

# Trollåsen Grendelag

Flisveien, Kvernbakken, Sagveien og Sponstubben

## Innkalling til generalforsamling 2020

Tid: Mandag 27. april 2020  
Klokken 19:00  
Sted: Grendelagshuset, Flisveien 14

Av miljøhensyn sendes alle dokumenter elektronisk.

### Dagsorden:

1. Åpning og konstituering
2. Styrets beretning
3. Regnskap
4. Forslag fra styret
5. Forslag fra beboere
6. Budsjet
7. 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).

##### Styrets forslag til vedtak:

Styrets beretning tas til orientering.

#### 3. Regnskap (Se vedlegg 2.)

- A. Regnskap for 2019
- B. Revisjonsberetning for 2019. (Blir fremlagt på generalforsamlingen.)

##### Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen i Trollåsen Grendelag godkjenner revidert regnskap 2019 og styret meddeles ansvarsfrihet.

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

- A. **Vedlikehold av lekeplasser tun:** Det avsettes kr. 184.200 (ubrukte midler fra 2019) i et vedlikeholdsfond for lekeplasser tun.
- B. **Utbedring Sponstubben:** Det avsettes kr. 35.000 til utbedring og asfaltering av gangvei/stikkvei mellom Sponstubben 15 og 16.
- C. Tun 10 Sagv 21 – 30 betaler inn kr 300 pr husstand pga. lite penger i tun kassa  
Tun 17 Sagv 71 – 76 og Sagv 121 – 130 betaler inn kr 200 pr husstand på grunn av lite penger i tun kassa

#### 5. Forslag fra beboere

- A. Terje Bruen Olsen har fremmet forslag om protokoller og andre historiske dokumenter.

Jeg foreslår her at styret gis ansvar for 1) å samle inn det som foreligger av dokumenter av historisk betydning i grendelaget, herunder protokoller fra alle avholdte generalforsamlinger, og 2) å digitalisere (skanne) dokumentene og gjøre dem tilgjengelig for medlemmene på grendelagets nye WEB-sider.

##### Terje Brun Olsens forslag til vedtak:

1. Generalforsamlingen ber styret – som en del av arbeidet med grendelagets nye web-sider – samle inn, digitalisere og legge ut dokumenter av historisk betydning for grendelaget, herunder protokoller fra alle avholdte generalforsamlinger.
2. Generalforsamlingen henleder spesielt oppmerksomheten mot manglende generalforsamlingsprotokoller fra de senere år. Dersom disse ikke lar seg framskaffe, ber generalforsamlingen om at de aktuelle styrelederne gir en skriftlig forklaring på dette. Styret gis ansvaret for å innhente disse forklaringene.

##### Styrets innstilling:

Det mangler protokoller fra Generalforsamlinger 2006-2011. Noe av grunnen er at de har blitt slettet fra nettsiden. Nåværende styre har brukt mye tid på å prøve å finne de som mangler og jobber videre med å få samlet dem inn.

Styret mener at det ikke er behov for skriftlig forklaring fra tidligere styreledere.

##### Styrets forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å jobbe videre med saken.

- B. Kari Anne Osborg har fremmet følgende to forslag til Generalforsamlingen:

Forslag 1, Vedlikehold av fotballbanen bekostes av brukerne

Kari Anne Osborgs begrunnelse:

Var sikkert en god ide i den første tiden, men sameiet omfatter mange husstander og er spredt over et stort område. Alle som har jobbet med oppvekstmiljø, vet at barn helst leker i det nære nærmiljø. Jeg har bodd her fra 1996, og jeg kjenner ikke til at barn herfra har brukt banen. I tillegg har Oppegård kommune i alle år satset stort på idrett, og i samarbeid med svært aktive idrettslag bygget anlegg og baner i stor stil, så selv de yngste årsklassene har nå my mer attraktive tilbud. Jeg går ofte gjennom sameiet når jeg går tur langs Gjersjøen, og jeg ser ikke at banen er mye brukt. Så derfor mener jeg det er urimelig å belaste sameieavgiften for vedlikehold av banen.

Styrets innstilling:

Fotballbanen er et tilbud som er til glede for hele grendelaget. Den blir brukt av store og små både sommer og vintertid hvor det er skøyteis der og den blir brukt av folk fra hele grendelaget. Å holde rede på hvem som bruker den og kreve penger for dette vil være en vanskelig og urimelig oppgave. I tillegg

har styret søkt om og fått innvilget midler til noen av de store vedlikeholdskostnadene for banen.

#### **Styrets forslag til vedtak:**

Forslag om at vedlikehold av fotballbanen bekostes av brukerne avslås.

Forslag 2, Grendehuset avhendes, selges eller gis bort.

Kari Anne Osborgs begrunnelse:

Flott tiltak i sin tid, og jeg vet at mange har hatt stor nytte av barneparken. Men nå er det full barnehagedekning og andre standarder og fysiske krav. Av styrets beretninger har vi sett at huset er lite brukt, det genererer ikke inntekter, men det er årlige utgifter til vedlikehold. I løpet av de årene jeg har bodd her, er det tale om betydelige beløp. (Går ut fra at styret kan presentere tallene fra regnskapene f.eks. for de siste 10 år iallfall.)

#### **Styrets innstilling:**

Grendehuset er et tilbud som blir brukt av mange av beboerne til selskaper, bursdager og annet. Grendelaget selv bruker også huset til bl.a. generalforsamlinger og andre møter. Dette er et tilbud som styret ikke ser noen grunn til å verken avhende, selge eller gi bort slik beboer foreslår. Det er heller ikke et tilbud som medfører store utgifter for grendelaget.

#### **Styrets forslag til vedtak:**

Forslag om at grendehuset avhendes, selges eller gis bort avslås.

## **6. Budsjett 2020**

**Budsjett og fastsetting av grendelagsavgift for 2020** (behandles etter avstemming sak. 4).

Se vedlagte forslag til budsjett for 2020.

#### **Styrets forslag til vedtak:**

Generalforsamlingen i Trollåsen Grendelag godkjenner styrets forslag til budsjett 2020.

## **7. Valg**

### **A. Valg av nytt styre**

*Endelig forslag fra valgkomiteen vil bli lagt frem på generalforsamlingen.*

#### **Styremedlemmer som er på valg, 2 år:**

**Trond Amlien**, Sagveien 126

Valgt for 2 år fra og med 2018 **på valg**

**Anders Jørgensen**, Flisveien 66

Valgt for 2 år fra og med 2018 **på valg**

**Alfred Wulff**, Sagveien 5

Valgt for 2 år fra og med 2018 **på valg**

#### **Styremedlemmer - ikke på valg.**

Mette Moberg, Flisveien 31, styreleder  
Christian Kristoffersen, Kvernbakken 17

Valgt for 2 år fra og med 2019 ikke på valg  
Valgt for 2 år fra og med 2019 ikke på valg

**Vararepresentanter:**

**Vara 1:** Astrid Marie Jimenez Granli, Sponstubben

Valgt for 2 år fra og med 2019, ikke på valg

**Vara 2:** Kathe Gulbrandsen, Sagveien 127

Valgt for 2 år fra og med 2018 **på valg**

**B. Valgkomité**

Stian Baanrud Pedersen

Valgt for 1 år fra og med 2019, **på valg**

Olve Byrud Bakke

Valgt for 1 år fra og med 2019, **på valg**

**C. Revisorer**

Øystein Melkild og Vidar Torp

Valgt for 1 år fra og med 2019, **på valg**

**Oversikt over vedlegg**

1. Styrets beretning
2. Regnskap for 2019
3. Styrets forslag til budsjett for 2020
4. Tun oversikt
5. Revisjonsberetning (deles ut på Generalforsamlingen)
6. Rapport om biologisk mangfold grendelaget.

# VEDLEGG 1

## Styret beretning for 2019 TROLLÅSEN GRENDELAG

### 1. Styrets sammensetning i 2019

Mette Moberg	Leder, grendehuset
Trond Amlien	Kasserer
Anders Jørgensen	Fotballbane, lekeplasser, tun
Christian Kristoffersen	Fotballbane, lekeplasser, tun
Alfred Wulff	Biloppstillingsplass, veivedlikehold sommer og vinter
Astrid Marie Jimenez Granli	Vara 1
Kathe Gulbrandsen	Vara 2

### 2. Forretningsfører

Styret har fungert som forretningsfører for 2019.

### 3. Revisor

Grendelagets revisor for regnskapsåret 2019 har vært Øystein Melkild og Vidar Torp.

### 4. Beretning

Styret har avholdt i alt 8 styremøter i 2019 og har hatt løpende kontakt på e-post. Styret har fulgt opp aktuelle saker fra generalforsamlingen 24. april 2019 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 2019 nevnes følgende

##### 4.1 Grendehuset

Det er fortsatt en del som leier grendehuset til bursdag, konfirmasjon og annet. Mange beboere benytter seg også av tilbudet om å låne bord og stoler til selskaper hjemme. Styret har imidlertid strammet inn på lån av utstyr som glass, tallerkener og bestikk fordi det fort forsvinner deler som må erstattes. Det ble i 2019 kjøpt inn ny støvsuger til grendehuset og det er lagt nytt gulv.

På dugnaden i 2019 var det svært godt oppmøte. Dugnaden ble lagt ut som et arrangement på Facebook og fremmet frem til den fant sted, noe som hadde god effekt. e som stiller opp på dugnad kan låne det en gang gratis.

På samme dugnad ble det også foretatt opprydding og gressklipping rundt fotballbanen og rundt treningsparken.

##### 4.2 Utlån henger

Utlån av hengeren har vært et populært tilbud, men hengeren var så nedslitt og ødelagt at den ikke kunne brukes mere. Styret vedtok å ikke investere i en ny henger.

##### 4.3 Treningsparken

Treningsparken ble ferdigstilt høsten 2018. Den har vært et populært tilbud og det er mange som bruker

den. Styret søkte om midler fra kommunen til å oppgradere området rundt treningsparken og fotballbanen for å utbedre plen, plante noen busker og sette opp benker og insektshotell i trærne rundt. Dette ble innvilget med kr. 28.000 og vil bli gjennomført sommeren 2020.

I tillegg har styret inngått avtale med Altmann om klipp av gresset rundt banen i sommerhalvåret ved behov. Det er også felt trær og fjernet råtne grener i flere av trærne.

#### **4.4 Biloppstillingsplassen**

Biloppstillingsplassen har 58 leietakere og er dermed fullt utleid. Det står to personer på venteliste for å få plass. I løpet av 2019 ble det gjennomført en stor dugnad med veldig godt oppmøte. Følgende arbeidsoppgaver ble utført:

- Rydding av plassen og området rundt
- Beskjæring av busker og felling av trær
- Bortkjøring av hageavfall og søppel
- Oppmerking og nummerering av plassene (med unntak av nordsiden) slik at hver leietaker nå har fått fast plass.
- Etablering av sikkerhetstiltak:
  - Montering av sperre på undersiden av bommen
  - Åpningen mellom bommen og trær er blitt sperret med plassering av to betongklosser for å hindre «fri ferdsel» inn og ut av plassen utenfor bommen.

#### **4.5 Brøyting av veier og parkeringsplasser, strøkasser**

Brøytingen som H. Fjeldstad AS har gjennomført i vinter, etter oppdrag fra grendelaget, ser ut til å ha fungert tilfredsstillende også i år. Det er ikke rapportert skader eller uregelmessigheter til styret. Strøkassene ble fylt med grus før sesongstart.

#### **4.6 Personvernforordning (GDPR)**

Styret har i løpet av vinteren 2018/2019 utarbeidet og vedtatt retningslinjer i forbindelse med Personvernforordningen fra juli 2017. Disse vil bli lagt ut på grendelagets nye hjemmeside.

#### **4.7 Kommunikasjon**

Styret i Trollåsen grendelag har gjennom 2019 ved flere anledninger kommunisert med medlemmene via epost. Dette ser ut til å ha fungert bra og styret har mottatt mange positive tilbakemeldinger. Det har i løpet av året vært flere salg av eiendommer og dermed endringer av epost adresser. Med god hjelp fra gamle og nye medlemmer har styret klart å holde epost registeret fortløpende ajour. Grendelaget har også en egen Facebookside hvor det også legges ut informasjon.

Grendelaget fikk høsten 2019 en henvendelse fra Oppegård Historielag som ba om historikk for Trollåsen Grendelag i forbindelse med at deres kalender for 2020 skulle omhandle forskjellige grendelag rundt i kommunen. Dette ble sendt inn sammen med bilder og er nå en del av kalenderen.

#### **4.8 Fotball- skøytebanen**

Vinteren 2019/20 har det dessverre ikke vært gode nok forhold til å vanne banen, det har derfor ikke vært skøyteis. Vi håper på en bedre vinter neste år.

I løpet av vinteren har traktoren som måket fjernet mye av grusen til fotballbanen. Anders Jørgensen har tatt initiativ til å jevne ut banen igjen, slik at det i skrivende stund er greie forhold der.

I løpet av året har det blitt foretatt en montering av låser slik at målene har vært sikret til gjerdet. Dette har ikke fungert, låsene har blitt fjernet og målene er i dag usikret.

Styret i Trollåsen Grendelag har også besluttet å endre lysmekanismen på banen, Trond Amlie har ansvaret.

Høsten 2017 ble gjerdet rundt banen skiftet. I dag ser vi tegn til rust samt at gjerdet er løst på den ene siden. Anders Jørgensen har purret to ganger for å få dette utbedret uten at montøren har tatt ansvar. I februar 2020 sendte derfor styret inn en reklamasjon på gjerdet.

#### **4.9 Tun og lekeapparater:**

Det har blitt foretatt en gjennomgang av alle tun for å få en oversikt over tilstanden på de ulike tunene. Alt-Man har fått ansvaret for å gjennomføre vedlikehold på enkelte ting før vi bestiller nye lekeapparater og lekehus. I februar 2020 venter vi fortsatt på denne gjennomgangen fra Alt-Man. Når dette er gjort har vi oversikt over hvor mye penger vi har igjen til å kjøpe nye apparater for.

#### **4.10 Gangveier, befaring og asfaltering**

Gangveien mellom Sagveien 104 og 105 ble utbedret og asfaltert i løpet av sommeren 2019. To betongklosser ble fjernet og flyttet til biloppstillingsplassen.

Oppegård kommune har etter oppfordring fra styret i grendelaget, deltatt på tre befaringer i området og foretatt en større runde med «lapping» av hull i asfalten flere steder på grendelagets virkeområde. Styret hadde ved to anledninger, anmodet kommunen i brev form om legging av helt nye veistrekninger med asfalt på de mest utsatte stedene. Dette resulterte i at det på en del av hovedleddet av Sponstubben omsider ble asfaltert på tampen av sesongen. Styret fortsetter sitt arbeid mot Nordre Follo kommune med å få oppgradert standarden på grendelagets veinett.

#### **4.11. Saker som har blitt behandlet av styret etter henvendelse fra beboerne**

Saker fra beboere er blitt besvart fortløpende og jobbet med i styremøter gjennom hele året.

#### **4.12. Mating av fugler, skjeggkre**

Siden rotter har blitt observert i grendelaget oppfordret styret beboere til å ikke mate fugler i sommer og høsthalvåret frem til 15. oktober fordi mange beboere legger ut store mengder med fuglemat som rottene går på. I tillegg oppfordres beboerne til å ta inn matrester etter grilling etc.

Det er også beboere som har fått skjeggkre i husene sine. Styret oppfordret de som har fått dette, til å varsle naboer og gjennomføre tiltak for å bli kvitt det. I tillegg oppfordres beboerne til å åpne pappkartonger etc. ute.

#### **4.13. Ny hjemmeside**

Grendelagets hjemmeside [www.trollasengrendelag.info](http://www.trollasengrendelag.info) er basert på gammel teknologi og det er ressurskrevende å vedlikeholde hjemmesidens aktualitet. Styret har derfor i løpet av høsten 2019 startet arbeidet med ny hjemmeside for Trollåsen grendelag som vil bli ferdigstilt i løpet av våren 2020.

#### **4.14. Bytte dag av klær og utstyr**

Styret arrangerte en byttedag på grendehuset hvor klær og utstyr kunne gis bort eller byttes med annet. Dette ble tatt godt imot og det vil bli arrangert lignende arrangement senere, muligens i forbindelse med dugnad på grendehuset.

#### **4.15 Sak fra Generalforsamlingen i 2019**

Det ble på Generalforsamlingen i 2019 gitt fullmakt til at Pia Von der Lippe nedsatte en arbeidsgruppe som skulle se på bevaring av det biologiske mangfoldet her i Grendelaget. Styret mottok i februar denne rapporten. (se vedlegg)

Styret vil gjennomgå rapporten og se på forslagene til tiltak. Det søkes eventuelt Sparebankstiftelsen eller kommunen om midler til bevaring av det biologiske mangfoldet.

#### **4.16. Generell informasjon fra styret**

- **Informasjonskanaler;** styret legger ut informasjon både på grendelagets nettside:

[www.trollasengrendelag.info](http://www.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. Medlemskapet i grendelaget er knyttet til eiendommen ikke til person.
- **Grendelagsavgift;** Grendelagsavgiften vedtas hvert år på grendelagets generalforsamling og dekker i hovedsak kabel-TV, Internett, brøyting, leie og vedlikehold av fellesarealer og grendelagshuset. Grendelagsavgiften for 2019 var på kr 3.800. Internett ligger på kr. 1.608
- **Utlån av utstyr og lokaler;** Grendelaget eier og låner ut gratis: kvistkvern. 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. I tillegg gjennomføres det dugnad på biloppstillingsplassen og grendehuset.
- **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. Det er et gjentakende problem at gjesteparkeringsplassene brukes av beboere.
- **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.
- **Saker som er kommunens ansvar:**
  - Du må sende søknad til kommunen ved ut/ombygging. Berørte naboer og styret i grendelaget skal ha varsel iht 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 (se kommunens nettside. [www.nordrefollo.kommune.no/](http://www.nordrefollo.kommune.no/) for epost og telefon.)
  - 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 infratek eller kommunens sentralbord (se kommunens nettside – [www.nordrefollo.kommune.no/](http://www.nordrefollo.kommune.no/) for epost og telefon.)

/Styret



# Ordinær generalforsamling 2020

---

## 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, 27. April 2020.

Trollåsen den ..... 2020

.....

Underskrift

✂ .....

## Ordinær generalforsamling 2020. Kun en erklæring for hver husstand

### Erklæring om deltakelse

Navn: .....

Adresse: .....

Deltar på den ordinære generalforsamlingen i Trollåsen Grendelag 27. April 2020.

.....

Underskrift

