INNKALLING TIL

Ordinær

GENERAL

FORSAMLING

For

Kroppanmarka Grendelag AL

Tirsdag 8. mars 2016 kl. 19.00

Grendehuset, Kroppanmarka 189

**Dagsorden**

1. Konstituering av generalforsamlingen

- Godkjenning av fullmakter

- Fastsetting av stemmetall

2. Valg av møteleder

3. Valg av referent

4. Godkjenning av innkalling og dagsorden (se innkalling)

5. Valg av to medlemmer til å undertegne protokollen

6. Valg av tellekorps

7. Styrets årsberetning (se innkalling)

8. Regnskap og revisjonsberetning for 2015 (legges frem på generalforsamling)

9. Innkomne saker (se innkalling)

10. Budsjett 2016 (legges frem på generalforsamling)

11. Valg av styremedlemmer (legges frem av valgkomite på generalforsamling)

12. Valg av revisor (legges frem av valgkomite på generalforsamling)

13. Valg av valgkomité (legges frem av styret på generalforsamling)

**STYRETS ÅRSBERETNING**

**For perioden 12.mars 2015 til 8. mars 2016**

Styret har i perioden bestått av:

Leder: Stig M. Kristiansen (ikke på valg)

Nestleder: Rune Balstad (på valg)

Kasserer: Rune Ramstad (på valg)

Sekretær: Thrine Merethe Broch (ikke på valg)

Tunsjef: Rune Bergvin (på valg)

Styremedlem: Sigurd Holo Leikarnes (på valg – flyttet)

**Generelt**

Grendelaget er et andelslag med begrenset ansvar. Det vil si at Grendelaget svarer for fellesområder og felles anlegg slik det er omtalt i vedtektene.

I løpet av perioden er det avholdt 12 styremøter + flere arbeidsmøter/telefonmøter.

**Bygningsmessige og tekniske anlegg**

Styret følger opp feil og mangler på bygninger og tekniske anlegg som er felles eiendom. Det melder seg stadig behov for oppgraderinger og utbedringer grunnet alder og direkte skader.

Vedlikeholdsprosjektet (garasjer), og asfaltering vedtatt i Ekstraordinær Generalforsamling 24.2.15 : se eget avsnitt om Vedlikeholdsprosjekt.

Styret skal varsles ved feil på bygningsmessige- og tekniske anlegg, og umiddelbart ved feil på elektriske anlegg i fellesområder og fellesanlegg.

Grendehuset innvendig oppussing er påbegynt - se avsnitt om Grendehuset.

**Kroppanposten, Facebook, epostliste og www.kroppanmarka.no**

E-post til styret er medlemmer@kroppanmarka.no. De fleste henvendelser til styret skjer via denne adressen. På www.kroppanmarka.no finnes kontaktinfo til alle tillitsvalgte i laget.

Kroppanmarka Grendelag har opprettet en gruppe på Facebook hvor vi legger ut raske beskjeder og meldinger. Dette er ikke en formell kanal, men et supplement til hjemmesida vår. Styret registrerer at beboere benytter Facebook for henvendelser til styret. Styret ønsker at slike henvendelser skal skje via e-post eller skriftlig i postkassen til Grendelaget, Kroppanmarka 189.

Styret oppfordrer alle i beboere til å vise god takt og tone ved skriving av innlegg på Facebook. Dette gjelder også ved henvendelser / samtaler med andre i Kroppanmarka.

Det er opprettet en egen kjøp/salg facebookside, da dette tok vekk fokus på saker på Facebookgruppa. Vi ser at flere benytter den og ‘liker’ den.

Høsten 2014 kom epostlisten beboere kan melde seg på for info på epost etter ønske om dette på Ordinær Generalforsamling 2014. Når Styret melder inn saker på hjemmesiden, vil det også gå ut info på epost til de som har meldt seg på lista. Innmelding til lista sendes til [kasserer@kroppanmarka.no](mailto:kasserer@kroppanmarka.no).

**Dugnad**.

Gater og plasser ble feiet med maskin før vårdugnaden for å fjerne det grøvste av sand og

grus. Det ble også arrangert dugnadskafè i Grendehuset med servering av kaffe og vafler. Generelt er det de samme som stiller på dugnad år etter år. Dugnad er en felles innsats og ansvar for vårt fellesområde, og Styret oppfordrer alle til å prioritere denne ettermiddagen til å ta et tak for fellesskapet!

**Fellesområder**

Styret forsøker hvert år å få utbedret deler av fellesarealene. Dette er en omfattende oppgave som vil variere i omfang fra år til år.

Styret har registrert og sendt ut informasjon vedrørende tomtegrenser der beboere har etablert gjerder og andre bygningsmessige hinder utenfor egen tomt (tatt seg til rette på Grendelagets område), noe som reduserer adkomst av utrykningskjøretøy og brøyteutstyr samt deponering av snø. Styret ber igjen om at hver enkelt beboer respekterer tomtegrensene.

Det ble foreslått i Ekstraordinær Generalforsamling 24.2.2015 å oppgradere interne veier i Grendelaget mht til grunnarbeid og asfaltering. Dette ble vedtatt, og er planlagt gjennomført vår/forsommer 2016.

Det er i perioden fjernet en del trær i området ved nedkjøring til garasje 2, samt i tun 4.

Styret innkalte til tunmøte for tun 4 hvor tunleder ble valgt, og litt etter var lekestativ og en del annet dugnadsarbeid i tun 4 ferdig.

**Grendehuset**

Lørdag før første søndag i advent holdt Styret den tradisjonelle juletretenningen ved Grendehuset med stort oppmøte. Grendehuset var under rehabilitering slik at vi ikke kunne ha arrangementet inne dette året. Men arrangementet ble en suksess med mange som kom i år også! Nisseorkester spilte ute da treet ble tent, og etterpå ble det servert gløgg og pepperkaker. Sannelig kom Julenissene også!

Grendehuset har fast leietaker da Loqal har leid en del av kjelleren til teknisk rom, samt at Sjetne Allsidig BarneIdrett låner plass i kjelleren til oppbevaring av diverse utstyr.

Antall utleier av Grendehuset i 2015 har vært vesentlig mindre sammenlignet med 2014 da huset var under renovering.

Grendehuset bærer preg av tidens tann innvendig, og måtte oppgraderes. Mange klager på generelt vedlikehold var vanskelig (gulv var vanskelig å få vasket skikkelig). I 2015 ble det satt av penger til dette, men det viste seg fort etter anbudsrunder at vi måtte dele opp arbeidet over 2 år. Det ble bestemt at kjøkken og gangareal skulle tas først (største kostnaden), og så følge på med resten i 2016. Dette vil nok øke interessen for utleie. Leiepris vil øke som følge av dette i 2016.

**Brøyting og strøing**

Det ble inngått en 2 års avtale med nytt firma om brøyting og strøing sesongen 2014/2015.

Styret er fremdeles godt fornøyd med arbeidet som er gjort hittil i vinter både ang strøing og brøyting, samt svært kort responstid ved henvendelser ang tiltak som ønskes utført.

Skader som blir påført ved brøyting, meldes på epost til [medlemmer@kroppanmarka.no](mailto:medlemmer@kroppanmarka.no), eller til postkassen Kroppanmarka 189. Styret tar dette med brøyter etter endt sesong. Dette er en del av avtalen.

**Parkering**

Et stadig tilbakevendende problem er parkering i vårt nærområde.

Dette gjelder både for beboere og besøkende

Det er soneparkering i Kroppanmarka Grendelag. Det vil i praksis si at det kun er tillatt parkering på merkede parkeringsplasser og all annen parkering vil kunne bli bøtelagt.

Det er parkering forbudt i nedkjøring til fellesgarasjeanlegg!

Styret oppfordrer atter en gang beboerne til **å** **parkere på egen plass i garasjeanlegg**!

Trondheim Parkering utfører kontroll mht. parkering.

Vi oppfordrer alle om ikke å parkere inne på egen tomt da det fører til unødvendig ferdsel inne på området.

Uregistrerte kjøretøy fjernes fra våre utendørs p-plasser uten varsel og på eiers risiko/ bekostning.

Det er heller ikke anledning til å langtidsparkere biler på Grendelagets parkeringsplasser. Flere bileiere har fått påminnelse om langtidsparkering og bilene har da blitt flyttet.

**Trafikk i området**

Å kjøre inn i området går ut over trivsel og sikkerhet for beboerne og skal begrenses mest mulig. Styret mener å registrere at trafikkmengde og hastigheten stadig øker. Hastighet inne på området er **gangfart, maks 10 km/timen**, dette gjelder også moped/sykkel.

Det nå er 5 fartsdempere utplassert i Grendelaget sommerstid, samt en permanent montert i garasje 2.

Alle 4 bommer i området fungerer tilfredsstillende.

Alle kjøretøy må bruke korteste vei inn/ut av området, og motor startes/stoppes slik at det medfører minst mulig støy og eksos.

Området er trangt og enkelte steder uoversiktlig noe som krever stor aktsomhet.

Vi bor tett her i Kroppanmarka Grendelag, så **VIS HENSYN,** vern om det gode bomiljøet vi har.

**Vedlikeholdsprosjektet (garasjer), og asfaltering:**

Til dette prosjektet ble det tatt opp ett felleslån på kr 3.000.000,-.

Dette pågår fortsatt. Betongarbeider er så godt som ferdige, gjenstår utvendig puss av betongflater garasje 1. Kostnadsestimat var kr 1.625.000,-, men er nå oppe i kr 2.050.000,-. Dette skyldes mer omfattende arbeid da det stadig dukket opp uforutsette tiltak som var naturlig å ta med det samme, mye av dette var ventilasjonsarbeider samt uforutsette skader/riss skjult bak takplatene.

I skrivende stund er resultatet ikke tilfredsstilende, da vi spesielt ved væromslag/fuktig luft har kondensproblemer. Tiltak for å forbedre dette (impulsvifter) er kostnadsberegnet til ca kr 150.000,- inkl mva.

Når det gjelder asfaltering har vi slitt med å finne noen som vil ta jobben, vi har gjennomført befaring med 4-5 tilbydere, men alle unntatt ett firma forsvant som dugg for solen etter endt befaring. Har hatt flere grundige befaringer med det ene firmaet, og de har gitt en pris for asfaltering av hele området (unntatt dekket over garasje 2 som iflg dem var bra) inkl grunnarbeid (masseutskifting) på kr 1.250.000,- (pris gitt høst 2015, og må reforhandles hvis avtale).

Økonomisk vil derfor prosjektbudsjettet sprekke med ca kr 500.000, noe styret har hensyntatt i budsjettforslag 2016.

Kroppanmarka 16/2-2016

Rune Ramstad (sign) Rune Balstad (sign) Rune Bergvin (sign)

Sigurd Holo Leikarnes (sign) Thrine M. Broch (sign) Stig M. Kristiansen (sign)

**Innkomne forslag**

**Forslag 1 Parkering av firmabiler på gjesteparkering i Kroppanmarka Grendelag**

**Forslagsstiller: Toril Persen, Kroppanmarka 102**

Vi hadde besøk av familiens eldre på julaften. Da var det ikke parkering igjen på gjesteparkeringen, men det sto ca 10 firmabiler der ( alle med logo). Dette syns vi er flaut. Vårt forslag er derfor å nekte firmabiler å benytte seg av gjesteparkeringen. Styret kan kanskje inngå en avtale om at disse kan få stå borte ved fabrikken( gamle Jensen glass). Det er så mange av oss som har to biler og når de som står innerst i øverste etasje i garasje 2 ikke bruker plassene sine er det sjelden det er plass til gjestene våre.

**Styrets vurdering:** Henviser til p-bestemmelser i ordensreglementet pkt 4 om langtidsparkering. **Forslag til vedtak**: Forslaget avvises.

**Forslag 2 Søppeltømming og ordensvakt**

**Forslagstiller: Toril Persen, Kroppanmarka 102**

Siden det bor så mange her som ikke bryr seg om reglene for søppeltømming foreslår jeg at vi innfører en form for ordensbeboer. Vi får en uke hver å passe på at det er ryddig rundt søppekontainerne. Hvis vi misligholder jobben vår må vi betalen en form for bot. Vi kan ha noen unge i beredskap som kan få de pengene. Det er et alvorlig problem og vi som bor så nære og som i tillegg bruker nedkjørselen for å komme oss inn i garasjen, har fått mer enn nok. Det er ikke bare vi som skal rydde, nå må alle bidra. Styret står fritt til å finne en annen løsning, men poenget er at alle må begynne å bidra.

**Styrets vurdering:** Styret ser at dette er en utfordring og at alle må ta et tak/bidra. Vi har ingen myndighet til sanksjoner på dette og vi henviser videre til ordensreglementet pkt 8.

**Forslag til vedtak**: Forslaget avvises.

**Forslag 3: Søknad om midler til tun 5**

**Forslagsstiller: Lars Rustad Johansen, tunleder 5**

Se vedlagte søknad fra tun 5.

**Styrets vurdering:** Tun 5 har vist et godt initiativ. Styret ser behovet for å videreføre oppgradering av uterommet i tun 5. **Forslag til vedtak:** Forslaget vedtas.

**Forslag 4: Strøm i garasjene**

**Forslagstiller: Terje Saasen, 35**

Saasen ønsker at styret arbeider videre med å få ordnet strøm til privat bruk i garasjene.

**Styrets vurdering:** Styret har utredet dette med strøm i garasjene og har hatt egne infomøter i Grendehuset og på Facebook. Styret kan ikke slik det er nå fremme forslaget på nytt, med bakgrunn i at det ble avvist av EOGF i 2015. Det finnes mulighet for å fremme saken i en ny EOGF dersom en gruppe på mer enn 20 andelseiere krever dette. **Forslag til vedtak**: Forslaget avvises.

**Forslag 5a: Ladeplasser for el-bil og søppelcontainere**

**Forslagstiller: Svein Ole Uv, 116**

Forslag om etablering av ladeplasser for el-bil ved garasjeport til hver av garasjene. Det opprettes 2-3 ladestasjoner utenfor hver av garasjene hvor det i dag står søppelcontainere. Dette bør være stasjoner hvor de som har behov abonnerer på bruk. Dette skjer da ved et elektronisk kort som faktureres hver bruker. Arealet som ikke er ladeplasser kan benyttes som parkeringsplasser eller kun som gjesteparkeringsplasser. For å forhindre at plassene brukes av noen få personer bør det legges tidsbegrensning. Det kan være flere måter å løse dette på, tidsbegrensning på et antall timer er en løsning.

Når det gjelder hvordan kostnader for felles ladepunkt skal fordeles pleier dette å løses ved kort eller brikke med abonnement. Kostnaden er da fast uavhengig av hvor mye man bruker. Dette gjør at administrasjonen omkring dette blir enkel.

Et slikt system vil kunne ha effektbegrensning slik at spenningen styres etter belastning. Dette kan redusere størrelsesbehovet på kursen. Ladepunkter utstyres med standard ladeuttak for elbiler. Etter hva jeg har forstått kan ladepunkt leveres med de to mest utbredte standardene for ladeuttak samt et ordinært stikk.

Opplysninger om dette finnes hos elbilforeningen. De har laget en veileder sammen med Oslo kommune, men løsningene er universelle. Se denne linken: <http://elbil.no/index.php?option=com_jdownloads&Itemid=148&view=finish&cid=27&>

Søppelcontainere foreslår jeg endres til nedgravde containere. Ved garasje 1 kan arealet rett utenfor porten mellom Kroppanmarka 1 og 2 benyttes til dette og ved garasje 2 kan det etableres containere i området som i dag er gjengrodd. Det er mulig å etablere gangveg parallelt med fortauet. Dette vil også forenkle adkomst til garasjen for barnevogner.

Plassering av søppelcontainere vil gi en enklere, mer oversiktlig og en estetisk bedre løsning enn det vi har i dag. Jeg har forstått det slik at erfaringene med nedgravde containere medfører mindre hensetting utenfor containerne.

**Styrets vurdering:** Styret ser at dette medfører store kostnader og administrasjon, og vil kreve låneopptak. Grendelaget holder for tiden på med to store prosjekter som ikke er avsluttet. Angående el-billading så ser styret det som vanskelig gjennomførbart å rullere bruken av slike plasser med tanke på hvordan kulturen er ellers med parkering i området. **Forslag til vedtak**: Forslaget avvises.

**Forslag 5b: Søppelcontainere (trekkes hvis forslag 5a blir vedtatt)**

**Forslagstiller: Svein Ole Uv, 116**

Søppelcontainere foreslår jeg endres til nedgravde containere. Ved garasje 1 kan arealet rett utenfor porten mellom Kroppanmarka 1 og 2 benyttes til dette og ved garasje 2 kan det etableres containere i området som i dag er gjengrodd. Det er mulig å etablere gangveg parallelt med fortauet. Dette vil også forenkle adkomst til garasjen for barnevogner.

Plassering av søppelcontainere vil gi en enklere, mer oversiktlig og en estetisk bedre løsning enn det vi har i dag. Jeg har forstått det slik at erfaringene med nedgravde containere medfører mindre hensetting utenfor containerne.

Areal hvor containere er plassert i dag kan omdisponeres til parkering/dedikert gjesteparkering.

**Styrets vurdering**: Styret ser at dette medfører store kostnader og administrasjon, og vil kreve låneopptak. Grendelaget holder for tiden på med to store prosjekter som ikke er avsluttet. **Forslag til vedtak**: Forslaget avvises.

**Forslag 6: Endring av styrehonorar**

**Forslagstiller: Svein Ole Uv, 116**

For å tydeliggjøre honorar for styret og diverse verv foreslår jeg at fri eller delvis fri grendalagsavgift endres til tilsvarende beløp i utbetalt honorar. Honorarets størrelse blir tydeligere for medlemmene i laget og forenkler innrapportering av inntekt.

**Styrets vurdering**: Ingen praktisk betydning. **Forslag til vedtak**: Forslag vedtas.

**Forslag 7: Styrets sammensetning**

**Forslagstiller: Svein Ole Uv, 116**

Et stadig tilbakevendende problem er å få folk til å påta seg styreverv, og som styret selv sier, går det ut over fritiden til styremedlemmene. Det vil være en naturlig utvikling å vurdere å benytte seg av eksterne tjenester. Jeg foreslår at styret pålegges å innhente tilbud på ekstern forretningsfører. Hvilke tjenester man ønsker er avhengig av i hvor stor grad man vil søke ekstern bistand og hvor mye man ønsker å betale for det. Forslaget er å innhente tilbud og omfang, målet bør være å ikke øke den totale kostnaden for verv i laget.

I tillegg til at styret kan reduseres i antall medlemmer, vil man også kunne redusere belastningen ved at man kan ha tilgang til rådgivning i forvaltningssaker. Dette kan være tilstandsvurderinger, forslag til tiltak og løsninger, prioriteringer, budsjettering med mer.

(Her er en link for mer informasjon. Dette er et eksempel og selskapet er ikke en del av forslaget.: <https://www.obos.no/boligforvaltning> )

**Styrets vurdering:** Styret ser utfordringen i å skaffe andelseiere som tar på seg styreverv, men vi stiller oss tvilende på at forslaget som skisseres her blir billigere enn dagens ordning (avhengig av grad av bistand). **Forslag til vedtak:** Forslaget vedtas.

**Forslag 8: Differensiert avgift – orden i tunene**

**Forslagstiller: Hege Johansen, 103**

Vi har alle et ansvar for at det skal være trivelig å bo her i Kroppanmarka. I noen tun er det bare 2-3 stykker som klipper plen i løpet av sesongen. Forslag: De som klipper plen og tar tak for å skape trivelige tun, betaler mindre avgift til Grendelaget, eller de som ikke klipper plen betaler litt mer i avgift.

**Styrets vurdering:** Styret mener dette bør håndteres individuelt i hvert tun, og organiseres/følges opp av tunleder. **Forslag til vedtak**: Forslaget avvises.

**Forslag 9: Grendelagsavgift**

**Forslagstiller: Styret**

Det er nødvendig å øke avgiften til kr 2000 pr kvartal, dvs kr 8000 pr år (det løpende lånet i forbindelse med utbedringsprosjektene kommer i tillegg på kr 6000 pr år frem til og med mars 2018).

**Styrets vurdering**: For å få budsjettet til å gå opp med de løpende utgiftene i grendelaget er dette nødvendig. **Forslag til vedtak:** Forslaget vedtas.

**Forslag 10: Honorarer til alle tillitsvalgte**

**Forslagsstiller: Styret**

Styret til intern fordeling: kr 158.000. - pr i dag har styret 110.000 og fri grendelagsavgift, 6 personer

Garasjeansvarlige: kr 15000,- - pr i dag har de 2000 og halv grendelagsavgift, 2 personer

Lysansvarlig: kr 2.500,- - pr i dag 2000, 1 person

Grendehusansvarlig: kr 5.000,- - pr i dag 4000, 1 person

**Styrets vurdering**: Honorarforslaget er i henhold til dagens satser til tillitsvalgte i styret. Noe økning for de andre tillitsvalgte. **Forslag til vedtak**: Forslaget vedtas.

**Vedlegg Forslag 3:**

**Søknad om midler til Tun 5**

SØKNAD

Vi ønsker midler til videre vedlikehold og oppgradering av uterommet i tun 5.

Status etter dugnad og mye god innsats gjennom sommeren 2015.

Vi gjennomførte en god dugnad på området i forkant av 17. mai 2015. Ut over vanlig opprydding, montering av fartshumper og bortkjøring av avfall ble lekehuset malt. Videre ble felling av tre omgjort til forsøk på beskjæring etter tunmøte. Om dette ble bra eller ikke var vel ikke alle i tunet like enige om. Videre gjennom sommeren ble utskifting av gammel hekk gjennomført i flere omganger. Våren vil fortelle om dette har gått bra eller ikke. Et større areal ble beplantet med plen, inngjerdet og vedlikeholdt gjennom forsommeren. Etter att alle «blå» utebodene var blitt ferdig malt satt vi klematis mot yttervegg på den ene uteboden og en dverg syrin ble satt opp i enden av lekeplassen.

Etter flere diskusjoner og vurderinger rundt apparater falt «Voltrekke» tidlig bort. Videre vurderer vi en vippehuske fra Søve.no, men konkluderte vi med at vi må avvente grunnet krav om godkjent fallunderlag. Vippehuske som var vurdert hadde en fallhøyde på 1,15 m, mens kravet sier fallunderlag for over 1 meter. Vi ønsker ikke å fylle så mye areal med grus og søker derfor annen løsning for gjennomføring.

Tun 5 brukte derfor ikke alle midler som var tildelt i ordinær generalforsamling 2015.

1. Maling av lekehus -

2. Utskifting av gammel ødelagt hekk -

3. Innkjøp av lekeaparat – Ikke kjøpt grunnet krav om fallunderlag

4. Montering av lite lekeaparat -

5. Sette opp lavt gjerde – Nedstemt i tunmøte

6. Felling av tre – Beskjæring (mindre vellykket)

7. Planting av 2 stk frukttre (eple, kirsebær el.l) – Ikke kjøpt inn

8. Beplante sidevegg(er) mot frittstående uteboder -

Vi søker om midler for å kunne utføre oppgradering av uterommet ut over det normale årlige tilskudd.

1. Maling + tilbehør 2000,-

2. Lekeapparat tilsvarende 8000,- (se bilde)

3. Materiale til grunnarbeid lekeapparat (støp) 2000,-

4. Fallunderlag tilsvarende «gressarmeringsmatter» ell. 5000,-

5. Leie av stubbefres 2500,- (5-6 stubber)

6. Innkjøp av 2 stk frukttre 2000,-

7. Innkjøp av materiale og beplantning 1500,-

8. Materiale til blomsterkasser/benk ell. 2000,-

Søker om totalt 25.000,- til utearealet

Link eksempel fallunderlag: <http://www.klatrebarna.no/offentlig-lekeplass/fallunderlag/gressarmeringsmatter-ringmatter-fallunderlag.html>

Link ekspempel lekeapparat:

<http://www.sove.no/no/Husker-&-vipper/Vipper/Vippe-2-seter-i-hpl-og-aluminium/1046C.html>

Mvh Lars Rustad Johansen, Tunleder tun 5