

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Stenfeltbakken Grendelag.

Møtet vil finne sted i Nedre Grendehus, 10. april 2025, kl. 19:00.

I år vil vi gjennomføre *et hybridmøte* som en prøveordning. Alle medlemmer får muligheten til å *delta digitalt* via Zoom eller *fysisk i grendehuset*.

For å delta på møtet digitalt, bruk QR-koden nedenfor som gir deg enkel tilgang til møtet i Zoom.

Hvordan bruke QR-koden:



1. Åpne kameraet på telefonen eller en QR-kode-skannerapp (de fleste telefoner har en innebygd funksjon for dette).
2. Hold telefonen over QR-koden, og når lenken vises på skjermen, trykk på den.
3. Dette tar deg til møtet på Zoom, hvor du kan delta direkte.

Skulle du ha problemer med å bruke QR-koden, kan du ta kontakt på mobilnr. 90242566.

DAGSORDEN

1. Konstituering
2. Styrets årsberetning
3. Regnskap for 2024 og budsjett for 2025
4. Forslag til avstemming
 1. Oppgradering av øvre grendehus
 2. Serviceavtale med Elbilgrosissten
 3. Fakturering av grendelagsavgiften via avtalegiro
 4. Opparbeiding av flere P-plasser
 5. Innkjøp av utendørs ping-pongbord til fellesområdet
5. Digitalisering av fakturaer og innsamling av beboerinfo – Forslag om å innføre E-faktura
6. Valg

1. Konstituering

- Navneopprop
- Stadfestelse av at generalforsamlingen er lovlig innkalt
- Valg av referent
- Valg av møteleder
- Valg av to personer til å underskrive protokollen

2. Styrets årsberetning

Styret har siste året bestått av:

- Styreleder Morten Hjulstad Landre.
- Kasserer Irina Sigurdson.
- Styremedlem Trond Hestad.

Årsberetning fra styret

Styret har vært samlet til jevnlige styremøter gjennom året i tillegg til hyppig kontakt på e-post og på Messenger.

Tradisjonen tro ble det organisert en *vårdugnad* over to dager første uken i mai. Alle deltakere på dugnaden fikk fratrukket på 500 kr fra grendelagsavgiften senere i året. Det var høyt oppmøte og stor arbeidsinnsats under dugnaden.

I juni/juli fikk øvre grendehus seg en utvendig oppgradering i form av *ny plattning*. En meget stor takk til Erlend Sunde som snekret den nye plattningen!

Grendelaget er av offentlige myndigheter pålagt å få gjennomført en *ekstern internkontroll av det elektriske anlegget i garasjeanleggene og de to grendehusene* hvert tredje/fjerde år. Hensikten er å forebygge brann og ulykker med elektrisk årsak. Internkontrollen er en systematisk gjennomgang som skal sikre at problemer oppdages og tas hånd om. Elektrikerfirmaet Elkontakten utførte internkontroll hos oss og utbedret en del feil på fellesanlegget vårt. Vi fikk i tillegg en kontroll fra Norgesnett, hvor vi ikke fikk noen merknader.

Styret har mottatt en mengde henvendelser fra elbileiere som opplever *manglende eller ustabil lading* i garasjen sin eller har *spørsmål om beregningen av fakturering for elbil-ladning*.

Ustabil lading skyldes at antall elbiler i garasjene har økt ut over kapasiteten det er lagt opp til. Løsningene som ble valgt da ladeanlegget ble etablert var en minimumsordning som ikke tok høyde for den bruken som vi ser i dag. Hovedsikringen har ikke tilstrekkelig kapasitet når mange nok biler lader samtidig. Grendelaget har per nå ikke inngått en

Stenfeltbakken Grendelag Stenfeltbakken 73 1405 Langhus

Org.nr 996 292 290 www.stenfelt.no ost: styret@stenfelt.no

serviceavtale med leverandøren for oppfølging ved problemer. Styreleder med flere har prøvd å svare ut spørsmål etter beste evne, men dette er ikke bærekraftig. Styret har satt i gang en prosess med å få et anbud på å finne ut hva det vil koste å øke hovedsikringene på våre garasjeanlegg.

Styret er også i prosess med å tilrettelegge for å inngå en service avtalt med leverandøren av elbilladerne. Denne avtalen er lagt ut på hjemmesiden.

Det er etter styrets syn helt avgjørende at den det inngås en kollektiv serviceavtale for å håndtere oppgraderinger og service av ladeanlegget og kunne svare ut spørsmål og problemer som måtte oppstå.

Det ble et *skifte i ansvarlig for grendelagets nettside* da tidligere ansvarlig Geir Petter Gjefsen flyttet ut av grendelaget. Styret er veldig fornøyd med at Kine Ones Verhaaf er vår nye web-ansvarlig. Mange har sikkert fått med seg at hjemmesiden har fått et nytt og mer moderne. Arbeidet med å oppgradere hjemmeside vil fortsette.

Økonomi

Grendelaget har hatt en stabil økonomi gjennom året. Inntekter fra medlemsavgifter og utleie av grendehusene har sikret en solid drift. Større utgifter har vært knyttet til prisøkninger, oppgraderingen av Øvre Grendehus, vedlikehold av fellesanlegg og den elektriske internkontrollen. Styret vurderer fortløpende behovet for økonomiske tiltak for å sikre at nødvendige oppgraderinger og vedlikehold kan gjennomføres uten å påvirke grendelagets økonomiske stabilitet.

En stor takk til alle som tar kontakt med styret om større eller mindre ting! Styret er til for å gjøre det best mulig for alle som bor i grendelaget ved å løse praktiske utfordringer.

3. Regnskap for 2024 og budsjett for 2025

Inntekter og utgifter

Se rapporten vedlagt

Oppsummering av regnskapsførers kommentarer

STENFELTBAKKEN GRENDELAG

1. **Avskrivninger:** I 2022 ble det ført for mye avskrivninger, og dette er nå korrigert i 2024. Dette har påvirket årets resultat positivt.
2. **Kundefordringer:** Det er utestående poster på kr 212 467, og en avsetning på kr 22 039,32 for tap på fordringer.
3. **Forskuddsfakturering:** Første kvartal 2025 er fakturert i desember 2024 (kr 339 500).
4. **Påløpte kostnader:** Styrehonorar på kr 28 000 er ført som påløpt kostnad.
5. **Resultat:** Overskudd på kr 170 177 skyldes korrigerings av avskrivninger. Uten denne korrigeringen ville det vært et underskudd på kr 1 347.
6. **Økte kostnader:** Omsetningen har økt sammenlignet med året før, men også styrehonorar og driftskostnader har økt.

Oppsummering av revisors kommentarer

- **Regnskapet viser et overskudd på kr 170 177**, og egenkapitalen er kr 800 355, hvorav kr 175 000 er satt av til vedlikeholdsfond.
- **Ikke revisjon:** Revisor har ikke utført revisjon, kun en gjennomgang av regnskapet.
- **Styrets ansvar:** Det er styrets ansvar å sikre at regnskapet er i samsvar med lov og forskrifter.
- **Gjennomgang:** Revisor har vurdert dokumentasjon, interne rutiner og eventuelle usikkerheter i regnskapet.
- **Ingen vesentlige feil funnet:** Regnskapet er basert på en dokumentert saldobalanse og er utarbeidet i samsvar med god regnskapsskikk.

KOMMENTAR FRA KASSERER

Regnskapet for 2024 viser en betydelig økning i kostnader, noe som har påvirket årets resultat. For å sikre en bærekraftig økonomi har styret besluttet å justere budsjettet for 2025 i tråd med de økte utgiftene.

- **Økte driftskostnader:** Kostnadene har økt merkbart i 2024, og styret har derfor lagt inn en forventet økning i budsjettet for 2025.

- **Telenor-faktura:** Fra 1. mars 2025 øker Telenor-fakturaen med 225 kr per kvartal per boenhet.
- **Grendelagsavgift:** For å dekke økte utgifter vil grendelagsavgiften bli justert opp med 274 kr per kvartal per boenhet.
- **EL-bil administrasjonsgebyr:** Øker fra 30 kr til 50 kr per bruker per måned.
- **Bruk av overskudd:** Eventuelt overskudd fra budsjettet for 2024 vil bli benyttet til tiltak og forbedringer foreslått av beboerne.

4. Saker til avstemning

4.1 Oppgradering av Øvre grendehus.

Kommentar fra styret: Det er behov for oppgradering av bygget. Styret foreslår å sette av 200 000 kr øremerket nødvendige utbedringer av huset både utvendig og innvendig til tilnærmet samme standard som Nedre grendehus.

Forslag til vedtak: Det settes av 200 000 kr til oppgradering av øvre grendehus i løpet av året. Utbedringen skal skje etter en utarbeidet plan for hva som er viktigst å utbedre. Styret får ansvar for lede arbeidet.

4.2 Elbil-avtale med Elbilgrossisten

Kommentar fra styret: Styret foreslår å inngå en kollektiv avtale med Elbilgrossisten for ladeanlegget i garasjene. For å få til en avtale med leverandøren, må alle elbileiere som har ladeboks i garasjeanleggene være med i ordningen.

Forslag til vedtak: Det inngås en serviceavtale med Elbilgrossisten som omfatter alle som lader sin elbil i garasjeanleggene i grendelaget.

4.3 Overgang til elektronisk fakturering av grendelagsavgiften

Kommentar fra styret: Mange beboere har etterlyst muligheten for å få grendelagsavgiften rett i nettbanken. Digital bankinnbetaling vil forenkle

betaling for den enkelte, gi en bedre oversikt og minimerer administrative arbeid for styret.

Forslag til vedtak: Styret får fullmakt til å legge til rette for overgang til digital fakturering av grendelagsavgiften. Dette innebærer innsamling av e-postadresser. Styret legger en egen sak til dette forslag.

4.4 Etablering av flere P-plasser:

Styrets kommentar: Behovet for flere P-plasser er åpenbare. Forslaget om å opparbeide nye P-plasser i området er krever en grundig utredning for å se om det praktisk er mulig og hva det eventuelt vil koste.

Forslag til vedtak: Styret vil vurdere mulighetene, men det er viktig å merke seg at eventuelle endringer kan være vanskelige å realisere uten å påvirke andre viktige funksjoner i området, som grøntområder eller adkomstveier.

4.5 Oppgradering av elbillading

Bakgrunn

Bruken av elbil har økt betydelig blant beboerne i Stenfeltbakken Grendelag, noe som har ført til økt belastning på dagens ladeanlegg. For å sikre en stabil, kostnadseffektiv og fremtidsrettet løsning, foreslår styret en oppgradering av elbilladeinfrastrukturen.

Forslag til oppgradering: Styret har undersøkt muligheter for å forbedre ladefasilitetene og foreslår å oppgradering av eksisterende hovedstrømledning til hver av garasjeanleggene. Dette vil øke ladekapasiteten så flere kan lade samtidig uten fare for at anlegget overbelastes.

Kostnaden for oppgraderingen må innhentes og stemmes over på en egen ekstraordinær generalforsamling.

Forslag til vedtak: Styret pålegges å utrede muligheten for å øke ladekapasiteten ved å få en ny hovedstrømledning med større kapasitet til hver av garasjeanleggene. Det tas opp som egen sak på en egen generalforsamling når nødvendig kunnskapsgrunnlag foreligger.

4.6 Innkjøp av pingpongbord til fellesområdet

Styret har mottatt et forslag fra en av grendelagets yngste beboere om å anskaffe et pingpongbord til fellesområdet. Forslaget har fått positiv respons blant både barn og voksne, og styret ønsker derfor å vurdere dette som et fellestiltak for økt trivsel og aktivitet i nabolaget.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar å anskaffe et utendørs pingpongbord til fellesområdet, innenfor en kostnadsramme på **35 000 – 47 000 kr**. Styret gis fullmakt til å velge leverandør og organisere plassering av bordet.

5. Digitalisering av fakturaer og innsamling av beboerinfo – Forslag om å innføre E-faktura

Som kasserer i Stenfeltbakken Grendelag ønsker jeg å fremme et forslag om digitalisering av fakturaene som beboerne mottar fra oss, samt å samle inn viktig kontaktinformasjon for å forbedre kommunikasjonen med alle beboere.

Forslag: Innføring av E-faktura løsning

Jeg foreslår at vi går over til å sende ut fakturaer som E-faktura. Denne løsningen er både enkel og rask å sette opp, og det gir en mer effektiv prosess for både styret og beboerne. For å implementere dette, trenger vi følgende informasjon fra hver beboer:

1. **E-postadresse** som beboeren ønsker å bruke for å motta fakturaene.
2. Beboeren må **sjekke at de har huket av for å motta E-faktura fra alle tilbydere** i nettbanken sin.

Ved å sende fakturaene direkte til beboernes nettbank, forenkles betalingsprosessen og gir både styret og beboerne bedre oversikt. Dette vil også bidra til mindre administrativt arbeid og en mer miljøvennlig løsning.

Ønske om oversikt over beboere og kontaktinformasjon

I tillegg til E-faktura-løsningen ønsker vi å opprette en bedre oversikt over alle beboere for å sikre bedre kommunikasjon og oppfølging. Derfor ber vi om at alle beboere skanner QR-koden for å stemme på de forskjellige sakene som presenteres under generalforsamlingen. Dette gir oss en mulighet til å få en bedre oversikt over hvem som deltar og hvem som kanskje trenger ekstra oppfølging.



Jeg håper at generalforsamlingen støtter dette forslaget, da det vil gjøre både vår administrasjon og beboernes opplevelse mye enklere. Hvis det er noen spørsmål eller bekymringer, er vi åpne for å diskutere dette nærmere.

6. Valg av nytt styremedlem

Styret i Stenfeltbakken Grendelag består for øyeblikket av tre medlemmer. For å sikre en mer robust organisering og fordeling av oppgaver, er det behov for å utvide styret med ett nytt medlem.

Hvorfor et nytt styremedlem?

- Bedre arbeidsfordeling: Med flere medlemmer kan styrets oppgaver fordeles mer effektivt.
- Økt kontinuitet: Flere medlemmer sikrer stabilitet og kontinuerlig drift, spesielt ved fravær eller utskiftninger.

STENFELTBAKKEN GRENDELAG

- Nominasjoner kan meldes inn i forkant eller på generalforsamlingen.
Husk å skanne QR koden for å stemme og for å nominere personer.
-

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar som nytt styremedlem.

Vel møtt til generalforsamlingen!

Med vennlig hilsen,

Styret i Stenfeltbakken grendelag