

INNKALLING TIL

**Ordinær
GENERAL
FORSAMLING**

For

Kroppanmarka Grendelag AL

Tid: Onsdag 21. mars 2012 kl. 19.00

Sted: 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

5. Valg av to medlemmer til å undertegne protokollen

6. Valg av tellekorps

7. Styrets årsberetning

8. Regnskap for 2011

9. Innkomne saker

10. Budsjett 2012

11. Valg av styremedlemmer

12. Valg av revisor

13. Valg av valgkomité

STYRETS ÅRSBERETNING

Styret har i perioden bestått av:

Leder:	Svein Ole Uv	(ikke på valg)
Nestleder:	Stig Kristiansen	(på valg)
Kasserer:	Karen Ervik	(på valg)
Sekretær:	Thrine Merethe Broch	(ikke på valg)
Tunnsjef:	Roy Jensen	(på valg)
Styremedlem:	Sissel Hunderi	(ikke på valg)

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 2011 er det avholdt 10 styremøter.

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.

Styret har avsatt midler for oppgradering av ventilasjonsanlegg i garasjene. Eksisterende anlegg er ca 25 år og moden for utskifting med tanke på slitasje og effektivitet. Det er ikke utført oppgradering i perioden som planlagt, så saken overføres til 2012.

I siste periode er det påbegynt utbedring av skader på betong i garasjer. Dette er i hovedsak mindre sprekker i dekker som på sikt kan utvikle seg til større skader. Det er foretatt utbedring av overflateskader på søyler i garasjene.

Et driftsavbrudd på ventilasjonsanlegget i garasje 2 medførte kortslutning i flere lysarmaturer på grunn av kondensvann. Dette er utbedret og armaturer er flyttet slik at de ikke er like utsatt.

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

Kroppanposten, Facebook 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 er opprettet som gruppe på Facebook. Her legger styret ut beskjeder og meldinger. Dette er 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

I en periode har styret ikke mottatt e-post til medlemmer@kroppanmarka.no. Vår leverandør har lagt om systemet og det medførte feil. Dette er rettet og adressen fungerer nå som den skal.

Dugnad.

Gater og plasser ble feiet med maskin før vårdugnaden for å fjerne det grøvste av sand og grus. Grunnet tilgjengelighet av spylebil ble spyling av garasjer og dugnaden avholdt på forskjellig tidspunkt. Generelt er det færre som stiller på dugnad nå enn tidligere år. Det ble også denne gang arrangert dugnadskafè i Grendehuset med servering av kaffe og vafler.

Fellesområder

Styret hadde planlagt asfaltering i perioden. På grunn av at Loqal skal bygge ut fibernett i området, har styret valgt å utsette asfalteringen til etter at Loqal er ferdig med sine arbeider i gatene.

Aktiviteten i tunene er generelt lav. Det har vært vanskelig å få tak i tunledere til alle tun, dette kan delvis være årsaken. Styret har fortsatt eksisterende ordning med tunledere, og følger opp dette og vil ta opp ordningen til ny vurdering.

Grendelaget tar ikke ansvar for skader på gjerder og lignende som hindrer drift og vedlikehold av fellesområder.

Styret har avklart med grunneiere på nedsiden av Fossestuveien angående deponi av hageavfall og lignende. Vi har fått tilbakemelding om at dette er såkalt LNF-område og det tillates ikke deponering, heller ikke midlertidig. Grendelaget vil derfor ikke benytte dette som deponi i framtiden.

Det er i 2011 utført en større rydding av busker og trær på fellesområdene.

Grendehuset

Det har vært lite utleie av Grendehuset. Et mindre areal i kjelleren er utleid til Loqal som gir en fast leieinntekt. Tiller Åpen Barnehage benytter lokalene en dag hver uke.

Tradisjonen tro var det juletretenning ved Grendehuset lørdag før første søndag i advent med servering av gløgg og pepperkaker

Brøyting og strøing

Det er inngått avtale med nytt firma om brøyting. Tidligere brøyter har innstilt virksomheten. Ny forespørsel ble lagt ut på Mitt anbud og ble lest av over 60 firmaer, flere av disse fra andre kanter av landet. Flere var interessert og var på befaring i området. Vi fikk inn 2 tilbud. Det har vært en del innkjøringsproblemer. Den store utfordringen er inne i tunene og da spesielt tun 2,3, 4 og til dels tun 5 hvor det er trangt å komme til med utstyr. Vi satte som et krav i avtaleforslaget at brøytet bredde skulle være ca 2,5 meter. Det er det Trøndelag Brann og Redningstjeneste opplyser er nødvendig for å komme inn med brannbil. Som en konsekvens av dette vil det være behov for justeringer av gjerder og beplantning i tunene.

I tillegg ville vi ha brøytet tverrforbindelsene mellom tun 2 og 3 og tun 3 og 4 som gangveier samt noen mindre småveier i gangbredde. Disse har vi ikke fått brøytet tidligere år fordi det er for trangt i disse passasjene.

Styret er i fortløpende dialog med brøytefirma og har vært det siden første snøfall. Et tiltak som er gjort er at det freses slik at snøen fordeles kontinuerlig, og ikke som tidligere at han drar med seg snøen til han finner et ledig område for deponering. (Det er blitt gjort til nå)med den følgen at fresen pakkes med snø. Da blir han stående for å få i gang fresen og det blir mye støy. Dette har skjedd med påfølgende klager fra beboere.

Vi ber om forståelse for at brøyting og strøing nattetid må aksepteres ved snøfall og i perioder med værømslag til mildvær og glatte veier. Det er i avtalen fastsatt at det skal brøytes og strøes før kl. 07.00. Det er da ikke mulig å få til dette uten at noe arbeid skjer på nattetid.

Ved skader som blir påført av brøyting, ber vi om at vi får melding om dette til medlemmer@kroppanmarka.no, eller brev til grendelaget. Styret tar opp dette med brøyter etter endt sesong. Dette er en del av avtalen.

Parkering

Det er soneparkering i Kroppanmarka Grendelag. Det vil i praksis si at det kun er parkering på merkede parkeringsplasser. All annen parkering vil kunne bli bøtelagt. I tillegg blir uregistrerte kjøretøy fjernet for eiers regning og risiko. Det er heller ikke anledning til å langtidsparkere biler (utover to uker) på Grendelagets parkeringsplasser. Parkeringsplass i fellesgarasje skal om mulig benyttes. Avtale med Trondheim Parkering er revidert på enkelte punkter.

Trafikk i området

Det er del innkjøring i området. Å kjøre inn i området går ut over trivsel og sikkerhet for beboerne og skal begrenses til nødvendig tilbringertjeneste.

Balanse 2011

a/l Kroppanmarka Grendelag

EIENDELER

OMLØPSMIDLER

	2011	2010
Utestående medlemsavgift	21 040	13 014
Plasseringskonto	19 419	316 486
Andre fordringer	32 950	37 125
Kasse og bank	428 220	41 798
SUM OMLØPSMIDLER	<u>501 629</u>	<u>408 423</u>

SUM EIENDELER

501 629 408 423

GJELD OG EGENKAPITAL

EGENKAPITAL

Andelskapital	94 000	94 000
Fri egenkapital	155 951	574 490
Årets resultat	211 339	-329 774
SUM EGENKAPITAL	<u>461 290</u>	<u>338 716</u>

GJELD

Leverandørgjeld	21 338	45 121
Skyldig forskuddstrekk	19 000	20 585
Skyldig honorar	-	4 000
SUM KORTSIKTIG GJELD	<u>40 338</u>	<u>69 706</u>

SUM GJELD OG EGENKAPITAL

501 629 408 422

Resultat 2011

AL Kroppanmarka Grendelag

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

	Note	2011	2010
Medlemsavgift		815 726	724 000
Leieinntekt garasje/grendehuset		10 885	4 950
Diverser Inntekter		2 111	3 425
SUM DRIFTINTEKTER		828 722	732 375
Styrehonorar		38 000	38 000
Annen lønn/honorar		22 742	16 250
Snøbrøyting/Strøing		151 125	124 438
Felles vedlikehold	2	92 408	207 109
Garasjene	3	221 085	303 945
Vedlikehold tun 1-5		7 569	22 747
Strøm/kommunale utgifter		61 355	86 884
Andre utgifter	4	17 888	20 263
Forsikring		10 908	6 242
SUM DRIFTSKOSTNADER		623 080	825 878
DRIFTSRESULTAT		205 642	-93 503
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Bankomkostninger/gebyrer		15	-
Renteinntekter		5 712	4 737
RESULTAT AV FINANSPOSTER		5 697	4 737
ÅRSRESULTAT		211 339	-88 766

Note 1 Andre fordringer

UGml-avgift/kabel TV	12 025
Hus 13 sin andel ved utskiftings av dør i svalgangshus	20 925
	32 950

Note 2 Felles vedlikehold

	Resultat 11	Budsjett 11	Resultat 10
Spylebiler/feing	29 975	15 000	31 875
Elektriske arbeider	10 971		19 694
Sand til sandkasser	6 063	-	14 538
Boss-avtale	-	-	-
Drift Grendehuset	1 848	5 000	18 079
Containere	-	-	-
Kjøp bom	-	-	-
Div. oppg. ved Orkla entreprenør		-	74 500
Parkeringsordning	15 065	30 000	37 089
Graving/drenering/asfaltering	10 875	80 000	-
Diverse	17 611	20 000	11 334
	<u>92 408</u>	<u>150 000</u>	<u>207 109</u>

Note 3 Garasjer

	Resultat 11	Budsjett 11	Resultat 10
Forsikring	37 630	43 000	42 783
Strøm	98 483	90 000	78 010
Reperasjon/service garasjeporter	28 289	20 000	50 162
Brannanlegg	-	10 000	10 001
Ventilasjonsanlegg	12 094	15 000	24 332
Utbedring el-anlegg	-	10 000	9 009
Spyling garasjer	15 591	15 000	15 613
Diverse	726	1 000	410
Utbedringer	28 272	100 000	73 625
	<u>221 085</u>	<u>304 000</u>	<u>303 945</u>

Note 4 Andre utgifter

Inkassosaker	2 000		2 375
Julerettenning	4 062		4 180
Web-sider	5 235		5 758
Rengskapsprog. Oppgrad.	-		2 780
Advokatutg.	-		-
Kopiering/kontorrekvisita	4 868		2 922
Diverse	1 723		2 186
	<u>17 888</u>	<u>25 000</u>	<u>20201</u>

Resultat mot budsjett 2011

AL Kroppanmarka Grendelag

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

	Regnskap	Budsjett	Avvik
Medlemsavgift	815 726	814 500	1 226
Leieinntekt garasje/grendehuset	10 885	10 000	885
Diverser Inntekter	2 111	500	1 611
			-
SUM DRIFTINNEKTER	828 722	825 000	3 722
			-
Styrehonorar	38 000	38 000	-
Annen lønn/honorar	22 742	24 000	-1 258
Snøbrøyting/Strøing	151 125	150 000	1 125
Felles vedlikehold	92 408	200 000	-107 592
Garasjene inkl. lysanlegg	221 085	254 000	-32 915
Vedlikehold tun 1-5	7 569	25 000	-17 431
Strøm/kommunale utgifter	61 355	90 000	-28 645
Andre utgifter	17 888	20 000	-2 112
Forsikring	10 908	12 000	-1 092
SUM DRIFTSKOSTNADER	623 080	813 000	-189 920
			-
DRIFTSRESULTAT	205 642	12 000	193 642

Forslag til Generalforsamlingen i Kroppanmarka Grendelag 2012

Forslag 1

Forslagstiller: Styret

Varmekabel foran garasjeportene.

Styrets vurdering:

Hver vinter danner det seg issvuller foran garasjeportene som gjør at det blir sporete. I perioder er det også svært glatt foran porten i perioder med væromslag fra kaldt til varmt. Styret foreslår at det installeres varmekabler i partiet mellom renne og garasjeport. Varmekabelen styres av utetemperatur og om det ligger snø eller is. Installering foretas i forbindelse med planlagt asfaltering. Kostnad for dette anslås til kr 15.000,- pr nedkjøring.

Forslag til vedtak:

Forslaget vedtas som foreslått

Forslag 2

Forslagstiller: Styret

Belysning

Styrets vurdering:

En del partier i området er svært dårlig belyst. Mastearmaturer fra området ble bygget og flere har dårlig lysutnyttelse. Det foreslås at det for neste periode settes av kr 30.000,- til oppgradering av utendørs belysning i fellesområder.

Forslag til vedtak:

Forslaget vedtas som foreslått

Forslag 3

Forslagstiller: Morten Andersen

Øke styrehonorar.

Begrunnelse:

Styremedlemmer har kompliserte og tidkrevende arbeidsoppgaver som legger beslag på mye fritid. Dette varierer med hvilke oppgave en har i styret. Det vil derfor være rett å la styret komme til forslag om økning av honorar, slik at det blir rettmessig. En signaleffekt til senere valg av representanter til styret, viser et honorar av en viss størrelsesorden at det innebærer også et betydelig ansvar med vervet.

Forslag til vedtak:

Styrehonorarene økes med totalt 15 000 NOK. Styret vurderer selv fordeling av midlene på de forskjellige styrevervene.

Forslag 4

Forslagstiller: Morten Andersen

Bom inn til tun og i tun. Avvent å reparere defekte bommer dette året som en prøveordning.

Begrunnelse:

Det er per i dag en bom som virker, vest inn til tun 1, alle andre er defekt. En bom koster ca 20-25 000 kroner å skifte ut. Dette utgjør en høy årlig kostnad. Når de har vært i funksjon, har de som regel vært sperret i åpen stilling. Beboere i området ser ikke ut til å bry seg om dette og lar de være åpne. Hver dag i to måneder har bom i tun 1 vært sperret i åpen stilling av en eller flere uvitende sjåførere som ikke har tatt inn over seg poenget med bom i Grendelaget. Som et forsøk bør det ikke brukes 100 000 kroner på noe som står åpent og bare blir brukt til turnapparat og disse.

Forslag til vedtak:

Ikke reparer bommer inneværende år som et prøveprosjekt, og komme med konklusjon ved neste generalforsamling 2013.

Forslag 5

Forslagstiller: Morten Andersen

Overvåke søppelcontainere

Begrunnelse:

Det settes store mengder søppel utenfor søppelcontainere, selv om det er plass. Store svartsekker er ofte å se ved garasje 1.

Forslag til vedtak:

Styret ser på muligheten til webkameraovervåking, slik at brudd på forurensingsloven kan bli anmeldt.

Forslag 6

Forslagstiller: Morten Andersen

Parkerings situasjonen:

Begrunnelse:

Det er ikke gjesteplasser igjen til gjester. Alle er i bruk til bil 2 og eventuell bil 3 til mange husstander. Alle har plass til en bil i garasjeanlegg og 4 husstander deler en gjesteparkeringsplass. De som har tatt konsekvensen av dette og har en bil, har ikke reell mulighet i særlig grad til å ha besøk.

Forslag til vedtak:

Styret utarbeider P-sone med betaling til Grendelaget for plasser som i dag ikke blir brukt av gjester, men beboere. Det settes av noen plasser til besøkende med tidsbegrensing. Månedsbeløp for parkering for beboere med ekstra bil bestemmes av styret

Budsjettforslag 2012

a/l Kroppanmarka Grendelag

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

			2012	2011
Medlemsavgift	181	4500	814 500,00	815726
Leieinntekt garasje/grendehuset			10 000,00	10885
Diverse inntekter			2 000,00	2111
SUM DRIFTINNEKTER			826 500,00	828722
Styrehonorar			53 000,00	38000
Annen lønn/honorar			24 000,00	22742
Snøbrøyting			150 000,00	151125
Felles vedlikehold			240 000,00	92408
Garasjene			383 000,00	221085
Vedlikehold tun 1-5			25 000,00	7569
Strøm/kommunale avgifter			90 000,00	61355
Andre utgifter			20 000,00	17888
Forsikring			12 000,00	10908
			-	
SUM DRIFTSKOSTNADER			997 000,00	623 080,00
DRIFTSRESULTAT			(170 500,00)	205 642,00