

Sande

Fyllingsdalen, 19. februar 1981.

Til Borettsshaverne i

Ospeli Borettslag.

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i
Ospeli Borettslag i tilfluktsrommet

onsdag den 4. mars 1981 kl. 19.30.

Dagsorden:

Etter Ospeli Borettslag's vedtekter § 11:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.
3. Årsoppgjør.
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 18.2.1980:

Formann: Sverre Hopen
Varaformann: Haakon Sætersdal

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

Dessuten ble valgt følgende revisorer til dugnadskassen:

Marit Andersen
Per Walbeck Sørensen.

Styret har i perioden hatt denne sammensetning:

Formann: Sverre Hopen
Varaformann: Haakon Sætersdal
Styremedlem: Kari Åse
Sekretær: Kari-Vibecke Evensen.

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

BOB's oppnevnte representant: Torleif Johannessen - fra oktober/
Gunn Tystad.

Arbeidsfordelingen innen styret har vært:

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

2.2. Valgkomité - valgt på generalforsamlingen 18.2.80:

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

2.3. Det har vært oppnevnt følgende utvalg:

Miljø- og planteutvalget:

Formann: Bente Svendsen - rekke F
Johan Lie - " D
fru Rønning - " A
Helga Johnsen - " C

Teknisk- og dugnadsutvalg:

Formann:	herr Sørensen	-	rekke A
Materialforvalter	" Woldseth	-	" D
	" Ljosne	-	" C
	" Setersdal	-	" H
	" Svendsen	-	" F.

Rekkeledere:

Rekke A	Tor Leknes
" B	Jan Rød
" C	Evald Olsen
" D	Johan Lie
" E	Karl O. Mathiesen
" F	Egil Svendsen
" G	Terje Andersen
" H	Haakon Setersdal

2.4. Dugnad og vedlikehold - arbeid som er utført og arbeid som bør utføres våren 1981:

Garasjene. Det er oppført 14 nye garasjer, hvorav 4 ble oppført våren 1980 og 10 ble oppført høsten 1980. Arbeidet med de fire første ble i det vesentligste utført av Laksevåg Yrkes-skole, mens det resterende ble utført på dugnad.

De ti siste garasjene ble i sin helhet oppført av Laksevåg Yrkes-skole. Garasjene ble tildelt ved loddtrekning i henhold til ventelisten. Det ble utskrevet nye leiekontrakter for samtlige 32 garasjer pr. 1.1.1981.

Nummereringen av garasjene er blitt endret slik at garasje nr. 1 begynner ved tilfluktsrommet. Finansieringsordningen er endret ifølge generalforsamlingsvedtak av 8.10.80.

Bygging av garasjer nedenfor rekke H. Det er sendt inn søknad til byutviklingsseksjonen om oppføring av 7 garasjer nedenfor rekke H. Det er ikke kommet svar på søknaden.

Ballplassen. Ballplassen er i det vesentligste klargjort. Fundamentering og finplanering er utført av Laksevåg Yrkes-skole, mens grovplanering, grøfting og oppsetting av gjerde er utført på dugnad.

Beising. Boligene ble beiset ett strøk på vestsiden. På østsiden ble vinduslistene, gesims og trapp beiset/malet. Før beising ble vannbord under vindu innsatt med antiparasitt. Dessuten har de fleste gavlvegger og tørkestativ blitt beiset - rester blir utført til våren.

Garasjene ble beiset på frontsiden.

Andre arbeider som er utført:

Flaggstangen er skrapet, primet og malet.
Røkhettene - en del er skiftet. Man fortsatte med mønjing av de som ikke var behandlet tidligere.
Sykkelstopper er blitt montert mellom rekke D og E.
Rekkverk langs trapp syd for rekke E er oppført.

Gjerde nordvest for rekke G er oppført.
Sandkassen mellom rekke A og B samt dissene på lekeplassen syd for rekke F er utbedret.
Vinduslister, hvor man har hatt lekkasje er skiftet.
Skilt for gjesteparkering er oppsatt syd for rekke B.
Skilt vedr. innkjøring mellom rekkene er/vil bli oppsatt ved sydenden av rekke A og rekke B.
Insektsduk i ventilene er skiftet av en del av borettsshaverne selv der hvor man har hatt skader.
Tømming av sandfangkummene er utført av renholdseksjonen, Bergen Kommune.

Arbeid som bør utføres våren 1981:

Ferdiggjøring av ballplass - utjevning av jord og tilsåing, steinsette grøften, lage gangsti opp mot hovedvei, reparere sikringsgjerdet mot stupet. Styret har sendt søknad til Laksevåg Yrkesskole om å få støpt trapp opp til ballplassen.
Beising av boligen mot øst og hovedvegg mot vest samt gavlveggene /mot syd.
De nye garasjene beises av leierne.
Etterarbeid med takene som ikke omfattes av kontraktene.
Montere beslag over skjot på vannbord under vindu.
Montere solillette på hus nr. 204.
Skifting av ytterkledning ved avsatsene på rekke A, B og C.
Mønjing av røkhetter.
Mønjing av stolpene vest for rekke C.
Smøring av papp på utbyggene øst for rekke A.
Montering av avløpsrør fra utbyggene øst for rekke A.
Plassere nye siler i nedløpene fra takene.
Oppmerking av gjesteparkering.
Eventuell beplantning etter forslag fra miljøutvalget.

2.5. Takene.

Arbeidet med omtekkningen av takene ble avsluttet i juni 1980. En del etterarbeid som liming og oppfylling av asfalt og papp for å eliminere dammene på en del av rekkene, skal utføres våren 1981. Valkene på en del av rekkene skal foreløpig ikke utbedres da man skal avvente og se om de elimineres ved langtidskrymping. Dersom en utbedring må skje, vil dette dekkes ved garantiordning.

En del skader på plattloddet rundt skorsteinene er utbedret av borettslaget.

Under omtekkningen oppsto der lekkasje i endel av boligene. Skadene er/blir utbedret og omkostningene er dekket av forsikringsselskapet Norden. Det har vært tatt stikkprøver for å undersøke om glassvatten var skadet av fuktighet. Slike skader har man ikke funnet.

2.6. Parkeringsforholdene.

På den ekstraordinære generalforsamlingen 8.10.80 fikk styret i oppdrag å utrede borettslagets totale parkeringsforhold.

Hver bolig har fått tildelt en parkeringsplass eller garasje. Man har i tillegg 8 gjesteparkeringsplasser, d.v.s. totalt 67 parkeringsplasser. I det totale antall parkeringsplasser er det inkludert områder som opprinnelig ikke var avsatt til parkeringsformål. Opprinnelig ble borettslaget godkjent med ca. 40

ferdige bortsettingsplasser mens det ble gitt dispensasjon for de resterende ca. 30.

Ifølge reguleringsplanen er det avsatt plass til 26 parkeringsplasser på marken øst for rekke A. Borettslaget kan ikke pålegges å opparbeide disse parkeringsplassene. Det er opptil borettslaget selv om plassene skal opparbeides. Av miljømessige hensyn vil det nåværende styret ikke fremme forslag om opparbeiding av de nevnte parkeringsplassene.

Det er klaget over borettslavere som vasker bilene sine mellom rekkene. Dette er ikke tillatt - skiten renner gjerne ned til naboen!

2.7. Tildeling/bytteordning for garasjene.

Styret har vedtatt nye regler for tildeling av ledige garasjer. Disse reglene innebærer at de som allerede har garasje vil få tilbud om å bytte til den ledige garasjen før tildeling skjer etter garasjelisten. Begrunnelsen er at en ikke for alltid skal bli sittende med en garasje som en er misfornøyd med.

2.8. Nettingristen i tørkeskapet på badet.

Styret i Ospeli fikk pålegg fra El-verket om å forvisse seg om at samtlige borettslavere hadde nettingristen intakt. For å få dette bekreftet sendte styret ut et skriv i juni-80 hvor hver enkelt borettslaver skulle bekrefte at risten var i orden.

Svarslippen skulle returneres til styret. I tilfeller hvor nettingristen ikke var intakt, måtte den enkelte borettslaver selv sørge for å få den brakt i orden.

2.9. Miljø- og planteutvalget.

Planter. Miljø- og planteutvalget foretok våren-80 befarings av borettslagets områder for å kartlegge behovet for nye planter samt erstatning av døde planter. På forsommeren ble fellesarealene gjødslet. Det ble siden foretatt beplantning av nye planter samt flytting av en del planter hvor det viste seg at tidligere plassering var uegnet.

17. mai-arrangementet ble p.g.a. strålende vær holdt utendørs.

Tilfluktsrommet. Tilfluktsrommet har i nov./des. blitt benyttet til fritidsaktiviteter for barn opp til og med 3. klasse. P.g.a. dårlig interesse fra foreldre besluttet Miljøutvalget å avlyse aktivitetsskveldene etter jul.

I midten av desember arrangerte Miljøutvalget førjulsfest ca. 60 barn m/foreldre hadde en hyggelig ettermiddag.

I desember ble det arrangert en åpningsfest av ballplassen hvor barn fra 1. klasse og oppover samt foreldre var innbudt.

Miljøutvalgets forslag om oppsetting av skilter ved begynnelsen av hver gangvei ang. unødvendig innkjøring er blitt innvilget av styret.

2.10. Økonomi.

Regnskapet for 1979/80 er gjort opp med underskudd kr. 40.422,- mot budsjettert underskudd kr. 19.965,-. Forskjellen skyldes vesentlig at det er benyttet mer til vedlikehold og påkostninger enn budsjettert.

Fra 1.1.81 øker husbankrenten fra 6,5% til 7,5%, avdrag husbanken øker på 1.pr. lånet fra 1,5% til 2% og på 2.pr. lånet fra 6,5% til 8,5%. Totale betalinger til Husbanken øker med kr. 49.880,- i 1980/81.

Kommunale avgifter øker med 30% fra 1.1.81 og forsikringspremie øker med 15% fra 1.1.81.

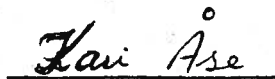
Som en følge av ovennevnte økte utgifter har styret funnet det nødvendig å øke husleien med 23% fra 1.6.81, d.v.s. kr. 180,- pr. måned. Den reelle leien blir da kr. 965,- pr. måned - for de som har "takene" på leien kommer kr. 123,- i tillegg.

2.11. Møtevirksomhet.

Det har i styreperioden vært avholdt 10 styremøter samt en ekstraordinær generalforsamling.



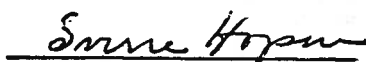
Haakon Sætersdal
varaformann



Kari Åse
styremedlem



Gunn Tystad
BOB's representant



Sverre Hopen
formann



Kari-Vibecke Evensen
sekretær

Resultatregnskap

	NOTE	REGNSKAP		BUDSJETT	
		79/80	78/79	79/80	80/81
		SAMMENLIGNINGSTALL			
<u>INNTEKTER</u>					
Leieforhøyelse 1.6.80				20.060,-	
Leie boliger		515.660,-	495.600,-	495.600,-	555.780,
Taktekking					61.992,
Leie garasjer		-	11.880,-	11.880,-	-
Opparbeiding ballplass		20.000,-			
Renter av fond	2	1.166,-	1.756,-	1.166,-	780,
Renter for øvrig		5.694,-	5.503,-	5.394,-	6.443,
Sum inntekter		542.520,-	514.739,-	534.100,-	624.995,
<u>UTGIFTER</u>					
Ørretningsførsel BOB		13.724,-	14.156,-	15.130,-	16.110,
Kontingent BOB		1.180,-	1.180,-	1.200,-	1.180,
Revisjon		925,-	850,-	900,-	925,
Forsikringspremie		28.277,-	25.077,-	28.000,-	32.518,
Elektrisk strøm		5.473,40	10.694,-	10.000,-	7.000,
Vedlikehold og drift for øvrig		30.880,-	13.421,-	50.000,-	59.000,
Påkostning, ballplass		57.464,40	3.124,-		
Eiendomsskatt og avgifter		54.297,80	46.155,-	50.000,-	69.833,
Avsatt til renter/avdrag lån		6.000,-		6.000,-	5.000,
Avdrag garasje lån		-	9.675,-	10.085,-	-
Avdrag 2. pr. lån Husbanken		55.280,-	55.280,-	55.280,-	57.870,
Avdrag 1. pr. lån Husbanken		40.000,-	20.000,-	40.000,-	63.100,
Resultat garasjer	1	5.067,05	452,-	-	-
Renter lån boliger		-	3.525,-	3.115,-	-
Renter 2.pr. lån Husbanken		28.779,42	32.373,-	28.778,-	27.656,
Renter 1.pr. lån Husbanken		255.594,73	256.895,-	255.577,-	280.917,
Renteutgifter, taktekking					20.000,
Avdrag lån taktekking					41.992,
Sum utgifter		582.942,80	492.857,-	554.065,-	683.101,
Underskudd ordinær drift		- 40.422,80	21.882,-	- 19.965,-	- 58.106,
<u>EKSTRAORDINÆR INNTEKT</u>					
Taktekking, engangsinntekt		102.000,-			
Taktekking, over husleien		41.328,-			
		143.328,-			
<u>EKSTRAORDINÆR UTGIFT</u>					
Taktekking (75 % ført påkostning).		347.497,11			
Renter		13.143,-			
		360.640,11			
Resultat-ekstraordinært		- 217.312,11			
Totalt resultat, underskudd		- 257.734,91			
Som vi foreslår disponeres slik:					
Belastes vedlikeholdsfond		252.667,86			
Belastes garasjefond		5.067,05			

Balanse

EIENDELER
Omløpsmidler

BOB i mellomregning

Sum omløpsmidler

Anleggsmidler

Diverse eiendeler

Garasjer

Bygg

Sum anleggsmidler

Sum eiendeler

GJELD OG EGENKAPITALKortsiktig gjeld

BOB i mellomregning

Sum kortsiktig gjeld

Langsiktig gjeld

Lån garasjer

Husbanken 2. pr. lån

Husbanken 1. pr. lån

Depositum garasjer

Borettsinnskudd

Sum langsiktig gjeld

Sum 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

Vedlikeholdsfond garasjer

Sum fri egenkapital

Sum egenkapital

Sum gjeld og egenkapital

Bergen, 12.2.1981.

Revidert, beretning avgitt

Olav Kristensen
Statsaut.revisor

Gunn Tystad

Kari Åse

Haakon Sætersdal

Kari-Vibecke Evensen

Sverre Hopen
formann

Helge Kråkenes

BOB

NOTE	Pr. 30.09.80	Pr. 30.09.79
		57.504,69
		57.504,69
	4.434,-	4.434,-
	168.068,-	144.000,-
4	7.712.291,79	7.394.227,39
	7.884.793,79	7.542.661,39
	7.884.793,79	7.600.166,08
3	194.230,22	-
	194.230,22	-
	20.841,-	31.416,-
	401.300,-	456.580,-
	3.896.980,-	3.936.980,-
	121.000,-	54.000,-
	2.324.600,-	2.324.600,-
	6.764.721,-	6.803.576,-
	6.958.951,22	6.803.576,-
	33.130,-	27.130,-
	4.434,-	4.434,-
	1.109.738,79	728.751,39
	5.900,-	5.900,-
	1.153.202,79	766.215,39
	- 222.293,17	30.374,69
	- 5.067,05	
	- 227.360,22	30.374,69
	925.842,57	796.590,08
	7.884.793,79	7.600.166,08

Note 1. Garasjeregnskap.REGNSKAP 79/80.INNTEKTER

Leie garasjer	kr	13.580,-	
4 depositum á kr 5.500,-	"	22.000,-	
	<u>kr</u>	<u>35.580,-</u>	

UTGIFTER:

Drift av garasjer	kr	3.379,-	
Påkostninger garasjer	"	24.068,05	
Avdrag garasjelån	"	10.575,-	
Renter garasjelån	"	2.625,-	
	<u>kr</u>	<u>40.647,05</u>	

Driftsunderskudd garasjer	kr	<u>5.067,05</u>	
---------------------------	----	-----------------	--

Note 2. Renter av fond. (Budsjett 80/81).

Pr. 30.09.79	Vedlikeholdsfond	kr	30.374,-	
	Renter av fond	"	<u>1.166,-</u>	kr 31.540,-
Pr. 30.09.80	Underfinansiering	kr	- 222.293,-	
	Garasjer	"	- 5.067,-	
	Taktekking, egen			
	renteberegning	"	<u>217.312,-</u>	" - 10.048,-
I gjennomsnitt				<u>kr 10.746,-</u>

Renter.

6 % 01.10. - 31.12.79
 7 % 01.01. - 31.03.80
 8 % 01.04. - 30.09.80

Gjennomsnittrente 7,25 %	<u>kr</u>	<u>780,-</u>
--------------------------	-----------	--------------

Note 3. BOB i mellomregning.

Avsetning renter og avdrag lån	kr	33.130,-
Fri egenkapital	"	- 227.360,22
	<u>kr</u>	<u>- 194.230,22</u>

Note 4. Bygg.

Tomt		kr	266.506,23
Bygninger		"	<u>6.915.921,95</u>
Ifølge byggeregnskap		kr	7.182.428,18
Påkostning tidl. år	kr	211.799,21	
Ballplass	"	57.464,40	
Taktekking	"	<u>260.600,-</u>	" 529.863,61
Bygg pr. 30.09.1980		kr	<u>7.712.291,79</u>

5.

VALG.

5.1. Valg av styremedlemmer og varamenn:

Av det sittende styre er det Sverre Hopen og Haakon Sætersdal som skal fortsette.

Valgkomitéen innstiller følgende kandidater til de ledige plassene:

styremedlem:	Ingebjørg Riple
sekretær:	Målfrid Eltvik
1. varamann:	Erling Hellesund
2. "	Tor E. Leknes
3. "	Nelly Sundt
4. "	Evy Endresen

5.2. Valgkomitéen innstiller følgende til garasjestyret:

styremedlem:	Terje Andersen
" "	Kjell Åse

5.3. Valgkomitéen innstiller følgende revisorer til dugnadskasse:

Marit Andersen
Per Walbeck Sørensen

Videre innstilles det følgende revisorer til garasje-regnskapet:

Ellen Øvrebø
Per Walbeck Sørensen

5.4. Styret innstiller følgende valgkomité til neste generalforsamling.

Kari Åse
Helga Johnsen
Olav K. Moberg
Kari-Vibecke Evensen

5.5. Styrets forslag til delegerte til BOS'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. Parkeringsavgift/grunnavgift for garasjene - kr. 15,-

Styret foreslår at ovennevnte avgift bortfaller fra 1.7.1981. Dette gjelder både uteplassene og garasjene. De faste plassene blir som tidligere. Garasjeleien blir følgelig kr. 15,- pr. måned. mot nå kr. 30,-.

7.2. Forslag fra Thor Endresen - sitat:

"Ref: Notat av 8. des. 1980.

1. Da parkeringssituasjonen i borettslaget nå nærmer seg en katastrofe/skandale foreslår jeg følgende:
2. De opprinnelig planlagte parkeringsplasser bak rekke 'A' blir utbygget snarest mulig.

Med hilsen

Thor Endresen"

Styret er i mot en utbygging av marken til parkeringsplasser - se forøvrig punkt 2.6.

Følgende borettsshavere ønsker garasje pr. 7.1.1981:

- 1) Egil Svendsen, nr. 294.
- 2) Odd Jarle Strønen, nr. 236.
- 3) Knudsen, nr. 214.
- 4) Tor Leknes, nr. 274.
- 5) Nils Høyland, nr. 296.
- 6) Mathiesen, nr. 300.
- 7) Woldseth, nr. 324.
- 8) Vidar Øvrebø, nr. 228.
- 9) Kjell E. Sørensen, nr. 216.
- 10) Anne Beth Sandven, nr. 240.
- 11)Åke Augestad, nr. 302.

7.1.81. Styret