beboerne i Sponstubben. Nå skal det prøves ut en APP for bruk av gjesteparkeringsplassene og vi håper denne vil løse parkeringsproblematikken.

4.2 Oppfølging av ikke betalt grendelagsavgift

Styret har brukt mye ressurser på å purre på de som ikke betaler grendelagsavgiften i tide og 12 stk hadde ikke betalt pr 31,12,17. For de husstandene, som tross purringer, ikke betaler grendelagsavgiften, vil signalene fra Canal Digital bli kuttet inntil avgiften er betalt. Kostnadene for dette belastes husstanden. Hjelper ikke dette vil styret gå til rettslig inkasso.

4.3 Grendelagshuset

Grendehuset har vært utleid 26 døgn i perioden oktober 2016 - desember 2017. Deltagere på dugnad i 2017 har hatt gratis leie. Det var bra oppmøte på dugnaden i 2017. Det er behov for å legge nytt gulv i grendehuset og dette er derfor satt inn i budsjettet som en utgiftspost.

4.4 Fotballbanen

På generalforsamlingen 2017 ble det bestemt at gjerdene rundt banen skulle skiftes ut. Anders Jørgensen fikk ansvaret med gjennomføringen av dette. Det ble innhentet tilbud fra 4 firmaer, og etter en helhetsvurdering i styret ble Råde Rep. og Montering hyret inn. I forkant av dette ble det gjennomført ekstraplukkninger rundt banen. Hensikten var å felle trær for å klargjøre arbeidet med det nye gjerdet. Selve gjerdet ble skiftet ut høsten 2017. Det ble også lagt ny grus på banen og nettene på fotballmålene ble skiftet ut. I midten av november 2017 begynte Kjell Roger Einarsen, Lars- Gunnar Aasheim, Christian Kristoffersen og Anders Jørgensen med vanning av banen. Vi hadde kontinuerlig skøyteis fra 21. november til slutten av mars 2018. Vi fikk også byttet ut den gamle brannslangen med en ny vannslange, gratis fra det lokale brannvesenet.

4.5. Oppgradering Idrettsanlegget

Det ble høsten 2017 søkt om midler via Sparebankstiftelsen, Gjensidigestiftelsen og Oppegård Kommune til oppgradering av idrettsanlegget, bytte av gjerde fotballbane og Tuftepark.

Alle søknadene ble innvilget og grendelaget fikk tilsammen kr. 460.000 til dette. Kr. 300.000 er fra Sparebankstiftelsen.

Styret jobber for tiden med innhenting av tilbud på oppgraderingen. Skifte av gjerde er allerede gjennomført.

4.6 Biloppstillingsplassen

I forbindelse med gjennomgang av hvilke hengere og båter som står på oppstillingsplassen for hengere, har styret registrert flere hengere uten nummerskilt og båter som er ødelagte og blir stående i årevis. Disse bør bli fjernet sommer 2018 ved dugnad. En av erfaringene fra siste året er at plassen ikke må leies ut til russebusser pga. bråket dette medfører for folk som bor i grendelaget. Det har kommet henvendelser fra beboere som har hengere der om at de ønsker at plassen måkes om vinteren. Dette betyr økte kostnader for borettslaget og det foreslås derfor å innføre en avgift som skal gå til snømåking. Det er også planlagt å bytte lås på bommen fordi det er nøkler i omløp som styret ikke har oversikt over.

4.7 Tun og lekeapparater:

Årlig befaringsrapport av samtlige tun/lekeapparater er ikke gjennomført enda pga en lang vinter. Vi venter på at telen skal gå slik at vi får sjekket festene til apparatene. Håper å få gjort dette før generalforsamlingen. Befaringsrapport skal sendes på e-post til alle tun kontakter som blir bedt om å formidle innholdet videre til naboene på tunet. Hvis det er nye tun kontakter på noen tun er det viktig at de gir beskjed om mailadresse til styreleder.

Lekeapparater er innkjøpt jfr vedtak på GF 2016. I fjor var det tun 15 (Kvernbakken 1-19) som fikk nye lekeapparater.

4.8 Trær og tre felling

Det er felt en del trær på tun 15 da disse utgjorde en fare for beboerne.

4.9 Gangveier, befaringsrapport og asfaltering

Grendelaget eier diverse stikkveier/gangveier i området. Flere av disse er i dårlig forfatning hvor røtter fra trær har ødelagt asfalten. I vår ble stikkveien mellom Sagveien 14 og 15 nyasfaltert.

I tillegg ble gangveien fra Kvernbakken ned mot Trollåsen asfaltert. Trærne som ødelagte asfalten her ble felt av beboere som grenser mot gangveien.

4.9. Saker som har blitt behandlet av styret etter henvendelse fra beboerne

- **Parkering og gjesteparkering.**

Gjesteparkeringen er for gjester og skal ikke brukes til permanent parkering. Det er den enkelte beboers ansvar å finne en lovlig løsning for parkering av egne biler.

4.10 Nabovarsel ved ombygging

Det er mottatt fem nabovarsler og orientering om ombygging/utbygging i inneværende periode. Ett av disse gjelder omregulering av område mellom Volvo og Orkla samt veikrysset i dumpa ved volvo.

4.11 Saker som ikke har blitt fulgt opp siden forrige Generalforsamling

- **Skøyte og skifestival**

Det var i februar planlagt en skøyte og skidag for grendelaget. Dessverre gjorde snøvær det umulig å gjennomføre dette på den datoen som var satt til det.

- **Sommerfest**

Det var for 2017 satt av midler, kr 5.000,- til sommerfest. Arrangementet har ikke blitt avholdt, da ingen beboere har tatt initiativ til dette.

4.12 Generell informasjon fra styret

- **Informasjonskanaler;** styret legger ut informasjon både på grendelagets nettside: <http://trollasengrendelag.info> og i Facebook-gruppen «Trollåsen grendelag» – følg gruppen for oppdatert informasjon.
- **Ansvarsavklaring;** Vi bor i et grendelag med selveide tomter og hus – ikke et borettslag. Grendelagets beboere er medeiere i noen fellesområder som det er styrets oppgave å forvalte: tun, gangveier, biloppstillingsplass og gjesteparkering - samt grendehuset. Alle som bor i Sagveien, Flisveien, Kvernbakken og Sponstubben må være medlem av grendelaget.
- **Grendelagsavgift;** Grendelagsavgiften vedtas hvert år på grendelagets generalforsamling og dekker i hovedsak kabel-TV, Internett, brøyting og vedlikehold av fellesarealer og grendelagshuset. Grendelagsavgiften pluss internettavgiften for 2017 var på kr 4.696.
- **Utlån av utstyr og lokaler;** Grendelaget eier og låner ut gratis: tilhenger, kvistkvern og en radonmåler. Grendelagshuset kan leies mot en liten avgift.
- **Dugnader;** Driften av Grendelaget er i stor grad basert på dugnadsarbeid. Tunene avholder minst en dugnad pr år for vedlikehold av fellesområder. Styret oppfordrer beboerne til å delta på disse i så stor grad som mulig.
- **Parkering;** Vi minner igjen om at grendelagets Gjesteparkeringsplasser er for GJESTER – ikke beboernes egne biler. Alle beboere som har egne parkeringsplasser/garasjer skal bruke disse.
- **Fartsgrense;** KJØR SAKTE – BARN LEKER. Det er 30 km/t fartsgrense på hele grendelagets område. Mange barn leker ved og i veiene – vis hensyn og kjør forsiktig!
- **Radon;** Trollåsen ligger i et radonutsatt område. Beboerne har selv ansvar for å måle radonkonsentrasjon i eget hus dersom det er ønskelig. Radon må måles i vinterhalvåret. Måling gjøres med sporfilm eller radonmåler. Grendelaget har en radonmåler til utlån.
- **Saker som er kommunens ansvar:**
 - Du må sende søknad til kommunen ved ut/ombygging. Berørte naboer og styret i grendelaget skal ha varsel ihht gjeldende regler for nabovarsel. Det finnes en spesiell reguleringsplan for vårt område med detaljerte retningslinjer for hvordan vi kan bygge ut/på husene (R392900 - vedtatt av kommunestyret i desember 2007). Se grendelagets nettside for mer informasjon.
 - **Eventuelle hull i bilveiene og de store gangveiene.** Ta kontakt med kommunen for utbedring. <https://www.oppegard.kommune.no/vei-og-trafikk>
 - Gate/veinavn og nummerskilt som er løse eller faller ned. Ta direkte kontakt med

ansvarlig virksomhet i kommunen

- Feil på gate- og gangveibelysning – meldes inn gjennom kommunens nettsider
<https://www.oppegard.kommune.no/vei-og-trafikk/feil-pa-veilys>

/Styret

Budsjett 2018

Intekter

Internett 310*133* 12	494760
Grendelagsavgift (314 * 3300)	1036200
Brøyting private areal	30000
Sparebankstiftelsen	300000
Gjensidie stiftelsen	120000
Rente og finansintekter	1500
sum inntekter	1982460

Utgifter

Vann grendehus	2000
Lys og varme grendehus	15000
Kabel TV	735000
Regnskapsfører	10000
Felles brøyting	70000
Forsikring grendehus	10000
Møtekostnader styre	20000
Kollektiv internett komp 30	494760
Trykksaker, kontorrek, porto, lisen, web, domene	9000
Til styres disposisjon til uforutsette saker	40000
Rentekostnader og gebyr	200
Grus fotballbane	10000
Oppgradering av lekeapparater tun	60000
Vedlikehold grendehus	20000
Styrehonorar	23000
Ishockeymål	2000
Tuftepark	420000
Sum utgifter	1940960
Årets resultat	41500

Resultat

	Regnskap 2017		Budsjett 2017	
Inntekter				
Internett (310*133*12)	kr	494 760	kr	478 800
Grendelagsavgift (314 * 3100)	kr	973 400	kr	973 400
Brøyting private areal	kr	31 200	kr	30 000
Leieinntekter grendehuset	kr	4 300	kr	-
Tilskudd Opppegård komune	kr	40 000		
Rente og finansinntekter	kr	4 878	kr	3 000
Sum inntekter	kr	1 548 538	kr	1 485 200

Utgifter				
Oppgradering gangvei asfaltering	kr	49 407	kr	112 000
Vann grendehus	kr	2 486	kr	1 000
Lys og varme grendehus	kr	12 974	kr	10 000
Vedlikehold grendehus	kr	1 385	kr	-
Oppgradering av lekeapparater tun	kr	49 990	kr	50 000
Kabel TV	kr	658 859	kr	635 000
Regnskapsfører	kr	10 000	kr	10 000
Felles brøyting	kr	44 475	kr	70 000
Forsikring grendehus	kr	8 656	kr	10 000
Møtekostnader styre	kr	19 898	kr	20 000
Styrehonorar	kr	15 000	kr	15 000
Gjerde fotballbane	kr	88 702	kr	80 000
Kollektiv internett komp 30	kr	467 268	kr	478 800
Trykksaker, kontorrek, porto, lisen, web, domene	kr	6 965	kr	8 000
Vedlikehold fotballbane grus	kr	11 564	kr	10 000
Ishockeymål	kr	-	kr	2 000
Til styres disp. trefelling	kr	28 500	kr	61 500
Rentekostnader og gebyr	kr	159	kr	200
Sum utgifter	kr	1 476 288	kr	1 573 500

Årets resultat	kr	72 250	kr	-88 300
----------------	----	--------	----	---------

Balanse

Eiendeler	kr	2 016	kr	2 017
Bank	kr	1 101 245	kr	1 202 051
Utestående kontingent og snøbryting for 2017	kr	-	kr	52 656
Utestående kontingent og snøbryting for 2016	kr	84 550	kr	1 330
Sum eiendeler	kr	1 185 795	kr	1 256 037
Gjeld og egenkapital	kr	2 016	kr	2 017
Gjeld	kr	1 330	kr	12 430
Tunkasser	kr	127 339	kr	114 231
Vedlikeholdsfond for TV anlegg	kr	250 000	kr	250 000
Annen fri egenkapital	kr	807 126	kr	879 376
Sum gjeld og egenkapital	kr	1 185 795	kr	1 256 037

