

PROTOKOLL FRA STYREMØTE I GRENDELAGET NORDRE FINSTAD I ONSDAG 10.DESEMBER 2025 KL. 19.00

Møtet ble holdt hos Tonje.

Til stede: Tonje, Kirsti, Kaj og Kjell

Meldt sykdomsforfall: Heidi

SAK 2/25: REGNSKAP

Kirsti delte ut regnskapsoversikter pr. november som ble gjennomgått. Hun hadde enda ikke fått bekreftet at regningen for forsikring av garasjeanleggene neste år kan bokføres på 2026. Oppgaven over refusjon for ladning viser at Grendelaget i 2025 har betalt mer for denne enn vi har fått tilbake.

Vedtak: Regnskapet tas til etterretning.

Prisen for ladestrøm økes fra årsskiftet.

SAK 4/25: LOVPÅLAGT INTERNKONTROLL AV ELEKTRISKE ANLEGG

Netteier Norgesnett har holdt tilsynsgjennomgang i garasjeanleggene 20. mai kl. 12.00 – 14.30. Grendelaget fikk etter det frist til 20. juli 2025 til å inngå avtale om periodisk kontroll med autorisert elektrikerfirma. Styreleder har overfor Ideell Elektro etterlyst den informasjonen som firmaet vil ha med i avtalen.

Ny kontakt med Norgesnett avklarte at nå er det viktigste å få på plass et system for kontroll, overvåking og HMS, og at avtalen kommer i annen rekke. Med de begrensninger det gir at vi ikke har ansatt vaktmester, utarbeidet jeg et utkast til system som jeg oversendte Norgesnett. Mandag 8. september kom tilbakemelding om at det jeg hadde utarbeidet var uproblematisk, men at det trengte noen tilføyelser for å kunne godkjennes som Grendelagets system for elektrisitetskontroll. I stedet for å fortelle meg hva som trengtes i tillegg fikk vi noen brosjyrer og henvisninger som jeg må studere for å finne ut hva de kan tenkes å godta som tillegg. Tilleggsdokumenter er sendt Eltilsynet.

Eltilsynet meddelte 26. september 2025 at saken er avsluttet. Det betyr at de har godtatt Grendelagets siste ekspedisjon i saken.

Det som gjenstår i forhold til internkontroll er å inngå avtale om periodisk kontroll med autorisert elfirma. Vi er tidligere blitt muntlig enige med Ideell Elektro om at vi skal inngå avtale med dem om dette første gang i 2025, deretter hvert fjerde år. Jeg har fremdeles ikke fått kvalitetssikret fra dem detaljene i avtalen.

Vedtak: Styreleder tar kontakt med Ideell Elektro før jul om gjennomføring av periodisk kontroll.

Samtidig forespørres Ideell Elektro om estimert strømforbruk i garasjene utenom ladning.

SAK 8 / 25: MALING AV GARASJENE

Gjennomsnittlig garasjeareal som skal males er på vel 15 kvm pr garasje.

Årets budsjettsituasjon i Grendelaget gir ikke mulighet for utvidelse av støtteordninger til garasjelagene. Det har ikke forekommet tidligere at Grendelaget har dekket husvask eller putekasse i forbindelse med maling av garasjene. Styret vedtok ikke forslag fra garasjelag F om dette.

Grendelaget informerte før ferien i mail til medlemmene om at de penslene som ble utdelt sammen med malingen utgjør de pensler styret har satt av til maledugnaden. Garasjelag S har etter ferien foreslått at Grendelaget dekker pensler til alle i garasjelaget. Siden forrige møte har ingen andre garasjelag bedt om flere pensler enn opprinnelig utdelt. I mellomtiden har de fleste garasjelag malt de fleste av garasjene.

Fem av garasjelagene er ferdige eller så å si ferdige. Resten er enten ikke ferdige eller har ikke rapportert. Vi har sendt ut melding om at rester av maling må enten leveres i boden eller frostsikres. De sju feilleverte spannene er det ikke brukt noe av. XL Bygg har erkjent feilen og henter dem tilbake. Grendelaget skal etter tilbakelevering få refundert prisen for disse.

XL Bygg har hentet de sju feilleverte spannene og har lovt kreditnota for det belastede beløpet.

Vedtak: Kreditnota etterspørres hvis ikke mottatt innen uke 51.

SAK 10 / 25: KOMMUNENS PLANARBEID 2025 / 2026

Kaj Løland redegjorde etter sin dialog med plansjef Arild Øyen i Nordre Follo kommune:

Det er ingen nye reguleringsplaner for Grendelaget Nordre Finstad I som kommunen er kjent med. Det er sjelden kommunen lager reguleringsplaner, så det skjer neppe her.

Det vil ikke skje noe med ny reguleringsplan fra kommunenes side, men det vil skje noe med kommuneplanen, kulturmiljø og hensynssone. Denne er til revisjon nå, der arealdelen blir ferdig før sommeren. Dere kan se frem til en høringsfrist om hensynssone mellom oktober og jul. Frist for å gi innspill til høring vil være 6-8 uker.

Jeg anbefaler at dere kommer hit for å ta et møte om boligfeltets utvikling før dere gjør noe annet angående reguleringsplan og eventuelle endringer.

Kaj opplyste i augustmøtet at Øyen har invitert styrets medlemmer til møte om saken under høstens høringsrunde. Møtet vil skje i kontortiden.

Møte med Nordre Follo kommune ble holdt 12. november. Fra Grendelaget møtte Kaj, Tonje og Kjell. Kommunen var representert med plansjef Øien og saksbehandler. Det ble utvekslet erfaringer og synspunkter. Høringsfristen utløper 19. desember.

Vårt formål er å levere et høringsinnspill for å fremme beboernes interesser. Det er en forutsetning at innspillet blir formulert på en slik måte at det ikke må holdes generalforsamling før det sendes inn.

Kaj har sendt et godt gjennomarbeidet utkast til høringsinnspill til styret 30. november.

Vedtak: Høringsdokumentet vedtas. Kaj sender det til kommunen.

SAK 16 / 25: PROBLEMENE MED LADERNE I GARASJENE

Kirsti og Kaj som har tatt opp saken presenterte de problemene dette gir. Inntil oppgradering av infrastruktur er gjennomført kan ikke nye ladere tilkobles. Grendelaget har ikke økonomisk mulighet i overskuelig framtid til å løse problemene på annen måte enn ved slik oppgradering.

Ideell Elektro har allerede iverksatt tiltak med strekk av ledninger før godkjenning fra styret. Vi har betalt regningen for dette og har godkjent tilkoblinger i de tre rekkene der det var dokumentert behov. Rekke C2-2 er ferdig. Av de to andre rekkene var en ikke ryddet så Ideell Elektro kom til, og på den tredje viste det seg at de hadde fått deler som ikke passet. Rekkene G-2 og S-1 ble klargjort for ny generasjon ladere 19. september.

Siden er K2 og en rekke i A blitt oppgradert. Øvrige forespørsler har ikke kjent oppfølging.

Vedtak: Styreleder kontakter Ideell Elektro med sikte på situasjonsoppdatering.

SAK 17 / 25: SØKNAD OM GJERDE FORAN FELLESAREAL I ATRIUMVEIEN

Tidligere søknad om dette for et par år siden på drøyt 7000 kr i materialer og leie av utstyr der arbeidet skulle utføres på dugnad ble innvilget av styret. Arbeidet ble ikke utført på dugnad. I sommer kom det fra de samme initiativtakere søknad om å kunne bruke et firma på Jessheim til å utføre arbeidet i stedet. Kostnadsoverslag på 39 375 kr lå ved søknaden. Lengden på gjerdet som ønskes skiftet ut er på om lag 40 m. Styret konstaterte at den økonomiske situasjonen til Grendelaget ikke tilsier at dette kan innvilges nå.

Vedtak: Styreleder undersøker i vinter hva lokale snekkere vil kreve for å utføre dette i vår.

SAK 19 / 25: SERVICE PÅ GRASJEANLEGGENE I 2025

Igland ringte 8. oktober og foreslo at service tas i uke 44 som starter 27. oktober. De tar sikte på å rekke over det hele innen torsdag i uka, og har bedt om at Grendelaget utarbeider plan for gjennomføring av servicen. Avtalen med Igland om service som ble inngått i sammenheng med avtalen om bygging av garasjene utløper samtidig med året 2025. Igland mener at avtalen løper videre for ett år avgangen inntil den sies opp skriftlig. Styret vurderte situasjonen sist vår, og kom fram til at det ikke ønsket å si opp avtalen. Det har sammenheng med at det er Grendelaget som ifølge vedtektene som har ansvaret for vedlikehold av garasjene med infrastruktur, unntatt selve laderne. Full service krever at biler er ute av garasjene mens service pågår.

Årets service på garasjene ble gjennomført 27.-30. oktober 2025 i samsvar med styreleders plan. Dokumentasjon for gjennomføringen av servicen er etterlyst og deretter purret. Iglands lovede service rapport forelå ikke til styremøtet.

Vedtak: Styreleder følger opp saken

SAK 20 / 25: MØTEPLAN 2026

Styreleder la fram forslag til generalforsamling 29. april 2026.

Vedtak: Styremøte 13. januar holdes i Finstadveien 12 F, 10. februar i Atriumveien 10 H, 17. mars i

Markveien 7 D og 14. april i Finstadveien 16 J.

Generalforsamling holdes 29. april 2026. Styreleder bestiller møterom i Folkets Hus.

Innkalling sendes ut senest 18. mars, forslag til vedtektsendringer må være styret i hende senest 1. april, andre forslag senest 8. april, og dokumenter må ut senest 15. april.

SAK 21 /25: HEKKER OG TRÆR SOM ER I VEIEN FOR VINTERENS BRØYTING

Saken er tatt opp av Kråkstad Snø og Anlegg som har påvist 6 steder på feltet der de mener dette er til hindring for brøyting. Det er foretatt to befaringer, den siste med eiendomskart. Det viser seg at fem av punktene har hekker eller trær som går ut i brøyteområdet, mens den sjettede er et tvilstilfelle. Samtlige fem klare problempunkter er på private eiendommer, to ved atriumhus og tre på fellesområdene ved rekkehus. Det er eiers plikt å fjerne slike hindringer. Tilbud fra hagesenter foreslått av Kråkstad Snø og Anlegg forelå før styremøtet.

Vedtak: Styreleder informerer berørte beboere og oppfordrer dem til oppfølging.

Det informeres til beboerne om innkommet tilbud på utføring av arbeidet.

SAK 22 /25: MOTOR SOM IKKE LENGER DRAR PORTEN

I henhold til vedtektene er det Grendelaget som har ansvaret for vedlikehold av garasjene med unntak av laderne. Når det gjelder motorene så sørger Grendelaget for vedlikeholdet ved den årlige servicen. Grendelaget har foran servicene de to siste år meddelt at dersom motor slutter å fungere fordi garasjebruker ikke har gitt tilgang til service, så faller ansvaret for skade på garasjeeier. I dette tilfellet vet vi ennå ikke om service kunne utføres i denne garasjen fordi vi fremdeles ikke har fått den etterlyste servicereport som er lovet før møtestart.

Øvrige problemer med portåpning i garasjelag F og port i garasjelag S som ikke holder seg nede ved lukking etter service tas opp samtidig.

Vedtak: Styreleder følger opp sakene.

Møtet slutt kl. 20.45.

Protokollfører: Styreleder.

Protokolldato: 15. desember