
INNKALLING TIL KRINGSJÅ GRENDELAYS 30. ORDINÆRE GENERALFORSAMLING

Torsdag 27. mars 2014, Dagbo kl 18.30

Dagsorden:

1. Konstituering
2. Meddelelse av ansvarsfrihet for styret
3. Årsberetning med kort status av de viktigste sakene
4. Regnskap 2013
5. Budsjett 2014
6. Valg av styreleder, styre og komitéer
7. Valg av revisor
8. Fastsettelse av kontigent (fellesutgifter) 2014.
9. Innkomne forslag: Fra Merete Skari, 47a – Ekstra felles-forsikringer
10. Status garasjeprosjekt, styret informerer



FULLMAKT

.....har med dette fullmakt til å representere meg/oss på Kringsjå Grendelags 30. ordinære generalforsamling 27.mars 2014.

Navn:.....Adresse:.....

Underskrift:.....

FULLMAKT KAN GIS DERSOM EN SELV IKKE KAN DELTA. EN HUSSTAND KAN MAKSIMALT MØTE MED 1 FULLMAKT.

Årsberetning 2013 for Kringsjå Grendelag

Styre og komitéer har i 2013 bestått av:

Styret:

Anette Lund	45b – styreleder
Stine Hansen	55b – kasserer
Geir Trobe	47d – styremedlem
Lise Voldsdal	55f – styremedlem

Velferdskomité:

Mette Trobe	47d – leder
Caroline Veidahl	49c
Helene Schjerpen	51d
Wenche Norum	49a
Trine Kopperud	41a

Garasjekomité

Michael Sars Norum	49a
--------------------	-----

Dugnadskomité:

Marius Veidahl	49c – leder
Trond Jansen	45b
Michael Sars Norum	49a
Øystein Arntsen	45d
Anders Lie	37a

Valgkomité:

Inger Marie Gonsholt	43c
Ave Tooming-Klunderud	37b

Revisor:

Kjell Kristiansen

Styret har hatt en del saker å jobbe med i året som har gått, og det er avholdt i alt 7 styremøter. Styret arrangerte nyttårsfest for komitéene og styrets medlemmer m/følge i januar.

DE VIKTIGSTE SAKENE:

Trefelling

I 2013 har vi kun felt 5-6 trær på vårt område, i tillegg til de som har blåst ned i uvær.

Follo Ren

Vi har på dugnad laget plattinger av steinheller for felles papirbeholdere, ved henholdsvis lekeplassen og garasjene. Vi har ennå ikke klart å lage gode løsningsforslag for plassering av søplekasser i bodene, men ser at mange har fått til ok måter å gjøre det på. Noen har selv snekret litt større dør og laget åpningen til boden litt større slik at to søplekasser får plass. Siden bodene er litt forskjellige bortover, vil vi oppfordre til å finne gode løsninger som passer for hver enkelt.

Garasjer

Michael, 49a, har sett litt på ulike løsningsmuligheter for å kunne få opp nye garasjer. Her er det mange aspekter som kommer inn, både dagens tilfluktsrom og grendelagets eierform er noe som gir dette prosjektet noen ekstra utfordringer. Styret vil gi en utgreiing om dette på generalforsamlingen.

Kontrakt mellom Granly og Kringsjå

Vi avventer tilbakemelding fra Granly grendelag.

Svømming på Dagbo

I 2012 ble tidspunktet for badingen forskøvet en time frem, til 19.30, mot tidligere kl 19. Dette skyldes kommunens planlegging av renholdet. Vi fikk ikke gjort noen endringer på dette i fjor, men vil i årets søknad igjen prøve å få en tidligere

time. Vi oppfordrer alle som bor her til fortsatt å benytte dette veldig gode tilbudet som vi har hatt her i mange tiår. Velkommen til store og små, fredager kl 19.30, kr 25,- pr person

Vedlikehold og dugnad

To ordinære dugnader er avholdt, og alle med svært godt oppmøte. Styret er også svært glade for å se at de aller fleste som ikke har kunnet delta på dugnad, betaler den frivillige dugnadsavgiften vi har vedtatt. (Etter høstdugnaden fikk vi ikke sendt ut fakturaer, men det var en engangshendelse!) Viser ellers til Dugnadskomiteens beretning.

Arrangementer

Det har også i år vært godt besøkte sosiale arrangementer. Viser ellers til Velferdskomiteens beretning.

Forsikringer

Styrets forslag om felles forsikringer ble vedtatt på generalforsamlingen i fjor. Vi inngikk avtale med forsikringsselskapet Nemi fra 1. juni 2013, summen er fordelt etter størrelsesbrøk og er lagt til felleskostnadene.

Felles brannanlegg

Styrets forslag om felles brannvarslingssystem ble vedtatt på generalforsamlingen i fjor. Det lå et prisert tilbud til grunn for vedtaket, og summen ble lagt til fellesutgiftene fra 3. kvartal. Dessverre viste det seg at tilbudet vi fikk var gitt på feil premisser, og ville blitt langt dyrere å gjennomføre. Styret vedtok å legge prosjektet på is, og de som hadde betalt 3. kvartal før vi fikk gitt beskjed fikk tilbakeført dette igjen.

Canal Digital

Kontrakten med Canal Digital ble forlenget i mars, og nye dekodere ble utsendt rett etter sommeren.

Lekkasje, 41-rekka.

I august fikk Styret beskjed om at det var oppdaget en lekkasje i bakken utenfor 41c. Dette lå utenfor forsikringens ansvarsområde, men innenfor fellesansvaret, som beskrevet i paragraf 17.7 *Alle rør og ledninger som er "under jord" – dvs. ikke synlig – ansees å være andelslagets ansvar selv om det skulle ligge utenfor området definert i § 3.(...)* Skaden ble utbedret så raskt som mulig.

Utbygging av flere omsorgsboliger ved Dagbo

De som bor i rekkene 51, 53 og 55 har mottatt nabovarsel fra kommunen ang. planer om bygging av større omsorgsboliger på den parkeringsplassen som er nærmest skogen (ved dagens omsorgsbolig). Styret har varslet kommunen om at videre planer også skal sendes Styret, siden planene beveger seg tett mot våre fellesarealer og vi ønsker å være informert om hva som skjer. Det er ingen konkrete fremdriftsplaner å melde om foreløpig. Styret får følge med på dette fremover.

Snøbrøyting og plenklipping

Vi er fortsatt fornøyd med den jobben RenVakt gjør. Dersom noen har noe å utsette kan dere kontakte Styret som vil videreformidler dette.

GRENDELAGET PÅ NETT

www.kringsjågrendelag.net

Her legges generell info om grendelaget, vedtekter, badevaktlistene m.m.

Facebook

Bli venn med oss! Se link på hjemme-sidene.

PROSJEKTER PLANLAGT UTFØRT I 2014:

- **Prosjekt Nye Garasjer**

Styret ønsker full fokus på dette i tiden fremover, med nå større og engasjert gruppe som legger konkrete planer videre.

- **Eierform**

Grendelaget eierform og registrering i Brønnøysund-regisertet er ikke helt riktig. Styret må rydde opp i noen detaljer rundt dette slik at dette i står i veien for f.eks videre arbeid med finansiering av nye garasjer.

- **Tinglyse kontrakt om felles tomt med Granly.**

- **Tilfluktsrommet**

Det er endel fukt i tilfluktsrommet, og de møblene som står dere nede er blitt veldig stygge. Rydding og kasting her nede må prioriteres på neste dugnad.

For Styret, Anette Lund, Ski, 20.mars 2014

VELFERDSKOMITÈENS AKTIVITETER 2013

Komitèen har i år bestått av

Wenche Haug Norum, Trine Berg, Helene Schjerpén, Caroline Veidahl, og Mette Trobe (leder)

Komiteen har også i år arrangert de 5 tradisjonelle arrangementene.

17. mai-grilling:

Vi samlet oss ute på lekeplassen for en hyggelig felles-grilling på ettermiddagen.



St. Hansfeiring: Også denne dagen var det mange som ønsket å grille sammen med gode naboer!

Søndag 1. september var dagen for Sommerfest/Krokketurnering.

Vaffelsalg og loddsalg gikk unna. Både små og store spillere stilte opp for å konkurrere om seieren i Kringsjå Grendelags nabomesterskapet. Nyinnflyttede Sivert vant barneklassen, mens Espen, som debuterte i voksenklassen, vant den! Kvelden ble som vanlig avsluttet med koselig grilling i et nydelig høstvær. - En stor takk til alle som deltok!



I desember er det tid for å tenne julelysene i Skogveien!

Med julemusikk på CD-spiller og god allsang, greide vi å skape en fin stemning! Pepperkaker, varm gløgg og solbærtoddy smakte som vanlig godt.

Juletefest mandag 6. januar:

Ca 40 barn og voksne samlet seg til den tradisjonelle juletefest på Dagbo. Pølser, boller, brus, og selvfølgelig rester fra julens deilige kaker. Også i år ble det lek med bl.a Kims lek og Quiz. Så var det tid for juletegang! Julenissen hadde også i år godteposer til alle barna!



Mette Trobe, Ski, 3.mars 2014

ÅRSBERETNING DUGNADSKOMITEEN 2013

Dugnadskomiteen har i 2013 bestått av:

Michael Sars Norum, Trond Jansen, Anders Lie, Øystein Arntsen, Marius Veidahl (leder)

Det ble i år som tidligere år ført oppmøtelister for vår- og høstdugnadene. Oppmøtelistene viser at det på vår- og høstdugnaden møtte opp henholdsvis 32 og 28 husstander til dugnad.

Vårdugnad 07. og 08. mai

Vårdugnaden ble avholdt på tradisjonelt vis, med raking av fellesarealer, plukking av søppel, feiing og rydding i skogkanten. Gjerde ut mot blokkene ble vasket og malt. På lekeplassen ble feil og mangler fra rapport utbedret, samt at stativer ble malt. I tillegg til de vanlige oppgavene ble det gravd ut og lagd en plating med heller ved lekeplassen. Platingen ble laget for å få plass til halvparten av papp og papir - containere fra Follo Ren.

Det ble som vanlig leid inn to containere fra Follo Truckutleie, en på 35 kubikk og en på 10 kubikk, den største til skrot og den minste til hageavfall.

Høstdugnad 12. og 13. oktober

Det ble som vanlig rakt og ryddet rundt i fellesarealet, utemøbler ved lekeplass ble oljebeiset, samt foretatt noen småreparasjoner på lekestativene. I tillegg til de vanlige oppgavene ble det gravd ut og lagd en plating med heller på parkeringsplassen ved garasjene, for å få plass til resten av papp og papir - containerne.

Marius Veidahl, Ski, 3.mars 2014

REGNSKAP 2013 pr 31.12.13

RESULTATREGNSKAP		Regnskap 31.12.13	Budsjett 2013
Konto			
3000	Andel fellesutgifter	472 435,00	596 500,00
3920	Purregebyr/gebyr uteblitt dugnad	2 647,00	2 000,00
3990	Andre inntekter	252,25	0,00
	Sum inntekter	475 334,25	598 500,00
5330	Administrasjon	6 587,04	10 000,00
5900	Gaver	650,00	1 500,00
5990	Møteutgifter/dugnad	2 439,95	2 000,00
6350	Strøm garasjer	6 326,90	5 000,00
6370	Kabel-TV	193 635,00	184 635,00
6540	Nyanskaffelser	0,00	150 000,00*
6600	Vedlikehold	96 379,38	50 000,00
6620	Oppgradering uteområde	20 000,00	40 000,00
6640	Plenklipping/snøbrøyting/sand	48 851,00	51 113,00
6650	Containerleie	12 762,00	13 000,00
6700	Revisjonshonorar	5 000,00	5 000,00
6750	Juridisk honorar	0,00	2 500,00
6800	Kontorrekvisita	1 186,50	500,00
6820	Blanketter fellesutgifter	0,00	0,00
7500	Kontigent Huseiernes Landsforbund	1 400,00	1 400,00
7510	Forsikring	83 510,00	87 500,00
7790	Diverse kostnader	1 420,00	1 420,00
7800	Dagbo	4 269,00	4 000,00
8040	Renteinntekter fra bank	(3 777,00)	(4 000,00)
8170	Bankgebyrer	0,00	250,00
8173	Finanskostnader	0,00	0,00
	Sum kostnader	480 639,77	605 818,00
	OVERSKUDD (UNDERSKUDD)	(5 305,52)	(7 318,00)
BALANSE			
Eiendeler			
1500	Kundefordringer	3 400,00	
1520	Diverse Fordringer	24 290,00	
1900	Kasse	229,70	
1920	Bank 1612.07.70326 (brukskto.)	197 734,80	
1930	Bank 1612.62.00475 (andelsbevis)	27 109,04	
1935	Bank 1644.12.84059 (kloakkto.)	168 536,84	
1936	Bank 0531.03.27346	1057,97	
	Sum eiendeler	422 358,35	
Egenkapital og Gjeld			
2000	Egenkapital 01.01.13	406 176,89	
2100	Årets resultat	-5 305,52	
2960	Forskuddsbetalte fellesutgifter	5 600,00	
2970	Annen kortsiktig gjeld	15 886,98	
	Sum Egenkapital og Gjeld	422 358,35	

*Sum avsatt brannsikringsanlegg i fjor.

FORSLAG TIL BUDSJETT FOR 2014

RESULTATREGNSKAP		Budsjett 2014
Konto		
3000	Andel fellesutgifter	564 360
3920	Purregebyr/gebyr uteblitt dugnad	2 000
3990	Andre inntekter	0
	Sum inntekter	<u>566 360</u>
5330	Administrasjon	10 000
5900	Gaver	1 000
5990	Møteutgifter/dugnad	2 500
6350	Strøm garasjer	6 500
6370	Kabel-TV	208 635
6540	Nyanskaffelser	25 000
6600	Vedlikehold	50 000
6620	Oppgradering uteområde	40 000
6640	Plenklipping/snøbrøyting/sand	52 000
6650	Containerleie	13 000
6700	Revisjonshonorar	5 000
6750	Juridisk honorar	2 500
6800	Kontorrekvisita	1 000
7500	Kontigent Huseiernes Landsforbund	1 400
7510	Forsikring	143 160
7790	Diverse kostnader	1 420
7800	Dagbo	4 000
8040	Renteinntekter fra bank	-4 000
8170	Bankgebyrer	0
8173	Finanskostnader	0
	Sum kostnader	<u>563 115</u>
	OVERSKUDD (UNDERSKUDD)	3 245

INNSTILLING FRA VALGKOMITÉEN 2014

STYRET

Lise Voldsdal (55F) – Styreleder
 Geir Trobe (47D) – Styremedlem
 Stian Meum (51D, ny) – Styremedlem
 Øivind Kopperud (39A, ny) – Styremedlem
 Gunnar Kristoffersen (47A, ny) – Kasserer

VELFERDSKOMITE

Trine Berg Kopperud (39A)
 Helene Schjerpen (51D)
 Wenche Haug Norum (49A)
 Jorun Edvardsen (45D, ny)
 Tone Barli (53D, ny)

DUGNADSKOMITE

Marius Veidahl (49C) – Leder
 Trond Jansen (45B)
 Anders Lie (37A)
 Michael Sars Norum (49A)
 Øystein Arntsen (45D)

VALGKOMITE

Inger-Marie Gonsolt (43C)
 Mette Trobe (47D, ny)

GARASJEKOMITE

Michael Sars Norum (49A) – Leder
 Rune Uttakleiv (53D, ny)
 Stian Meum (51D, ny)

KONTAKTPERSON DAGBO + NETTSIDENE

Anette Lund (45B)

REVISOR

Kjell Kristiansen

Ski, 17.03.2014

Ave Tooming-Klunderud og Inger-Marie Gonsolt

FASTSETTELSE AV KONTIGENT / FELLESUTGIFTER 2014 (§6.2 i vedtektene)

Etter vedtektsendring i 2013 besluttet vi at fellesutgiftene skal fastsettes hvert år i generalforsamlingen.

For å ta høyde for generell prisstigning fra ulike leverandører foreslår styret å øke fellesutgiftene med kr 300,- pr kvartal pr.enhet (- med unntak av styreleder og kasserer, j.fr § 6.3 vedtektene).

INNKOMNE FORSLAG

A) Merete Skari, 47A

Ski 13.03.2014

EKSTRAFORSIKRING PÅ HUSENE

Jeg vet ikke om det blir tatt opp allerede, men jeg kunne tenke meg at man tar opp det jeg har nevnt tidligere med sopp og råte forsikring i husforsikringen, da dette er vanskelig/umulig å få til uten at alle i grendelaget gjør det samlet. Jeg ønsker ikke å ha husforsikring uten.

I tillegg ba naboen meg ta opp i mailen om dere kan ta opp evt fremdrift angående hva som skjer med garasjene. De er veldig slitne, og det er vanskelig å komme inn i dem. Det trenger å skje noe med dem, spørsmålet er hva/hvor mye.

STATUS GARASJEPROSJEKT

Garasjegruppa og styret vil informere rundt arbeidet så langt.

Vi har ikke ennå konkrete saker til vedtak, men ønsker tilbakemelding på noen punkter før det arbeides videre med detaljene.

I denne prosessen er det endel aspekter å ta hensyn til:

Finansiering > Hva slags modeller og muligheter finnes her

Tilfluktsrommet > Hvilke retningslinjer må vi forholde oss til her

Selve garasjene > Hva slags modell, type, størrelse, antall (skal vi f.eks bygge flere enn én til hver).

FINANSIERINGSMULIGHETER

Pant i eiendom > Kan banken bli med på at pant i fellesarealer er god nok sikkerhet for hele byggelånet? Kan vi i så fall skille ut f.eks tomta ved Myrveien? Hva koster dette i så fall, i avgifter til kommunen? Må det fra starten av planlegges konkrete mål for utbygging/ reguleringsplan? Hva slags krav til verdidokumentasjon krever kommunen; kan en megler gi en verdivurdering eller må vi betale takstmann for å gjøre dette? *Foreløpig har ikke de to bankene vi har vært i kontakt med vist noe positiv interesse for dette, men vi kan sjekke med flere.*

Selge eiendom > Samme tomt som nevnt over kan være attraktivt salgsobjekt. Her må det utredes mulighet for å bygge ut, evt med tett samarbeid med proff utbygger. Prisen her kan avtales med utbygger basert på utnyttelsesgrad av arealet. Her kommer bestemte skattekrav inn, vi må vurdere mulighet for opprettelse av eget AS for dette, og da med evt salg av AS'et til utbygger. Tomt må skilles ut, godkjenning og arbeid mot kommunen må sannsynligvis gjøres av grendelaget? *Michael vil beskrive dette nærmere.*

Pant i hver bolig > Vil noen banker låne penger mot pant i hver bolig? Vil naboene være interessert i det?

Skaffe egne midler > Alle legger inn penger direkte. Er det aktuelt for folk å legge 70.000 - 100.000,- kr på bordet direkte? En kriseløsning er å la en garasjerekke stå for de som ikke vil være med?

Delfinansiering; noe felles lån, noe egne midler > Sparebank 1 kan låne oss maks 50.000,- pr enhet. Men det må dokumenteres hvor resten av pengene skal komme fra.

TILFLUKTSROMMET

Sivilforsvaret sier vi kan bli kvitt ansvaret dersom vi bygger nytt. Rommet må da saneres totalt. Det må søkes om dispensasjon, men det er nærmest automatikk i at man får det. Vi kan risikere å måtte pusse opp rommet hvis det fortsatt står...

GARASJENE

Dagens anlegg er endel smalere enn nyere standard. Det tilsvarer 3-4 meter ekstra pr. rekke, som da må tas av fellesareal i hver ende.

Sendt mail til Karlshusgarasjene (tidl. Fjell Bruk Garasjer AS, som har bygget både på Øvre og Nedre Hebekk) *Har vært på befaring. Vil levere prisestimat innen generalforsamlingen.*

Sendt mail til Grimstadgarasjene. *Avventer svar*