

Fyllingsdalen, 6. februar 1980.

Til Borettsshaverne i
Ospeli Borettslag.

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Ospeli
Borettslag i tilfluktsrommet

mandag 18. februar 1980 kl. 19.00.

Dagsorden:

Etter Ospeli Borettslag's vedtekter § 11:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.
3. Arsoppgjør.
4. Spørsmål om ansvarsfrihet.
5. Valg.
6. Eventuell godtgjøring til styret.
7. Innkomne forslag.

Vennligst møt presis, - og ta med disse papirene.

Med hilsen
S t y r e t

2. ÅRSMELDING FRA STYRET

2.1. Følgende medlemmer til styret ble valgt på generalforsamlingen 21.2.1979:

Styremeldlem: Kari Åse
Sekretær: Kari-Vibecke Evensen.

1. varamann: Per Løvfall
2. varamann: Randi Sætersdal
3. varamann: Bente Hellesund
4. varamann: Helga Johnsen.

Dessuten ble valgt følgende revisorer til dugnadskassen:

Marit Andersen
Per Walbeck Sørensen.

Styret har i perioden hatt denne sammensetning:

Formann: Magne Aga
Varaformann: Torstein Sande
Styremeldlem: Kari Åse
Sekretær: Kari-Vibecke Evensen.

1. varamann: Per Løvfall
2. " Randi Sætersdal
3. " Bente Hellesund
4. " Helga Johnsen.

BOB's oppnevnte representant: Torleif Johannessen.

Arbeidsfordelingen innen styret har vært:

Formann: Løpende drift og økonomi.
Varaformann: Reklamasjoner og vedlikeholdsansvar
Sekretær: Sekretærarbeid

2.2. Valgkomite - valgt på generalforsamlingen 21.2.79:

Formann: Per M. Blytt/F-E
Ingvar Huse/A
Fru Endresen/B
Hr. Ljøsne/C
Odd Eltvik/D
Fru Øvrebø/H-G

2.3. Det har vært oppnevnt følgende utvalg:

Miljø- og planteutvalget:

Formann: Randi Sætersdal/H
Varaformann: Kari Åse/A
Helga Johnsen/C
Bente Hellesund/A
Olav Moberg/B
Johan Lie/D
Fru Mathiesen/E
Egil Svendsen/F
Per-Erik Schumann Olsen/G

Teknisk- og dugnadsutvalget:

Formann:	Per Løvfall/E
Materialforvalter:	Øyvind Rønning/A
	Egil Woldseth/D
	Per M. Blytt/F
	Sigurd Larsen/B

Rekkeledere:

Rekke A:	Kjell Åse
" B:	Olav Moberg
" C:	Harry Rasmussen
" D:	Rolf Bruun
" E:	Åke Augestad
" F:	Per M. Blytt
" G:	Per Berentsen
" H:	Bjarne Sundt

2.4. Dugnad og vedlikehold:

Det ble utskrevet 10 timer dugnad i 1979. Følgende større arbeid ble utført:

Oppsetting av flaggstang.
Ferdiggjøring av rekkverk ved trappe ved rekke F.
Utjevning av jordhaug over rekke D.
Fornyet sandkasse på lekeplass.
Oppsatt stiger på takavsatser.
Oppsatt nummerskilt for parkeringsplasser.
Renset sandfangkummer.
Pusset og malt røkhetter på 6 av rekkene.

Av arbeid som gjenstår kan nevnes:

Maling eventuelt skifting av røkhetter på rekke B og C.
Fortsette pusse- og malerarbeidet av gjerdestolpene på gjerdet ved rekke C.
Oppsetting av port (sykkelstopper) mot turveien på veien mellom rekke D og E.
Dessuten den største jobben, klargjøring av ballplassen.

2.5. Flaggstang.

Styret besluttet å gå til innkjøp av flaggstang. Stangen ble, etter forslag fra Miljøutvalget, plassert i skråningen ved lekeplassen.

2.6. Faste parkeringsplasser - avgift.

Spørsmålet om faste parkeringsplasser har fra tid til annen dukket opp. Spesielt gjorde spørsmålet seg gjeldende sist vinter i forbindelse med snørydding.

Saken ble lagt fram for generalforsamlingen i februar 1979, og etter avstemming viste det seg at flertallet gikk inn for faste parkeringsplasser. Styret fikk i oppdrag å sørge for oppmerking, og tildeling av en parkeringsplass (eller garasjeplass) pr. hus.

Når det gjelder selve tildelingen, fant styret det mest praktisk og rettferdig å begynne med høyeste husnummer øverst ved tilfluktsrommet, og deretter videre i husnummerorden.

Innen utgangen av juni måned 1979 hadde samtlige borettslavere fått tildelt sin plass.

Generalforsamlingen gikk også - etter forslag fra salen - enstemmig inn for parkeringsavgift, og styret ble pålagt å fastsette avgiftens størrelse. Den ble satt til kr. 15,- pr. måned, og avgiften skal innkreves 2 ganger årlig.

2.7. Ballplass.

Det har lenge vært et stort ønske å ha et sted å spille ball etc. Etter utredning fra teknisk- og dugnadsutvalget fant styret det riktig å gå inn for en ballplass på "platået" ved innkjørselen til borettslaget.

På grunn av arbeidet og kostnadenes omfang, ble saken lagt fram for ekstraordinær generalforsamling i oktober 1979. Det var som kjent flertall på generalforsamlingen for bygging og igangsetting av ballplass.

Pr. dags dato gjenstår arbeidet med underlagsgrus og vanlig grus. Dette arbeidet vil bli gjort tidlig på våren. Videre må det settes opp gjerde.

2.8. Takene.

Taklekkasjene øket i omfang utover året i 1979. Vi må anta at den harde vinteren med store snømengder kan ha vært en medvirkende årsak til denne utviklingen.

Styret fant etter dette å måtte ta hele takproblemet opp til ny vurdering, og de løsninger som måtte komme på tale var:

- a) full omtekkning av samtlige hus
- b) full omtekkning av f.eks. en rekke for året
- c) fortsette å reparere småskader etter hvert.

Som en følge av disse forholdene innkalte styret til ekstraordinær generalforsamling for å be borettslaverne ta stilling til saken. Generalforsamlingen gikk inn for omtekkning av samtlige hus.

I mellomtiden var det fra BOB sendt ut anbudsinnbydelse til forskjellige taktekker- og blikkenslagerfirmaer. Generalforsamlingen godkjente også styrets forslag om at firma Tak og Fasader A/S skulle utføre taktekkerarbeidet og at firma Gjertsen Blikk A/S skulle få blikkenslagerarbeidet.

Når det gjelder den finansielle siden av saken, kan den enkelte borettslaver velge mellom to alternativer, d.v.s. enten være med på et felleslån eller kontant innbetaling av sin del.

Takarbeidene er i full gang.

2.9. Ospeli Barnehage.

Styret har mottatt forespørsel fra BOB vedrørende finansiell støtte til Ospeli Barnehage. Lyshovden Husmorlag ønsket å drive barnehagen, som sannsynligvis bare ville gitt plass for 2 - 3 barn fra vårt borettslag.

På grunn av andre store utgifter, konf. blant annet ballplass, avslo styret å delta i finansieringen av barnehagen.

2.10. Hussoppforsikring.

På den ordinære generalforsamlingen i februar-79 fikk styret i oppdrag å tegne Hussoppforsikring. Forsikringsselskapet har besiktiget husene og forsikringen er tegnet.

2.11. Strømforbruk/garasjene.

Det viser seg at strømforbruket for garasjene har øket kraftig. På denne bakgrunn besluttet styret å få montert en måler for hver garasje. Det er etter styrets mening mest rettferdig at den som bruker strøm, f.eks. til motorvarmer, betaler sin del av forbruket. Omkostningene til installasjon etc. blir dekket av borettslaget.

2.12. Nye garasjer.

Det er arbeidet en del med nye garasjeprosjekter. Borettslaget har fått byggeløyve for 4 garasjer som er en fortsettelse av de eksisterende garasjene. Sannsynligvis vil de 4 garasjene helt eller delvis bli satt opp av Laksevåg Yrkesskole, og om nødvendig delvis ved egen innsats. Materialene er innkjøpt.

De borettsshavere som får tildelt garasje vil bli kontaktet i forbindelse med ferdiggjørelsen av sin garasje.

Se videre under innkomne forslag.

2.13. Fremleie av garasjene.

Styret har vedtatt at fremleie av garasjene både av kort eller lang varighet skal avgjøres av styret.

2.14. Økonomi.

Regnskapet for 1978/79 er gjort opp med overskudd på kr.21.882,- mot budsjettet overskudd på kr. 1.600,-. Beløpet er overført til vedlikeholdsfondet.

Som en følge av vedtak i Stortinget om å øke avdragssatsen fra 0,5% til 1,5% for l. pr. lån i Husbanken, anbefaler BOB styret om å øke husleien med 12% fra 1.6.80. I henhold til dette fattet styret vedtak om at leien må økes med kr. 85,- pr. måned fra nevnte dato.

2.15. Miljø- og planteutvalget.

Planter. Miljø- og planteutvalget foretok i vår befaring av borettslagets områder for å kartlegge behovet for omplanting og erstatning av døde planter. Tidlig på forsommeren ble alle fellesarealene gjødslet. I midten av juni ble det foretatt beplantning av nye planter som erstatning av planter som var døde i løpet av vinteren, samt flytting av en del planter hvor det viste seg at tidligere plassering var uegnet.

Tilfluktsrommet. På grunn av dårlig vær ble 17. mai-arrangementet avviklet i tilfluktsrommet. Størrelsen på rommet tatt i betraktning, gikk dette over all forventning. I vår har det vært husmorgymnastikk en formiddag i uken. Forøvring har tilfluktsrommet blitt brukt til fritidsaktiviteter for barna både vår og høst. 7. klasse og oppover fikk lov å klare seg selv uten vakthold og det synes å ha gått bra. (Borettslagets barn).

I høst ble det i tillegg til de vanlige aktivitetene arrangert julegavekurs. Ca. 45 barn deltok fordelt på to grupper. Det ble en suksess og barna fikk lage en masse gøy gaver. I midten av desember arrangerte som vanlig miljøutvalget førjulsfest, ca. 60 barn m/foreldre hadde en hyggelig ettermiddag.

2.16. Kjøring mellom rekkene.

Også i år har styret mottatt klager fra borettslavere over bilkjøring og parkering mellom rekkene. Styret har sendt ut henstilling til beboerne om å innskrenke dette sjenerende forholdet.

2.17. Renholdet/budstikkeordningen.

Det er bare å beklage at denne ordningen ikke fungerer som den skal, og også i dette tilfelle har styret sendt henstilling til borettslaverne i de aktuelle rekkene om å følge reglene.

2.18. Møtevirksomhet.

Det har i styreperioden vært avholdt 9 styremøter samt en ekstraordinær generalforsamling.


Torstein Sande
varaformann


Kari Åse
styremedlem


Torleif Johannessen
BOB's representant


Magne Aga
formann


Kari-Vibecke Evensen
sekretær

5. VALG

5.1. Valg av styremedlemmer og varamenn:

Av det sittende styre er det Kari Ase og Kari-Vibecke Evensen som skal fortsette.

Valgkomiteen innstiller følgende kandidater til de ledige plasser

Formann: Sverre Hopen
Styremedlem: Haakon Sætersdal

1. varamann: Jan Røed
2. " Bente Hellesund
3. " Helga Johnsen
4. " Olav K. Moberg.

5.2. Valgkomiteen innstiller følgende revisorer til dugnadskassen:

Marit Andersen
Per Walbeck-Sørensen.

5.3. Styret innstiller følgende valgkomite til neste generalforsamling

Formann: Randi M. Sætersdal
Magne Aga
Torstein Sande
Per Løvfall.

5.4. Styrets forslag til delegerte til BOB's generalforsamling:

Delegert: Styrets formann
Varamann: Styrets varaformann.

6. EVENTUELL GODTGJØRING TIL STYRET

Styret har vedtatt ikke å ville ta ut noe styrehonorar.

7. INNKOMNE FORSLAG

7.1. Finansiering av nye garasjer og oppskrivning av depositumet for de eksisterende garasjene.

For de 18 garasjene oppført i 1972 ble depositumet fra leierne satt til kr. 3.000,- og husleien til kr. 55,- pr. måned. Husleien har vært uforandret hele tiden.

I tiden mai 1972 - september 1979 er det for de 18 garasjene betalt leie med kr. 87.855,-

som er benyttet slik:

Forsikringspremie	kr. 2.100,-
Forretningsførsel BOB	" 5.472,-
Renter på garasjelån i Brg.Spb.	35.259,-
Avdrag " " " " " "	<u>45.024,-</u>
	<u>Kr. 87.855,-</u>

Avdrag betalt pr. garasje: kr. 45.024,- : 18 = kr. 2.501,-

Det virker nå rimelig å skrive opp depositumbeløpet for hver av de 18 opprinnelige garasjene slik:

Opprinnelig depositum	kr. 3.000,-
Avdrag på lån betalt 1972-79	" 2.500,-
	<u>Kr. 5.500,-</u>

Styret foreslår således at depositumbeløpet i de opprinnelige garasjene skrives opp fra kr. 3.000,- til kr. 5.500,- pr. enhet pr. 31.12.1979. Her foreslår styret at depositumet for de 4 nye garasjene også blir satt til samme beløp, d.v.s. kr. 5.500,-.

Dessuten foreslår styret at leien settes lik for gamle og nye garasjer, og at den blir kr. 70,- pr. måned fra og med 1.6.1980.

Endelig foreslår styret at det blir eget regnskap for garasjene fra og med regnskapsåret 1979 - 1980.

Styret anbefaler forslaget og ønsker generalforsamlingens godkjennelse.

7.2. Beising.

Styret foreslår at frontveggen på husene blir beiset til våren.

7.3. Beising.

Styret foreslår at garasjene blir beiset til våren.

453 OSPELI BORETTSLAG

Resultatregnskap

NOTE	REGNSKAP		BUDSJETT	
	1978/79	1977/78	1978/79	1979/80
	SAMMENLIGNINGSTALL			
1				
	495.600,-	474.400,-	495.000,-	495.600,-
	11.880,-	11.900,-	11.900,-	11.880,-
	1.756,-	200,-		
	5.503,-	4.800,-	5.500,-	1.166,- 5.394,-
	514.739,-	491.300,-	512.400,-	514.040,-
2	14.156,-	13.400,-	14.100,-	15.130,-
	1.180,-	1.200,-	1.200,-	1.200,-
	850,-	900,-	900,-	900,-
	25.077,-	19.500,-	20.000,-	28.000,-
	10.693,70	10.900,-	4.000,-	10.000,-
	13.421,49	15.600,-	44.000,-	50.000,-
	3.124,05	3.600,-		
	46.155,40	45.200,-	46.000,-	50.000,-
	9.675,-	9.000,-	9.675,-	10.085,-
	55.280,-	55.300,-	55.300,-	55.280,-
	20.000,-	20.000,-	20.000,-	40.000,-
	452,-	1.200,-	500,-	-
	3.525,-	4.100,-	3.525,-	3.115,-
	32.372,62	32.200,-	34.100,-	28.778,-
	256.894,73	231.700,-	257.500,-	255.577,- 6.000,-
	492.856,99	463.800,-	510.800,-	554.065,-
	21.882,01	27.500,-	1.600,-	- 40.025,-

INNTEKTER

Leie boliger
Leie garasjer
Andre inntekter, tilskudd
snebrøyting
Renter av fond
Renter for øvrig

Sum inntekter

KOSTNADER

Forretningsførsel BOB
Kontingent BOB
Revisjon
Forsikringspremie
Elektrisk strøm
Vedlikehold og drift for øvrig
Påkostning bygg
Eiendomsskatt og avgifter
Avdrag privat garasje lån
Avdrag 2,3 lån Husbanken
Avdrag 1, lån Husbanken
Renter underfinansiering
Renter private lån
Renter 2, lån Husbanken
Renter 1, lån Husbanken
Avsetning til renter og avdrag

Sum kostnader

Overført til/fra vedlikeholdsfond

Fyllingsdalen, 6. februar 1980.

T. Sande

Torstein Sande
varaformann

Kari Åse

Kari Åse
styremedlem

Torleif Johannesen

Torleif Johannesen
BOB's representant

Magne Aga

Magne Aga
formann

Kari-Vibecke Evensen

Kari-Vibecke Evensen
sekretær

453 OSPELI BORETTSLAG

Balanse

EIENDELER
Omløpsmidler

BOB i mellomregning

Sum omløpsmidler

Anleggsmidler

Diverse eiendeler

Garasjer

Bygg

Sum anleggsmidler

Sum eiendeler

GJELD OG EGENKAPITALLangsiktig gjeld

Privatlån garasjer

2 lån Husbanken

1 lån Husbanken

Depositum garasjer

Borettsinnskudd

Sum langsiktig gjeld

EGENKAPITALBundet egenkapital

Avsatt til renter og avdrag Husbanken

Bundet i diverse eiendeler

Avdrag lån og påkostninger bygg

Andelsinnskudd

Sum bundet egenkapital

Fri egenkapital

Vedlikeholdsfond boliger

Sum fri egenkapital

Sum egenkapital

Sum gjeld og egenkapital

NOTE	Pr. 30.09.1979	Pr. 30.09.1978
	57.504,69	35.600,-
	57.504,69	35.600,-
	4.434,-	4.400,-
	144.000,-	144.000,-
3	7.394.227,39	7.391.100,-
	7.542.661,39	7.539.500,-
	7.600.166,08	7.575.100,-
	31.416,-	41.100,-
	456.580,-	511.900,-
	3.936.980,-	3.957.000,-
	54.000,-	54.000,-
	2.324.600,-	2.324.600,-
	6.803.576,-	6.888.600,-
	27.130,-	27.100,-
	4.434,-	4.400,-
	728.751,39	640.700,-
	5.900,-	5.900,-
	766.215,39	678.100,-
	30.374,69	8.500,-
	30.374,69	8.500,-
	796.590,08	686.600,-
	7.600.166,08	7.575.200,-

453 OSPELI BORETTSLAG

Note 1. Renter av fond. (Budsjett 79/80.

Pr. 01.10.78	Vedlikeholdsfond	kr	8.492,-
Pr. 30.09.79	Vedlikeholdsfond	"	30.375,-
I gjennomsnitt		kr	19.433,-
6 % rente herav		kr	1.166,-

Note 2. Forretningsførerhonorar 79/80. (60 % av NBBL's staster).

01.10 - 31.12.79	kr	14.156,-	3/12	kr	3.539,-
01.01 - 30.09.80	"	15.455,-	9/12	"	11.591,-
					kr 15.130,-

Note 3. Bygg.

Tomt		kr	266.506,23
Bygninger		"	6.915.921,95
I flg. byggeregnskap pr. 30.4.72		kr	7.182.428,18
Påkostn. tidl. år	kr	208.675,16	
Påkostn. 1977/78	"	3.124,05	" 211.799,21
			kr 7.394.227,39