

Trollåsen Grendelag

Flisveien, Kvernbakken, Sagveien og Sponstubben

Innkalling til generalforsamling 2024

Tid: Torsdag 18. april 2024 kl. 19:00

Sted: Møtet vil bli gjennomført fysisk og digitalt. Erfaring viser at det er vanskelig å gi kommentarer digitalt. Det anbefales derfor å møte fysisk.

Tid: Stemmeskjemaet med forslag til vedtak legges ut så snart som mulig etter Generalforsamlingen **19. april 2023 og frem til 22. april 2024 kl. 22:00.**

Av miljøhensyn sendes alle dokumenter elektronisk. De vil også ligge på grendelagets hjemmeside:

<https://trollasengrendelag.info/>

Dagsorden:

- 1. Åpning og konstituering**
- 2. Styrets beretning**
- 3. Godkjenning av revidert regnskap 2023**
- 4. Forslag fra styret**
- 5. Forslag fra beboere**
- 6. Godkjenning av budsjett 2024**
- 7. Valg**

1. Åpning og konstituering

- A. Presentasjon av sittende styre. Ligger i styrets beretning
- B. Opptak av navnefortegnelse ved elektronisk avstemming.
- C. Valg av ordstyrer
- D. Valg av referent. Avstemmingsprotokoll undertegnes av styret
- E. Spørsmål om generalforsamlingen er lovlig innkalt

2. Styrets beretning (se vedlegg 1)

Styrets forslag til vedtak:

Styrets beretning tas til orientering.

Under dette punktet blir det en kort orientering fra arbeidsgruppa som har sett på vannledningsnett og løsninger for dette.

3. Godkjenning av revidert regnskap (Se vedlegg 2 og 3)

- A. Regnskap for 2023
- B. Revisjonsberetning for 2023.

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen i Trollåsen Grendelag godkjenner revidert regnskap 2023 og styret meddeles ansvarsfrihet.

4. FORSLAG FRA STYRET – ALLE SUMMER ER INKL. MOMS

- A. Vedlikehold av lekeplasser tun:** Det budsjetteres kr. 80.000 til videre oppgradering av lekeplasser.
- B. Innbetaling tunkasse:** Tun 10, 15 og 17 betaler inn kr 300 pr husstand pga. lite penger i tun kassen.
- C. Forslag vedtektsendringer (gjeldende vedtekter se vedlegg 4):**

1. Forslag til vedtektsendring § 3. styret:

§ 3. Styret

Grendelaget ledes av et styre, bestående av en leder og fire medlemmer valgt av og blant medlemmene. Det velges to varamedlemmer til styret, som har møterett.

Styret velger selv sin leder.

Styret bør fortrinnsvis være sammensatt således at eiere fra Kvernbakken, Flisveien, Sagveien og Sponstubbyen er representert med hvert sitt medlem i styret. Grendelaget skal jobbe for en så lik kjønnsmessig fordeling i styret som mulig.

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 til stede. Avgjørelser i styret fattes med alminnelig flertall.

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

Styremedlem som flytter fra grendelagets virkeområde kan, dersom dette er ønsket av flertallet i resterende styre og etter eget ønske, fortsette som styremedlem i den resterende perioden medlemmet er valgt for.

Det som er merket **gult** foreslås strøket, det som er merket **grønt** foreslås tilføyd.

Forslag til vedtak: Styrets forslag til endring i vedtektenes paragraf 3, Styret, godkjennes av Generalforsamlingen.

2. Forslag til vedtektsendring ny § 11:

§ 11. Administrativt reglement

Styret utarbeider og vedlikeholder et administrativt reglement. Endringer i reglementet forelegges generalforsamlingen for godkjenning.

Forslag til vedtak: Styrets forslag til vedtak om ny paragraf 11 i vedtektene godkjennes av Generalforsamlingen.

D. Forslag til endringer i administrativt reglement (Gjeldende Adm. reglement se vedlegg 5)

Det som er merket **gult** foreslås strøket, det som er merket **grønt** foreslås tilføyd.

1. Administrasjon og forretningsførsel

Styret fungerer som administrasjon og forretningsfører for Trollåsen grendelag og treffer alle, i den sammenhengen, nødvendige beslutninger.

Styret fungerer som administrasjon og er ansvarlig for forretningsførsel for Trollåsen grendelag. Styret treffer i den sammenhengen alle nødvendige beslutninger.

Forretningsførsel kan settes bort til ekstern regnskapsfører.

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

Styret handler med ansvar overfor de øvrige medlemmer som på årsmøte kan trekke opp retningslinjer for styrets virksomhet.

Styret kan innkalle til medlemsmøter.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner denne endringen i administrativt reglement.

2. Felles TV- og internetanlegg

Det vises til vedtektenes § 2 (Formål). Styret i grendelaget har fullmakt til å forhandle og inngå avtale med teleoperatør på vegne av medlemmene. Avtalen mellom Trollåsen grendelag og teleoperatør er bindende for medlemmene som ønsker å være med i avtalen. Medlemmene har selv ansvar for utstyr levert av teleoperatør under avtalen. Ved feil på utstyr eller feil på signaler som gjelder egen boenhet, skal medlemmene kontakte teleoperatørens kundeservice direkte.

Medlemmene kan inngå individuelle avtaler med teleoperatør hva angår tilleggstenester og tilleggsutstyr. Kostnader for TV- og internetsignaler faktureres medlemmene sammen med grendelagsavgift kort tid etter generalforsamlingen. Beboere som benytter seg av tilleggstenester og/eller tilleggsutstyr faktureres direkte fra teleoperatør for disse.

Medlemmene kan ikke melde seg ut av avtalen inngått av styret og teleoperatør så lenge det er bindingstid på avtalen.

Ved flytting fra bostedsadresse på Trollåsen skal utstyr levert av teleoperatør under avtalen, overleveres til kjøper av boligen.

På grendelagets hjemmeside («Kontakter») vises navn på styremedlem som fungerer som kontaktperson overfor teleoperatør.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner denne endringen i administrativt reglement.

12. Betaling av grendelagsavgift ved eierskifte/fracflytting

Generalforsamlingen vedtar budsjett for inneværende kalenderår og størrelsen på grendelagsavgift. Det skjer i løpet av annen halvdel av april. Faktura for grendelagsavgift for hele kalenderåret, dvs. for perioden 1.1.-31.12., sendes ut i løpet

av mai til medlemmet som på fakturadato bor på eiendommen. Medlemmet er betalingspliktig for hele fakturabeløpet.

Dersom en eiendom skifter eier i løpet av et kalenderår skal kjøper og selger gjøre opp seg imellom et eventuelt mellomværende, dvs. andelsmessig fordeling av grendelagsavgift. Styret i grendelaget har ingen rolle i dette internoppgjøret.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner denne endringen i administrativt reglement.

13. Manglende betaling av grendelagsavgift

Betaling av grendelagsavgift skal skje innen angitt tidsfrist. Med grendelagsavgift menes selve grendelagsavgift, betaling for TV-signaler og internet og individuell betaling for eventuelle tilleggstjenester som brøyting, leie av parkeringsplass på biloppstillingsplassen m.m. Ved manglende betaling vil det bli sendt ut en betalingspåminnelse og, hvis nødvendig, en ny påminnelse inkludert inkassovarsel. Styret har rett til å kreve et påminnelsegebyr for hver etterfølgende påminnelse. Fra og med annen gangs betalingspåminnelse beregnes det forsinkelsesrenter etter statens satser, regnet fra opprinnelig forfallsdato, på inntil 1,5% av stående beløp.

Ved overskridelse av fristen for annengangs betalingsvarsel sendes krav på utestående beløp, inkludert gebyrer, til inkasso. Styret har dessuten rett til å stenge signaler for TV og internett. Stengning av signaler for TV og internett skal skje tidligst 2 uker etter særskilt varsel. Kostnader for stenging og eventuell gjenåpning av signalene er for skyldners regning. Styret har dessuten rett til å stenge skyldner ut fra medlemskap i det kollektive abonnementsystemet for TV og internett. Utmeldelse kan skje tidligst 2 uker etter særskilt varsel er sendt. Kostnader for utmelding og eventuell gjenåpning er for skyldners regning.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner denne endringen i administrativt reglement.

15. Tuntillitsvalgt

Trollåsen grendelag består av 17 tun som velger hver sin tuntillitsvalgt. Funksjon, oppgaver og plikter for tuntillitsvalgt er nærmere beskrevet på grendelagets hjemmeside <https://trollasengrendelag.info> under «Informasjon» og «Tun 1-17».

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner denne endringen i administrativt reglement.

E. Forslag til Generalforsamling 2024 angående avtale om brøyting

Grendelaget har tre avtaler med en privat aktør for:

1. brøyting av grendelagets arealer og private arealer i realsameie til selvkost
2. strøing av grendelagets arealer og private arealer i realsameie til selvkost
3. påfyll av grendelagets strøkasser med strøsingel ved behov

Brøyteavtalen er strukturert slik at den gjelder for én sesong av gangen og fornyes automatisk hvert år dersom den ikke sies opp av partene innen 1. september hvert år. En sesong varer fra 10.

november til 10. april påfølgende år. Det brøytes kun på anfordring utenfor nevnte datoer.

Grendelaget betaler til entreprenøren en garantisum som inkluderer 10 ganger brøyting, uavhengig om det er behov for færre brøytinger i løpet av en sesong. Dersom antall brøytinger overstiger

10 ganger betales det 1/10 del av garantisummen per ekstra brøyting. I 2023/2024 utgjør det i underkant av kr. 7.000 per gang.

Avtalen om strøing av de samme arealene som blir brøytet betales per gang det strøs. I 2023/2024 utgjør det ca. kr. 6.000 per gang. Det betales ingen garantisum. Strøing skjer ved behov.

Avtalen om påfyll av 8 strøkasser med strøgrus gjelder kun ved behov og koster inkludert medgått strøsingel ca. kr. 10.000 per gang. I sesong 2023/2024 har det vært behov for påfyll kun én gang siden samtlige tun har vært flinke før sesongen startet til å resirkulere brukt strøgrus tilbake til kassene etter at snøen hadde gått.

Fordeling av kostnader mellom grendelaget og private beboere:

1. brøyting og strøing fordeles mellom grendelaget med 55,4% og private beboere med 44,6% av de totale brøytekostnader som faktureres av entreprenør. Fakturering skjer etterskuddsvis, dvs. kostnader betales gjennom grendelagsavgift etter endt sesong.
2. Påfyll av strøkassene betales bare av grendelaget.

Klimaendringene har gitt utslag i antall brøytinger og strøinger spesielt de siste to sesongene og medført vesentlig høyere brøyteutgifter enn det som var vanlig før.

Det finnes en mulighet for å inngå en fastprisavtale for brøyting og strøing gjennom en hel sesong. For sesongen 2023/2024 ville en slik fastprisavtale ha kommet ut på ca. kr. 160.000. Det vil si ca. kr. 22.000 over det som er brukt i sesong 2022/2023. I skrivende stund foreligger det dessverre ikke ennå tall for sesong 2023/2024. De vil det bli opplyst om på Generalforsamling 2024.

Styret legger fram forslag om at Generalforsamling 2024 tar stilling hvorvidt det ønskes inngåelse av en fastprisavtale for brøyting og strøing fra og med sesong 2024/2025 eller om det ønskes å fortsette med å betale for hver gang det brøytes og strøs.

Fordelene med en fastprisavtale er å begrense oppsiden i antall brøytinger og strøinger dersom en regner med fortsatt lunefulle vintre med et større antall snøfall, vekselvis nedbør og mildvær med påfølgende frost osv.

Nedsiden ved en fastprisavtale er at antall brøytinger og strøinger vil bli færre dersom foranstående værscenario ikke inntreffer i tilstrekkelig grad.

Styret har ikke noe spesielt syn på saken. Beboerne bes ta stilling til hvorvidt det skal fortsettes med betaling per gang eller hvorvidt det er ønskelig med inngåelse av en fastprisavtale. Det er dessverre ikke mulig å dele opp av avtalene ved at noen har fastpris og noen har betaling per gang.

Alternativ 1

Forslag til vedtak: Grendelaget fortsetter med den nåværende ordning når det gjelder brøyting og strøing av private og grendelagets arealer.

Alternativ 2

Forslag til vedtak: Grendelaget inngår en fastprisavtale når det gjelder brøyting og strøing av private og grendelagets arealer.

5. FORSLAG FRA BEBOERE

Ingen saker innkommet innen fristen. Denne saken faller dermed bort i år.

6. Budsjett 2024 (Se vedlegg 5)

Budsjett og fastsetting av grendelagsavgift for 2024 (behandles etter avstemming sak. 4 og 5).

Se vedlagte forslag til budsjett for 2024. Tallene er basert på at budsjett vedtas.

Grendelagsavgiften for 2024 blir i henhold til forslag til budsjett på kr. 7.100.

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen i Trollåsen Grendelag godkjenner styrets forslag til budsjett 2024.

7. Valg

A. Valg av nytt styre

Styremedlemmer som er på valg, 2 år:

Alfred Wulff, Sagveien 5

Valgt for 2 år fra og med 2022, **på valg**

Olve Byrud, Flisveien 4

Valgt for 2 år fra og med 2022, **på valg**

Christian Kristoffersen, Kvernbakken 17

Ble valgt som varamedlem i 2023, men gikk inn i

styret som fast medlem (kasserer) etter at Stian Baanrud Bilden valgte å trekke seg fra styret). Var valgt for ett år og Christian er derfor på valg i år.

Styremedlemmer - ikke på valg:

Mette Moberg, Ormerudveien 12 B

Valgt for 2 år fra 2023, **ikke på valg**

Astrid Marie Jimenez Granli, Sponstubben

Valgt for 2 år fra 2023, **ikke på valg**

Vararepresentanter:

Vara 1:

Anett Meinhart, Kvernbakken 1

På valg

VALGKOMITEENS FORSLAG:

Styret:

Alfred Wulff, Sagveien 5

Gjenvelges for to år

Olve Byrud, Flisveien 4

Gjenvelges for to år

Christian Kristoffersen, Kvernbakken 17

Gjenvelges for to år

Vara:

B. Revisor

Dag Johansen

Valgt for ett år, **på valg**

Gjenvelges for ett år

Oversikt over vedlegg

1. Styrets beretning
2. Regnskap for 2023
3. Revisjonsberetning 2023
4. Gjeldende vedtekter før eventuelle endringer i 2024
5. Gjeldende Administrativt reglement før eventuelle endringer i 2024
6. Styrets forslag til budsjett for 2024
7. Tun oversikt

Ordinær generalforsamling 2024

Fullmakten tas med til fysisk del av 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, 18. April 2024.

Trollåsen den 2024

.....

Underskrift

✂

Ordinær generalforsamling 2024. Kun en erklæring for hver husstand

Erklæring om deltakelse

Navn:

Adresse:

Deltar på den ordinære generalforsamlingen i Trollåsen Grendelag 18. april 2024.

.....

Underskrift

VEDLEGG 1

Styret beretning for 2023 TROLLÅSEN GRENDELAG

1. Styrets sammensetning i 2023

Mette Moberg	Leder
Stian Baanrud Bilden	(trakk seg fra styret mai 2023)
Olve Byrud	Fotballbane, treningspark
Christian Kristoffersen	Kasserer, Fotballbane, lekeplasser, tun
Alfred Wulff	Biloppstillingsplass, veivedlikehold sommer og vinter, hjemmeside
Astrid Marie Jimenez Granli	lekeplasser, tun, grendehuset
Anette Meinhart	1 vara treningspark, tun

2. Forretningsfører

Styret har fungert som forretningsfører, men fra 2023 valgte styret å engasjere en ekstern regnskapsfører fra firma Accurat AS til å føre regnskapet for grendelaget.

3. Revisor

Grendelagets revisor for regnskapsåret 2023 har vært Dag Johansen.

4. Beretning

Trollåsen grendelag omfatter 314 husstander som er medlemmer i grendelaget. De 314 husstander består av 44 eneboliger, 140 tomannsboliger og 130 rekkehus.

I 2023 ble det omsatt i alt 22 boliger samt en bolig som ble lagt ut for salg helt på tampen av året. 8 boliger skiftet eier i Sponstubben, 2 i Kvernbakken, 5 i Flisveien og 7 i Sagveien. Det var 4 eneboliger, 3 tomannsboliger og 15 rekkehus som fikk nye eiere.

Styret fortsatte også i 2023 sitt arbeid med å systematisere og dokumentere sine handlinger. I denne sammenheng er grendelagets hjemmeside, det Administrative reglement og det digitale HMS- og rutinehåndbok viktige instrumenter. Oppdatert Administrativt reglement ligger som vedlegg 2 i sakspapirene.

Styret har avholdt i alt 10 styremøter i 2023 og behandlet totalt 54 saker. Styret har hatt løpende kontakt mellom styremøtene på mail. Styret har fulgt opp aktuelle saker fra generalforsamlingen 20. april 2023 og behandlet oppgaver etter henvendelser fra beboerne etter hvert som de har blitt meldt inn. E-mail og telefoner fra beboere samt meglere har blitt besvart fortløpende. Større saker fra beboerne har blitt

behandlet på styremøtene.

Styret brukte ca. 500 timer i sitt arbeid gjennom 2023. Tallet inkluderer ikke banemannskapets frivillige tidsbruk for å gi beboerne kjempefine forhold på skøytebanen gjennom vinteren.

Blant sakene som er fulgt opp og behandlet i 2023 nevnes følgende

4.1. Innkreving av grendelagsavgift

Innkreving av grendelagsavgift medførte også i 2023 et vesentlig merarbeid på grunn av svært sene innbetalinger av avgiften. Av totalt 314 husholdninger ble det sendt ut 103 førstegangs betalingspåminnelser etter at forfallsdagen var passert, 27 husholdninger fikk annengangs betalingspåminnelse med krav om gebyr og morarenter og 9 husholdninger måtte minnes om betaling av skyldig beløp for tredje gang. Styret håper at dette bedrer seg vesentlig i 2024.

4.2. Grendehuset

Utleie av grendehuset tok seg noe opp i 2023, noe som gjorde at inntektene gikk opp. Men pga økte strømpriser er det fortsatt mer utgifter enn inntekter på grendehuset og styret satte derfor opp prisen med kr. 100 for leie av grendehuset fra 2023.

Veldig mange beboere benytter seg av tilbudet om å låne bord og stoler til selskaper hjemme.

Det ble i 2023 ikke gjennomført dugnad på grendehuset og området rundt, men dette vil bli gjort i 2024.

4.3. Fotball- og skøytebane

Det er en gruppe foreldre i grendelaget som hvert år gjør en kjempeinnsats for å få skøytebane for store og små. Disse legger ned stort arbeid i vinterhalvåret og styret benytter anledningen på vegne av alle i grendelaget til å takke spesielt disse for den innsatsen de gjør. Fotballbanen, treningsparken og området rundt blir mye brukt året rundt. Området forsøkes vedlikeholdt gjennom dugnad og plenklipping av eksterne. Det har det siste året vært gode forhold for skøyter på banen og det er lagt ned en betydelig jobb med både vanning og snømåking for å få gode forhold.

Nytt i 2023 er at vi har fått satt opp et bordtennisbord i området ved fotballbanen. Dette kom på plass på sensommeren og er allerede tatt i bruk av flere. bordtennisbordet er finansiert via midler fra Sparebankstiftelsen.

4.4. Biloppstillingsplass ved Kvernbakken

Alle 58 plasser har vært utleid gjennom hele 2023 til de samme leietakerne. Det er venteliste for både småhengere og større hengere som båthengere, skaphengere, campinghengere og -biler. Leien er konstant også i 2024.

4.5. Grendelagets arealer

Det er gjesteparkeringsplasser, diverse gangveier og enkelte plasser som utgjør grendelagets arealer. Det minnes om at det ikke er tillatt med motorisert ferdsel eller parkering på slike arealer med mindre de er skiltet som gjesteparkeringsplasser eller styret har samtykket skriftlig til det. Enkelte beboere har kanskje kjørt og parkert på grendelagets arealer i flere år uten at det har blitt påpekt av styret. Dette kan ha gjort at noen tror at det er opparbeidet hevd til å kjøre eller parkere der. Slik er det ikke. Kjøre- og parkeringsforbudet er absolutt og gjelder til enhver tid.

4.6. Brøyting av veier, gangveier og parkeringsplasser, strøkasser

Store snømengder og glatte veier og plasser har medført rekordstore kostnader for brøyting og strøing i en lang vinter som begynte med den første snøen allerede så tidlig som 31. oktober 2023.

Strøkassene er blitt fylt opp med strøgrus kun 1 gang denne sesongen, takket være at tunene har vært flinke til å resirkulere strøgrus tilbake til strøkassene våren 2023. Styret gjør oppmerksom på at grusen i strøkassene ikke er til privat bruk men derimot til grendelagets gangveier.

De store snømengdene har medført at snørydding og strøing av grus har «sprengt» årets budsjett og utgifter til vintervedlikehold er omtrent doblet sett i forhold til normale vintre.

Generalforsamling i 2022 besluttet at grendelagets gangveier skulle holdes vedlike av tuntillitspersonene eller de som vedkommende utpeker. Ordningen har alt i alt fungert bra. Likevel må det sies at det er et visst forbedringspotensial hos enkelte tun.

4.7. Motorisert ferdsel på kjøreveiene og parkering

I løpet av 2023 har flere medlemmer henvendt seg til styret når det gjelder:

1. ikke alle overholder fartsgrensen på Trollåsen

Styret minner om at fartsgrensen på alle kjøreveier på Trollåsen boligfelt er 30 km/h slik det skiltet ved begge innkjørslene fra Trollåsveien.

2. Motorisert ferdsel på hovedgangveiene

Uautorisert kjøring på gangveiene er både farlig og i strid med skiltingen. Her gjelder det nulltoleranse og eventuelle overtredelser vil bli anmeldt. Kommunen fikk tidlig i 2023 en henvendelse fra en beboer på Trollåsen om å sette opp fysiske sperringer for å hindre at biler og mopeder benytter gangveiene som kjørevei. Kommunen har ikke etterkommet beboerens ønske. Saken ble også omtalt på beboernes Facebook side.

3. Parkering langs asfaltkanten

Parkering av kjøretøy skal kun skje på spesielt anviste plasser (gjesteparkering) og på egen tomt. Det har vært et problem spesielt i vinter som hindret bl.a. brøytebiler og renovasjonsbiler fra å komme fram uten problemer. Parkering langs asfaltkanten er i strid med skilting ved innkjørsel til Trollåsen boligfelt. Kommunen har ved flere anledninger i løpet av året ilagt feilparkerte biler et overtredelsesgebyr pga. feilparkering.

4. Kjøring og parkering på grendelagets arealer er uønsket og må ikke forekomme.

4.8. Vedlikehold av grendelagets arealer

I 2023 ble gangveien mellom Sagveien 21 og Flisveien 24 asfaltert. Også gjesteparkeringsplassen på tun 8 i Flisveien ble rehabilitert. I 2024 tar styret sikte på å asfaltere den siste gangveien som står for tur, den mellom Sagveien 76 og 77, dvs. fra tun 7 og ned til enden av Sagveien ved nr. 130.

4.9. Kontakt med Nordre Follo kommune

Styret har gjennom 2023 hatt diverse henvendelser til Nordre Follo kommune. Det ble sendt et nytt brev til kommunen, det fjerde siden 2020, angående trafiksikkerhet ved gangveiens kryss av både Flisveien og Sagveien. Foreslåtte tiltak ble dessverre ikke tatt til følge grunnet kommunens pengemangel m.m. Styret har også vært i kontakt med kommunen angående forholdene nederst i gangveien mellom Flisveien 48 og 49. Kommunen er fremdeles ikke villig til å bistå grendelaget med å løfte kummen i bunnen av gangveien med 10-15 cm slik at grendelaget kunne bekoste en heving av gangveien. Det ville hindre til dels større vannansamlinger rundt kummen.

Det ble sendt diverse klager til kommunen i 2023 angående hull i asfalten. Det ble i den forbindelse påpekt,

som i årene før, nødvendigheten til å legge ny asfalt på flere veistrekninger på Trollåsen, veistrekninger som ikke er blitt fornyet i over 42 år og som bærer tydelig preg av slitasje gjennom all disse årene. Dette gjelder især deler av Sagveien og Sponstubben.

I løpet av vinterhalvåret klaget styret gjentatte ganger til kommunen på kvalitet og tidspunkt for brøyting av kommunens gang- og kjøreveier. Klagen ble fremsatt både skriftlig og muntlig i diverse telefonsamtaler. Dessverre fikk klagen ikke gehør hos kommunen. Det ble henvist til politikerne som bevilger penger og som fastsetter retningslinjer hvor det skal brøytes og i hvilken rekkefølge. Styret fikk heller ikke respons på sitt forslag om at gangveier til skole og barnehage bør prioriteres.

4.10. Ekstreme værforhold

Klimaendringen og medførende ekstremvær har medført at flere trær har knekt og falt over gangveier og over biloppstillingsplassen ved Kvernbakken. Det ble heldigvis ingen personskader, kun en mindre materiell skade i et av tilfellene.

4.11. Kommunikasjon og data

Grendelagets hjemmeside <https://trollasengrendelag.info> har også i 2023 blitt vedlikeholdt av styret og har fått gradvis mer innhold. Styret anbefaler alle å følge med på hjemmesiden en gang iblant. Oppdateringer skjer ved behov og siden er åpen for alle, innlogging trengs ikke.

Styret kommuniserer med medlemmene gjennom hjemmesiden og med epost, noe som ser ut til å fungere bra.

Styret er spesielt opptatt av at nye beboere får tilstrekkelig med informasjon både før de kjøper en eiendom på Trollåsen og etterpå. Til dette formål har styret utarbeidet en presentasjon for eiendomsmeglere som ligger på grendelagets hjemmeside under «Dokumenter/For eiendomsmeglere/Presentasjon av Trollåsen grendelag for eiendomsmeglerforetak». Presentasjonen er sendt alle lokale eiendomsmeglerforetak med ønsket om distribusjon blant alle deres meglere. Styret sendte en oppdatert versjon senest i februar 2023. Dessuten sender styret ut et Velkomstbrev til kjøpere av eiendommer på Trollåsen før de flytter inn. Du finner brevet på grendelagets hjemmeside under «Informasjon/HMS/Velkomstbrev for nye beboere».

4.12. Tun og lekeapparater:

Tun 7: Rehabiliterert lekestativ, byttet ut treverk pga råte.



Tun 10, vedlikehold/byttet ut bjelke på lekeapparat

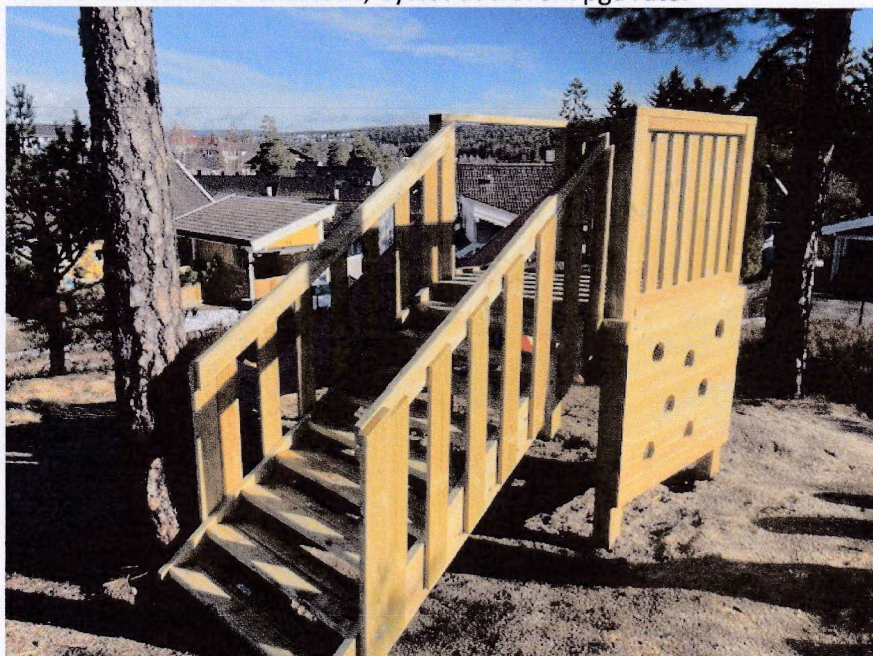
Tun 13 Rehabiliteret lekestativ, byttet ut treverk pga råte.



Tun 14 - Byttet ut tømmerstokker til sandkasse/lekestativ -



Tun 15 Rehabiliterert lekestativ, byttet ut treverk pga råte.



4.13. Vellenes fellesorganisasjon

FOKUS styre vedtok i 2022 å melde grendelaget inn i Vellenes Fellesorganisasjon. Vellenes Fellesorganisasjon er en landsomfattende fellesorganisasjon for velforeninger, grendelag og andre nærområdeforeninger og eventuelt samarbeidsorgan på kommunenivå. Formålet er å styrke frivillig initiativ og innsats av lokalbefolkningen i Norge. Som medlemmer kan tas opp alle velforeninger og andre nærområdeforeninger samt deres fellesorgan, men ikke foreninger som har et rent forretningsmessig formål.

4.14. Momsrefusjon

Gjennom medlemskapet i Vellenes Fellesorganisasjon åpnet det seg muligheten for å søke om momsrefusjon. Styret søkte om dette og fikk kr. 16.217 i refusjon.

4.17. Arbeidsgruppe blant beboere VA

Etter initiativ fra beboere på siste generalforsamling ble det gjennomført et beboermøte som nedsatte en arbeidsgruppe som skulle se på løsninger for problemet med VA forpliktelsene i grendelaget. Arbeidsgruppa har nå avsluttet sitt arbeid og utarbeidet en manual/instruks for dette. Arbeidsgruppa vil orientere nærmere om dette på Generalforsamlingen som en orienteringssak.

4.18. 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.

4.19. Generell informasjon fra styret

- **Informasjonskanaler;** styret legger ut informasjon både på grendelagets nettside: <https://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 2023 var på kr. 7.700 hvorav kr. 900 ble refundert fordi det tidligere var blitt innbetalt for mye i avgift.
- **Utlån av utstyr og lokaler;** Grendelaget eier og låner ut gratis: bålpanne. Grendelagshuset kan leies mot en leiesum.
- **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/ for epost og telefon.)
 - Ved behov for strøing av kommunale gang- og kjøreveier: ta direkte kontakt med kommunen på deres hjemmeside eller på 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 kommunens sentralbord (se kommunens nettside – www.nordrefollo.kommune.no/ for epost og telefon.)

/Styret

Regnskap mot budsjett 2023, Trollåsen Grendelag

Regnskap mot budsjett 2023	Budsjett	Regnskap	Diff	Diff %
Inntekter				
Grendelagsavgift (314 x 6700)	2 103 800	2 103 800	-0	0 %
Til vedlikeholdsfond vei og asfaltering (314 *1000)	314 000	314 000	0	0 %
Avsatt i regnskapsåret 2022	281 700	281 700	0	0 %
Brøyting private areal	72 000	72 400	-400	-1 %
Leieinntekter biloppstillingplassen	30 000	31 000	-1 000	-3 %
Leieinntekter grendehuset	5 000	5 744	-744	-15 %
Tilskudd Vellenes fellesorg.	20 000	16 217	3 783	19 %
Refusjon Rentokil	3 000	3 920	-920	-31 %
Viderefakturering asfaltering	20 000	13 680	6 320	32 %
Rente og finansinntekter	1 500	14 567	-13 067	-871 %
Sum inntekter	2 851 000	2 857 028	-6 028	0 %
Utgifter				
Frihet M med ruter og T-We boks	1 690 000	1 686 444	3 556	0 %
Refusjon forskuddsbetalt internett 1.1.-30.6.2023	281 700	281 700	0	0 %
Brøyting av grendelagets arealer m.m.	150 000	137 528	12 472	8 %
Forsikring	12 000	12 066	-66	-1 %
Vann grendehus	6 000	6 755	-755	-13 %
Strøm, lys og varme grendelaget	16 000	23 894	-7 894	-49 %
Styrehonorar	25 000	30 000	-5 000	-20 %
Møtekostnader styret	20 000	12 770	7 230	36 %
Regnskapsfører	10 000	32 347	-22 347	-223 %
Oppgradering av lekeapparater tun	70 000	81 550	-11 550	-16 %
Vedlikehold ballplassen og område rundt	20 000	76 929	-56 929	-285 %
Vedlikehold biloppstillingsplassen	5 000	514	4 486	90 %
Vedlikehold vei og gjesteparkeringsplasser	50 000	42 500	7 500	15 %
Vedlikehold grendehus	10 000	499	9 501	95 %
Asfaltering gangvei Sagveien 21/Flisveien 24	95 000	79 500	15 500	16 %
Trefelling	15 000	16 000	-1 000	-7 %
Trykksaker, kontorrek, porto, lisens, webdomene	10 000	9 184	816	8 %
Kontingent Vellenes fellesorg.	5 000	3 740	1 260	25 %
Til styrets disposisjon til uforutsatte saker	40 000	1 925	38 075	95 %
Rentekostnader og gebyr	300	936	-636	-212 %
Sum utgifter	2 531 000	2 536 781	-5 781	0 %
Årets resultat før årsoppgjørdisposisjoner	320 000	320 247	-247	0 %

Balanse

Eiendeler	2022	2023
Forskuddsbetalt TV/Internett	736 900	433 818
Ubetalt kontingent	7 300	0
Bank	1 109 513	1 451 639
Sum Eiendeler	1 853 713	1 885 457
Gjeld og egenkapital		
Gjeld (depositum)	5 000	5 000
Gjeld	5 915	3 703
Forskuddsinnbetalt internett	281 700	0
Tunkasser	92 015	87 424
Vedlikeholdsfond for TV anlegg	250 000	250 000
Vedlikeholdsfond for lekeapparater	52 318	52 318
Vedlikeholdsfond for biloppstillingsplassen	76 499	106 985
Tillskudd til vedlikehold fotballbane	30 653	30 653
Vedlikeholdsfond vei og asfaltering	225 687	460 187
Annen Fri egenkapital	833 926	889 187
Sum gjeld og egenkapital	1 853 713	1 885 457

Til Generalforsamlingen i Trollåsen grendelag

Revisjonsberetning for regnskapsåret 2023

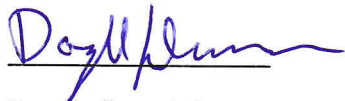
Jeg har revidert regnskapet for 2023.

Regnskapet som består av resultatregnskap og balanse, er avgitt av grendelagets styre. Jeg har gjennomført de revisjonshandlinger som jeg har ansett nødvendige for å bekrefte at regnskapet ikke inneholder vesentlige feil eller mangler.

Grendelaget har en god soliditet med kr. 900 143,- i ulike vedlikeholdsfond, og kr. 889 187,- i annen fri egenkapital. Både reelle inntekter og kostnader er tett opp mot budsjetterte tall, som også gir et årsresultat som budsjettert.

Regnskapet som viser et resultat før årsoppgjørdisposisjoner på kr. 320 247,- og et årsresultat på kr. 55 261,- gir etter min mening et forsvarlig uttrykk for grendelagets resultat og økonomiske stilling pr. 31. desember 2023.

Trollåsen, 16. mars 2024



Dag Hadberg Johansen

Revisor

Vedlegg 4

VEDTEKTER FOR TROLLÅSEN GRENDELAG

VEDTEKTER FOR TROLLÅSEN GRENDELAG vedtatt på generalforsamling 12. april 1983 revidert på generalforsamlingen 19. april 2017

§ 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, grendehus, snøbrøyting, privat veilys, varmekabel på felles vannledning, kabelanlegg til TV og Internett, mv.

§ 3. Styret

Grendelaget ledes av et styre, bestående av en leder og fire medlemmer valgt av og blant medlemmene. Det velges to varamedlemmer til styret, som har møterett.

Styret velger selv sin leder.

Styret bør fortrinnsvis være sammensatt således at eiere fra Kvernbakken, Flisveien, Sagveien og Sponstubben er representert med hvert sitt medlem i styret. Grendelaget skal jobbe for en så lik kjønnsmessig fordeling i styret som mulig.

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 leder 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.

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

Styret kan innkalle til medlemsmøter.

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

§ 5. Generalforsamling

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

Ekstraordinær generalforsamling avholdes etter vedtak i styret eller hvis 1/10 av Grendelagets medlemmer krever det.

Innkalling til generalforsamling finner sted ved styrets leder, 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
 - Årsregnskap for siste år
 - Revisors melding
 - Ansvarsfrihet for styret
4. Budsjett for inneværende år
5. Valg av styremedlemmer
6. Valg av valgkomite
7. Valg av revisor
8. Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 7. Medlemskontingent

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 den 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 medlemmer av Trollåsen Grendelag om bruk av Grendelagets arealer (tun, parkeringsanlegg, mv.) forelegges styret for uttalelse. Dersom medlemmene ikke aksepterer avgjørelsen, skal generalforsamlingen avgjøre spørsmålet med bindende virkning.

§ 10. Vedtektsendringer

Grendelagets vedtekter kan endres ved generalforsamlingsvedtak, med 2/3 flertall blant de tilstedeværende. Minst ¼ av Grendelagets medlemmer må være representert.

ADMINISTRATIVT REGLEMENT FOR TROLLÅSEN GRENDELAG

Vedtatt på Generalforsamlingen 27.04.2021
Sist endret på Generalforsamlingen 20.04.2023

1. Administrasjon og forretningsførsel

Styret fungerer som administrasjon og forretningsfører for Trollåsen grendelag og treffer alle, i den sammenheng, nødvendige beslutninger.

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

Styret handler med ansvar overfor de øvrige medlemmer som på årsmøte kan trekke opp retningslinjer for styrets virksomhet.

Styret kan innkalle til medlemsmøter.

2. Felles TV- og internetanlegg

Det vises til vedtektenes § 2 (Formål). Styret i grendelaget har fullmakt til å forhandle og inngå avtale med teleoperatør på vegne av medlemmene. Avtalen mellom Trollåsen grendelag og teleoperatør er bindende for medlemmene som ønsker å være med i avtalen. Medlemmene har selv ansvar for utstyr levert av teleoperatør under avtalen. Ved feil på utstyr eller feil på signaler som gjelder egen boenhet, skal medlemmene kontakte teleoperatørens kundeservice direkte.

Medlemmene kan inngå individuelle avtaler med teleoperatør hva angår tilleggstjenester og tilleggsutstyr. Kostnader for TV- og internetsignaler faktureres medlemmene sammen med grendelagsavgift kort tid etter generalforsamlingen. Beboere som benytter seg av tilleggstjenester og/eller tilleggsutstyr faktureres direkte fra teleoperatør for disse.

Ved flytting fra bostedsadresse på Trollåsen skal utstyr levert av teleoperatør under avtalen, overleveres til kjøper av boligen.

På grendelagets hjemmeside («Kontakter») vises navn på styremedlem som fungerer som kontaktperson overfor teleoperatør.

3. Gangveier og fellesarealer

Styret skal vedlikeholde grendelagets gangveier og fellesarealer og tar gjerne imot innspill fra beboerne. Beboerne har ikke anledning til å foreta landskapsendringer på slike arealer, fjerne busker eller sette opp private skilt uten styrets skriftlige samtykke. Styret skal protokollføre når slik samtykke gis.

4. Felling av trær som står på grendelagets grunn

Beboere som ønsker å felle trær som står på grendelagets grunn må sende skriftlig søknad til styret som vil behandle slik søknad på førstkommende styremøte og

protokollføre styrets beslutning. I utgangspunktet skal trefellingen være for søkerens regning og risiko. Styret kan beslutte at trær som utgjør en fare for å kunne forvolde skader på andres liv og/eller eiendommer vil kunne felles for grendelagets regning.

5. Parkering på arealer tilhørende Trollåsen grendelag

1. All parkering på Trollåsen boligfelt skal i utgangspunktet skje på privat eiendom. Parkering på reserverte plasser merket «Parkering gjester» o.l. skal være forbeholdt besøkende. Uregistrerte kjøretøy tillates ikke å parkere på grendelagets arealer.
2. Biler som av beboere brukes i forretningsmessig øyemed og som er registrert på firma med annen adresse enn Trollåsen er ikke ønsket på grendelagets gjesteparkeringsplasser. Styret kan iverksette tiltak for å fjerne slike biler for eiers risiko og regning.

Parkering på grendelagets øvrige arealer er ikke tillatt (se også punkt 9)

6. Privateide veistubber

Det finnes ulike veistubber innenfor grendelagets virkeområde med ulike eierkonstellasjoner. Kort beskrevet er dette relativt korte veistubber, både gang- og kjøreveier, som stikker ut fra hovedveiløpene på Trollåsen. Veistubbene er som regel underlagt almen fri ferdsel og kjennetegnes ved at kommunens brøytebiler ikke har mulighet til å snu der om vinteren. De ulike veistubbene eies av alt mellom 2 ideelle andeler, dvs. 2 boenheter, og 55 ideelle andeler. Eierne av slike veistubber er sammen ansvarlig for vedlikehold både når det gjelder renhold, asfaltering og vintervedlikehold (brøyting, strøing) m.m.

Sameier som beskrevet i avsnittet over kan gi styret i oppdrag å besørge brøyting av slike veistubber. Styret fakturerer slik tjeneste til selvkost.

7. Privateide garasjeanlegg

Det finnes ulike garasjeanlegg med ulike eierkonstellasjoner på grendelagets virkeområde. De ulike anleggene eies av alt mellom 2 ideelle andeler, dvs. 2 boenheter og 55 ideelle andeler. Vedlikehold og drift av slike anlegg er for eiernes regning og risiko. Elektriske installasjoner i slike anlegg som enten er installert eller som ønskes installert er for eiernes risiko og regning. Trollåsen grendelag er ikke part i slike anlegg og har heller ingen rolle i å drifte eller vedlikeholde dem.

8. Lekeplasser på tunene og ved grendehuset

Styret sørger for vedlikehold av lekeapparater på tunene etter samråd med valgt tontillitsperson.

Det er ikke tillatt å sette opp private gjenstander (herunder lekeapparater, trampoliner m.m.) på fellesarealer uten styrets skriftlige godkjenning. Styrevedtaket protokollføres. Fra søknaden til styret skal det komme frem at aktuelle forskrifter til bl.a. sikkerhet for lekeapparater m.m. er ivaretatt. Gjenstander og apparater som settes opp på fellesareal skal være til fri bruk blant grendelagets medlemmer og familiemedlemmer og besøkende.

Trampoliner kan av sikkerhetsmessige årsaker ikke settes opp på fellesarealer.

9. Privat parkering på fellesarealer

Med fellesarealer menes veier, veistubber og (gjeste-)parkeringsplasser som er eid av Trollåsen grendelag. Privat parkering må ikke forekomme på slike felleseide arealer uten skriftlig samtykke fra styret.

10. Mating av fugler

Det er et rikt fugleliv på Trollåsen hvor fuglene vanligvis har rik tilgang til mat.

Mating av fuglene kan imidlertid by på utfordringer idet rester av fuglemat på bakken kan tiltrekke seg uønskede skadedyr som mus og rotter.

En enstemmig generalforsamling i 2019 henstiller på det sterkeste til at beboerne på Trollåsen viser hensyn og ikke mater fuglene i sommerhalvåret 14. april – 15. oktober. Mating av fuglene vinterstid bør foregå i kontrollerte former og styret ber om følgende:

Fugler må ikke mates på bakken. Unngå å legge ut brødbiter til dem.

Det må ikke legges mat til fugler rundt om i boligområdet eller ute i naturen, da dette blir mat for rotter eller andre skadedyr.

Det finnes forskjellig fuglemat å få kjøpt til oppheng i trær, eller fuglefrø som legges på brett. Hvis mulig, så heng disse opp i et tre midt på plenen heller enn i en hekk hvor det er lett for andre dyr å komme opp.

Styret har rett til å nedlegge et tidsbegrenset forbud mot mating av fugler dersom det oppstår ekstraordinære forhold som gjør et slikt forbud nødvendig. Forbudet vil være bindende for alle beboere i grendelaget.

11. Biloppstillingsplassen

Styret forvalter biloppstillingsplassen ved Kvernbakken og inngår leiekontrakter med leietakere som har boligadresse på Trollåsen, dvs. Sponstubben, Kvernbakken, Flisveien og Sagveien. Årlig leie vedtas av Generalforsamlingen.

Styret har rett til å si opp inngått leieavtale og inndra plassen fra leietaker etter forhåndsvarsel dersom leietaker:

- a. Ikke oppfyller ett eller flere vilkår fastsatt i leiekontrakt
- b. Er skyldig grendelagsavgift inkludert leie for parkeringsplass i mer enn tre måneder
- c. Ikke holder leid plass vedlike iht. leiekontrakt

Inndratt parkeringsplass kan tildeles annen beboer. Den som har fått inndratt parkeringsplassen skal innlevere adgangsnøkkel til biloppstillingsplassen til styrets representant straks og har ikke rett til fortsatt leie av inndratt plass.

12. Manglende betaling av grendelagsavgift

Betaling av grendelagsavgift skal skje innen angitt tidsfrist. Med grendelagsavgift menes selve grendelagsavgift, betaling for TV-signaler og internet og individuell betaling for eventuelle tilleggstjenester som brøyting, leie av parkeringsplass på biloppstillingsplassen m.m. Ved manglende betaling vil det bli sendt ut en betalingspåminnelse og, hvis nødvendig, en ny påminnelse inkludert inkassovarsel. Styret har rett til å kreve et påminnellesgebyr for hver påminnelse på inntil 1,5% av utestående beløp.

Ved overskridelse av fristen for annengangs betalingsvarsel sendes krav på utestående beløp, inkludert gebyrer, til inkasso. Styret har dessuten rett til å stenge signaler for TV og internett. Stengning av signaler for TV og internett skal skje tidligst 2 uker etter særskilt varsel. Kostnader for stenging og eventuell gjenåpning av signalene er for skyldners regning.

13. Informasjonsutveksling mellom beboerne og styret

Styret kommuniserer med medlemmene på epost, telefon og på grendelagets hjemmeside <https://trollasengrendelag.info>. Beboerne henvender seg til styret fortrinnsvis med epost til trollasengrendelag@gmail.com eller unntaksvis til styremedlemmene direkte. Trollåsen grendelags Facebook side benyttes kun til informasjon av mer sosial karakter. Styret påtar seg å vedlikeholde grendelagets hjemmeside fortløpende.

Beboerne opplyser styret om husstandens mobilnummer og epost adresse som skal benyttes i kommunikasjon mellom styret og angjeldende husstand. Beboerne bes om å informere styret om eventuelle endringer, også ved flytting fra registrert bostedsadresse. Styret påtar seg ansvar for å vedlikeholde listen med epost adresser og mobilnummer til medlemmene til enhver tid.

All kommunikasjon med styret i forbindelse med fellesarealer på et tun sendes gjennom tuntillitsvalgt som har ansvar for at angjeldende sak er diskutert og forankret i en flertallsbeslutning blant tunets beboere.

14. Kommunikasjon med offentlige myndigheter

Styret skal være i løpende dialog med offentlige myndigheter i saker som er i fellesskapets interesse, herunder vedlikehold av offentlig vei m.m.

15. Annet

Styret i Trollåsen grendelag tar ingen rolle i eventuelle private forhold mellom grendelagets medlemmer (se for øvrig vedtektenes punkt 9).

16. Endringer i reglementet

Endringer i administrativt reglement foretas av grendelagets generalforsamling med simpelt flertall. Endringshistorikken gjøres kjent for medlemmene på grendelagets hjemmeside.

* * *

Vedlegg 6

BUDSJETT 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2023
Inntekter			
Grendelagsavgift (314 x 7100)	2 229 400	2 107 544	2 103 800
Til vedlikeholdsfond vei og asfaltering (314 *1000)	314 000	314 000	314 000
Avsatt i regnskapsåret 2022		281 700	281 700
Brøyting private areal	75 000	72 400	72 000
Leieinntekter biloppstillingplassen	30 000	31 000	30 000
Leieinntekter grendehuset	5 000	2 000	5 000
Tilskudd Vellenes fellesorg.	18 000	16 217	20 000
Refusjon Rentokil		3 920	3 000
Viderefakturering asfaltering		13 680	20 000
Rente og finansinntekter	10 000	14 567	1 500
Sum inntekter	2 681 400	2 857 028	2 851 000
Utgifter			
Frihet M med ruter og T-We boks	1 750 000	1 686 444	1 690 000
Refusjon forskuddsbetalt internett 1.1.-30.6.2023		281 700	281 700
Brøyting av grendelagets arealer m.m.	175 000	137 528	150 000
Forsikring	13 000	12 066	12 000
Vann grendehus	7500	6 755	6 000
Strøm, lys og varme grendelaget	25 000	23 894	16 000
Styrehonorar	30 000	30 000	25 000
Møtekostnader styret	15 000	12 770	20 000
Regnskapsfører	50 000	32 347	10 000
Oppgradering av lekeapparater tun	80 000	121 955	70 000
Vedlikehold ballplassen og område rundt	30 000	36 524	20 000
Vedlikehold biloppstillingsplassen	30 000	514	5 000
Vedlikehold vei og gjesteparkeringsplasser	50 000	42 500	50 000
Vedlikehold grendehus	10 000	499	10 000
Asfaltering gangvei Sagveien 77	80 000	79 500	95 000
Trefelling	30 000	16 000	15 000
Trykksaker, kontorrek, porto, lisens, webdomene	10 000	9 184	10 000
Kontingent Vellenes fellesorg.	5 000	3 740	5 000
Til styrets disposisjon til uforutsatte saker	30 000	1 925	40 000
Rentekostnader og gebyr	4 500	936	300
Sum utgifter	2 417 500	2 536 781	2 531 000
Årets resultat før årsoppgjørdisposisjoner	263 900	320 247	320 000

Tunkasser per 31.12.2023

Tunkasser TUN 1 Spon 32-55	-5 451
Tunkasser TUN 2 Spon 1-22	-6 866
Tunkasser TUN 3 Spon 56-66	-7 668
Tunkasser TUN 4 Spon 23-31	-11 657
Tunkasser TUN 5 Sagv 95-109	-10 907
Tunkasser TUN 6 Sagv 110-120	-3 950
Tunkasser TUN 7 Sagv 63-70 og 77-94	-3 570
Tunkasser TUN 8 Flis 30-66	-10 603
Tunkasser TUN 9 Flis 15-28	-3 225
Tunkasser TUN 10 Sagv 21-30	-1 697
Tunkasser TUN 11 Sagv 55-62	-2 400
Tunkasser TUN 12 Sagv 31-54	-4 603
Tunkasser TUN 13 Sagv 1-20	-6 963
Tunkasser TUN 14 Flis 1-13	-1 125
Tunkasser TUN 15 Kvernbakken 1-19	-277
Tunkasser TUN 16 Kvernbakken 20-54	-4 898
Tunkasser TUN 17 Sagv 71-76 og 121-130	-1 564