

Bergen den 9. mai 1988.

Til borettshaverne i
Ospeli Borettslag.

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Ospeli
Borettslag

onsdag 25. mai 1988 kl. 18.30 i Borghilds Minne's
kafeteria.

Dagsorden:

Etter Ospeli Borettslags vedtekter § 11:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.
3. Årsoppgjør.
4. Valg.
5. Godtgjørelse til styret.
6. Innkomne forslag.

Med hilsen

STYRET

2. ÅRSMELDING FRA STYRET

2.1. Følgende medlemmer til styret ble valgt på generalforsamlingen 26.05.1987.

Styremedlem:	Pål Totland.
Sekretær:	Eli Aardal.
1. Varamann:	Torleif Johannessen.
2. Varamann:	Johan K. Hansen.
3. Varamann:	Ove Pedersen.
4. Varamann:	Marte Wengard.

Styret har hatt denne sammensetning og arbeidsfordeling:

Formann:	Leidulv Hundvin.	Løpende drift og økonomi.
Varaformann:	Anna Aga.	Reklamasjoner og vedlikeholdsansvar.
Sekretær:	Eli Aardal.	Sekretærarbeid.
Styremedlem:	Pål Totland.	Medl. Teknisk- og dagnadsutvalget.
1. Varamann:	Torleif Johannessen.	Medl. av Miljøutvalget.
2. Varamann:	Johan K. Hansen.	Materialforvalter. Medl. Teknisk- og dagnadsutvalget og Miljøutvalget.
3. Varamann:	Ove Pedersen.	Medl. Teknisk- og dagnadsutvalget.
4. Varamann:	Marte Wengard.	Medlem av Miljøutvalget.

BOB's oppnevnte representant i styret:

Magne Sørestrand.

Det har vært avholdt 9 styremøter i styreperioden.

2.2. Valgkomite: valgt på generalforsamlingen 26.05.1987:

Hilde Augestad Nilsen.
Björg Løvfall.
Kari Åse.

2.3. Garasjestyret: valgt på generalforsamlingen 26.05.1987:

Kjell Åse.
Egil Svendsen.

2.4. Revisorer til huskassen og grasjeregnskapet: valgt på generalforsamlingen 26.05.1987:

Magne Aga.
Björg Løvfall.

2.5. Det har vært oppnevnt følgende utvalg:

<u>Miljøutvalget:</u>	Anne Ørbeck.	Kasserer.
	Torleif Johannessen.	
	Ove Pedersen.	
	Marte Wengard.	

<u>Teknisk- og dugnadsutvalget:</u>	Hans Sørensen.	Formann/ dugnadsleder.
	Johan K. Hansen.	Materialforvalter.
	Pål Totland.	
	Ove Pedersen.	

<u>Rekkeledere:</u>	Per Clausen/A.
	Solfrid Løland/B.
	Kjell Olsen/C.
	Torstein Sande/D.
	Per Løvfall/E.
	Liv Lien/F.
	Knut Naustdal/G.
	Vidar Øvrebø/H.

2.6. Dugnad:

Det ble utskrevet 10 timer dugnad pr. hus, inkl. ryddedag. Tilsammen ble det arbeidet 560 timer dugnad.

Følgende arbeider ble utført:

- Steinsetting nord for rekke E.
- Plantet til området nord for rekke F.
- Reparert trapp ved trafokiosken.
- Reparert gjerder og malt disser.
- Gravet ned kabel for TV.
- Oppsetting av dukkehus på lekeplassen.
- Klippet busker.
- Ryddet bosshaugen v/ballplassen.
- Beiset endevegg mot nord på rekke A.
- Malt flaggstang.
- Reparert bordkledning på rekke E nord.
- Kjøpt inn 2 urner m/planter.
- Kjøpt bark til bed nord og syd for rekke B, syd for rekke G og ved trapp opp til ballplassen.
- Malt markeringsstriper for parkeringsplasser.
- Ryddet tilfluktsrommet.

2.7. Vedlikehold:

Kontroll av oljebrennere:

Det ble utført kontroll av 20 oljebrennere (hvorav 1 ikke ferdiggjort).

13 borettshavere har fast serviceavtale.

19 borettshavere utfører arbeidet selv.

6 borettshavere har ikke oljebrenner.

1 borettsshaver bruker ikke oljebrenneren.

Parkeringsplassen nedenfor rekke H:

Plassen er blitt asfaltert. I år skal det støpes mur langs plassen, - samt males markeringsstriper.

Indre- ytre vedlikehold:

Da det har vært en del diskusjon om grensene for indre og ytre vedlikehold, har styret undersøkt saken med BOB.

Borettsshaverne har vedlikeholdsansvar på egen kostnad innenfor boligen og i ytre rom tilhørende boligen.

Skur til snøfreser: er blitt bygget nord for rekke A.

Garasjerekke 23-32: har fått ny takpapp.

2.8. Tildeling av bolig/garasje:

I styreperioden har en borettsshaver flyttet, Liv Lien nr. 288. Ny borettsshaver er Kenneth Gjelsvik.

Det har ikke funnet sted noen tildeling av garasje.

2.9. Bygging av altaner:

Det er blitt oppsatt 17 altaner og levert 3 byggesett fra Center Bygg. Ytterligere 5 altaner er bestilt. Dessuten er bygget 6 altaner privat.

2.10. Følgende borettsshavere ønsker garasje:

1. Leidulv Hundvin.
2. Bjørn-Jan Langemyr.
3. Olav Nilsen.
4. Rolf-Steinar Jacobsen.
5. Olav Moberg.
6. Odd Strønen.
7. Pål Totland.
8. Øyvin Strand.
9. Ove Pedersen.
10. Per Clausen.
11. Kenneth Gjelsvik.

2.11. Økonomi:

Regnskapet for 1987 er gjort opp med et underskudd på kr. 21.734.-, mot budsjettert overskudd på kr. 8.000.-. Årsaken til dette er at det til vedlikehold og drift er brukt kr. 138.971.- mot budsjettert kr. 94.000.-.

Pr. 01.01.88 har borettslaget totale fond på kr. 45.513.-.

Restgjelden pr. hus pr. 31.12.87 var kr. 35.998.-.

For 1988 vil de kommunale avgifter og eiendomsskatt utgjøre kr. 259.000.- mot budsjettet kr. 187.000.-, en økning på kr. 72.000.-.

For å dekke dette inn over husleien i annet halvår 1988 burde vi øke husleien med kr. 204.- pr. mnd. Styret har imidlertid gått inn for en husleieøkning på kr. 150.- pr. mnd. fra 01.07.88. Dette vil gi et lite underskudd i 1988, som vi regner med å ta inn igjen i 1989 ved å holde samme husleie.

Magne Sørestrand
Magne Sørestrand
BOB's representant

Anna Aga
Anna Aga
varaformann

Pål Totland
Pål Totland
styremedlem

Leidulv Hundvin
Leidulv Hundvin
formann

Eli Aardal
Eli Aardal
sekretær

REGNSKAPSPERIODE FRA: 0187 TIL 1287

TEKST	TALLENE ER I HELE 1000			
	1987 REGNSKAP	1986 REGNSKAP	1987 BUDSJETT	1988 BUDSJETT
DRIFTSINNTEKTER				
Leie	1.104.480	1083	1104	1119
Sum driftsinntekter	1.104.480	1083	1104	1119
DRIFTSKOSTNADER				
Lønn	613			
Styrehonorar	16.500	17	15	15
Arbeidsgiveravgift	2.822	3	3	3
Forretningsførsel BOB	31.421	29	31	34
Kontingenter	4.499	3	4	5
Revisjon	1.650	2	2	2
Forsikringspremie	37.512	47	42	40
Elektrisk strøm	3.687	11	11	11
Kommunale avgifter	163.085	154	169	187
Vedlikehold og drift	138.971	198	94	101
Avskrivninger (avdrag)	446.659	401	451	486
Driftskostnader	847.418	865	822	884
DRIFTSOVERSKUDD	257.062	218	282	235
FINANS				
Renteinntekter	24.214	32	20	25
* Renter Husbanklån	282.603-	337-	278-	248-
Andre renter	147-			
NETTO FINANS UNDERSKUDD	258.536	305	258	223
FØR ÅRSOPPGJØRSDISP:				
OVERSKUDD			24	12
UNDERSKUDD	1.474	87		
Avsetning til avdrag	16.000	8	16	12
Inntekts /Formuesskatt	4.260			
Overført fra andre fond		23		
OVERSKUDD			8	
UNDERSKUDD	21.734	72		

EGNSKAPSPERIODE FRA: 0187 TIL 1287

OTENUMMER : 01 Husbankrente

	Regnskap 87	Budsjett 88
Husbank rente	299.603	260.000
Ikke betalt rente,avsetn	17.000-	12.000-
	-----	-----
Sum husbankrenter	282.603	248.000
	=====	=====

REGNSKAPSPERIODE FRA: 0187 TIL 1287

	Pr 31.12.87	Pr 31.12.86
EIENDELER		
Omløpsmidler		
1* Tilgode av BOB	137.077	308.187
Leierestanser		7.960
Debitorer	161.671	
Sum omløpsmidler	298.747	316.147
Anleggsmidler		
2* Bygninger	4.443.875	4.890.534
Tomt	266.506	266.506
Sum anleggsmidler	4.710.381	5.157.040
SUM EIENDELER	5.009.128	5.473.187
GJELD OG EGENKAPITAL		
Kortsiktig gjeld		
Leieforskudd	3.120	
Leverandøreskontro	2.215	
Påløpne renter	94.100	111.100
Sum kortsiktig gjeld	99.435	111.100
Langsiktig gjeld		
Pantegjeld Husbanken	2.123.881	2.570.540
Garasje innskudd	256.000	256.000
Borettsinnskudd	2.324.600	2.324.600
Sum langsiktig gjeld	4.704.481	5.151.140
SUM GJELD	4.803.916	5.262.240
EGENKAPITAL		
Bundet egenkapital		
Avsetning til avdrag	153.800	137.800
Andelsinnskudd	5.900	5.900
Sum bundet egenkapital	159.700	143.700
Fri egenkapital		
Vedlikeholdsfond, bolig	41.377	63.111
Andre fond	4.136	4.136
Sum fri egenkapital	45.512	67.247
SUM EGENKAPITAL	205.212	210.947
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	5.009.128	5.473.187

Revidert, beretning avgitt *

STYRET I

BORETTSLAG

Bergen, den 10.05.88 *

Bergen den, 31.12.1988

O.Kristensen *

Bergen den,

Statsaut.Revisor *

Handwritten signatures and names:
 Kirsten J. ...
 E. Aardal.
 ...
 ...

Helge Kråkenes
BOB

EGNSKAPSPERIODE FRA: 0187 TIL 1287

OTENUMMER : 01 Tilgode BoB

Leie forskudd/restanse	3.120
Debitor	161.671-
Levrandøreskontro	2.215
Påløpne renter	94.100
Avsetning til avdrag	153.800
Fri egenkapital	45.512

Tilgode BOB	137.077
	=====

OTENUMMER : 02 Avskrivninger

AVSKRIVNINGER	
Byggekostnader	6.915.922
Garasjer	247.763
Påkostninger	553.540

Avskrivnings Objekt	7.717.225

Ordinære avskrivninger	3.273.350-

Bokført verdi	4.443.875

Årets avskrivn.	446.659

AVSKRIVNINGER	
Avdrag Husbanklån	446.659

Sum avskrivninger	446.659
	=====

4. VALG

4.1. Styremedlemmer og varamenn:

Av det sittende styret er det Pål Totland og Eli Aardal som skal fortsette.

Valgkomiteen innstiller følgende til de ledige plassene i styret:

Formann: Torleif Johannessen.

Styremedlem: Marte Wengard.

1. varamann: John M. Fosen.

2. varamann: Fru Sørensen nr. 216.

4.2. Revisorer til huskassen og garasjeregnskapet:

Styret innstiller følgende:

Bjørg Løvfall.

Egil Woldseth.

4.3. Medlemmer til garasjestyret:

Styret innstiller følgende:

Kjell Åse.

Egil Svendsen.

4.4. Valgkomite for neste generalforsamling:

Styret innstiller følgende:

Formann: Leidulv Hundvin.

Anna Aga.

Ove Pedersen.

Johan Hansen.

4.5. Delegerte til BOB's generalforsamling:

Styret innstiller følgende:

Delegert:	Styrets formann.
Varamann:	Styrets varaformann.

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår at det bevilges kr. 16.500.- til styrehonorar for perioden 1987/88. Dette er 1,5 % av husleieinntektene.

6. INNKOMNE FORSLAG

6.1. Endring av vedtektene for borettslag tilknyttet BOB.

./.

Konf. vedlegg.

Endringsforslaget til § 3 går ut på at staten, en kommune, et boligbyggelag eller sammenslutning skal kunne eie inntil 10 % av andelene i borettslaget.

Denne endring har styret funnet ikke å kunne anbefale vedtatt av generalforsamlingen. De øvrige endringsforslag anbefales vedtatt.

6.2. Ny parkeringsplass.

./.

Styret har innhentet pris for bygging av parkeringsplass for 18 biler foran garasjerekke 1 - 22. Konf. vedlegg. Plassen er kostnadsberegnet til ca. kr. 140.000.-.

På grunn av den vanskelige parkeringssituasjonen i borettslaget vil styret anbefale generalforsamlingen å vedta forslaget. Utgiftene kan eventuelt dekkes ved låneopptak, - for deretter innkreving av leieavgift.

6.3. TV-3.

Etter ønske fra borettslavere er det innhentet pristilbud på mottakerutstyr for TV-3. Pris ca. kr. 42.500.- inkl.mva.

Styret anbefaler forslaget mot at den enkelte borettslaver betaler inn kr. 500.- og at resten av utgiftene belastes vedlikeholdsfondet.

6.4. Styrerommet i tilfluktsrommet.

Styret ber om generalforsamlingens tillatelse til å ruste opp styrerommet i tilfluktsrommet.

ENDRING AV VEDTEKTER.

Utdrag fra styreprotokoll.

Styret i.....*Osjele*..... Borettslag har i møte
.....*6. april*..... 1988 behandlet spørsmålet om endring av
vedtektene i samsvar med forslag fra BOB.

Styrets behandling ga følgende resultat:

Foreslått endring

	<u>Anbefales vedtatt av borettslagets generalforsamling</u>	<u>Anbefales ikke vedtatt av borettslagets generalforsamling</u>
§ 3 Andelseiere		<i>Anbefales ikke.</i>
§ 6 Forkjøpsrett	<i>Anbefales.</i>	
§ 7 Styre	<i>Anbefales.</i>	
§ 8 Styrets vedtak	<i>Anbefales.</i>	
§ 10 Generalforsamling	<i>Anbefales.</i>	
§ 12 Møteledelse og avstemming	<i>Anbefales.</i>	
§ 15 Forholdet til borettslovene	<i>Anbefales.</i>	
§ 16 Overdragelse av boret	<i>Anbefales.</i>	
§ 17. Dugnad	<i>Anbefales.</i>	

Ved utfylling av skjemaet brukes betegnelsene "anbefales" eller
"anbefales ikke" i de respektive rubrikkene.

Lisbeth Fossheim

Styreleder

Ilagne Sørstrand

Styremedlem

Edvardal

Styremedlem

Annar Aga

Styremedlem

Olav Pedersen

Styremedlem

TIDLIGERE TEKST

Paragraf 1. Navn, lagsform, formål og forretningskontor.

Ospreli.....borettslag er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføringen av boligbygg og leie ut boliger i slike bygg til andelseierne.

Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Videre har laget til formål å delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.

Forretningskontoret er i *Bergen*... Kommune.

Borettslaget er tilknyttet *B.O.B.*.... som er forretningsfører.

Paragraf 2. Andeler - Ansvar.

Andelene skal være på ett hundre kroner.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

NY TEKST

Paragraf 1. Navn, lagsform, formål og forretningskontor.

Uendret.

Paragraf 2. Andeler - Ansvar.

Uendret.

Paragraf 3. Andelseiere.

Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen kan eie mer enn en andel.

Likevel kan boligbyggelaget tegne og eie andeler i samsvar med paragraf 5 i lov om borettslag.

Andre enn ektefeller eller personer som i minst to år naturlig har utgjort en husholdning, kan ikke tegne andel sammen eller erverve den i fellesskap på annen måte enn ved arv. Har flere arvinger i fellesskap eller et dødsbo ervervet andel, kan borettslaget pålegge arvingene eller dødsboet innen seks måneder etter pålegget er mottatt å overdra andelen med borettsinnskudd til en person som styret godkjenner.

Enhver andelseier skal få utlevert et eksemplar av vedtektene og andelsbevis.

Paragraf 3. Andelseiere.

Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen enkeltpersoner (fysiske personer) kan eie mer enn en andel.

Likevel kan staten, en kommune, et boligbyggelag eller annen institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttige formål til sammen eie inntil 10 % av andelene i borettslaget. Dessuten kan boligbyggelaget tegne og eie andeler i samsvar med paragraf 5 i lov om borettslag.

3. avsn. uendret.

4. avsn. uendret.

Paragraf 4. Overføring av andel.

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om borettslag paragrafene 15 og 16.

Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd, kan bare overdra andelen til en person som styret utpeker dersom ikke styret gir samtykke til annet.

Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.

Paragraf 5. Godkjenning av ny andelseier.

Den som har ervervet en andel, må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget.

Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med paragraf 3 i disse vedtekter, jfr, paragraf 13 i lov om borettslag.

Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det. Godkjenning kan - utenom de tilfeller som er nevnt i annet ledd - ikke nektes dersom andelen er ervervet av andelseierens ektefelle eller andelseierens eller ektefelles slektninger i rett opp- eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling, eller av noen som andelseieren i minst 2

Paragraf 4. Overføring av andel.

Uendret.

Paragraf 5. Godkjenning av ny andelseier.

Uendret.

år har hatt felles husstand med eller hadde felles husstand med da han døde. Heller ikke kan godkjenning nektes når overdragelsen er et nødvendig ledd i bytte av boliger, og den tidligere andelseier skal ta i varig bruk som bolig den bolig han får ved byttet.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi ham og overdrageren skriftlig melding om dette innen 30 dager etter at det mottok søknaden om godkjenning. I meldingen skal gis opplysninger om grunnen til avslaget og om at dette er endelig dersom søksmål ikke er reist innen 30 dager etter at melding er mottatt.

Har styret ikke innen fristen gitt melding med opplysninger som nevnt i fjerde ledd, er erververen å anse som godkjent. Godkjenning kan trekkes tilbake innen et år dersom opplysninger av betydning for godkjenningen er uriktige eller holdt tilbake, og erververen har eller burde hatt kjennskap til dette.

Når en andel skifter eier, skal den nye eier gi melding om dette til borettslaget, selv om styrets godkjenning ikke er nødvendig.

Paragraf 6 Forskjøpsrett

Dersom andel overdras, har andels-
eierne i borettslaget og dernest
de øvrige andelseierne i bolig-
byggelaget - utpekt av styret i
boligbyggelaget - forkjøpsrett.

Borettslagets styre skal dra om-
sorg for at de som er nevnt i
første ledd får høve til å gjøre
forkjøpsretten gjeldende og på
deres vegne gjøre retten gjeld-
ende innen 30 dager etter at bo-
rettslaget har mottatt søknad som
nevnt i paragraf 5 fjerde ledd,
eller en annen skriftlig melding
om at andel er eller ønskes over-
ført på nærmere oppgitte pris-
vilkår. Blir andel overført på
gunstigere vilkår for erververen
enn det som er opplyst i meld-
ingen eller blir andelen overført
senere enn 4 måneder etter at
meldingen er mottatt, skal ny
melding sendes og forkjøpsrett
kan brukes innen ny frist som
nevnt i forrige punktum.

Forkjøpsrett kan ikke gjøres
gjeldende ved overføring av
andel.

1. til person som er nevnt i
paragraf 5 tredje ledd annet
punktum.
2. ved slikt bytte av bolig som
nevnt i paragraf 5 tredje
ledd tredje punktum.
3. fra person som blir skaffet
bolig eller tomt av kommunen

Paragraf 6 Forkjøpsrett

1. avsnitt uendret.

2. avsnitt uendret.

3. avsnitt uendret.

mot å overføre andelen til den som kommunen peker ut.

Styret bestemmer på grunnlag av ansiennitet hvilke andelseier som skal få overta andelen. Ansienniteten regnes etter husleiekontraktens dato. Står flere andelseiere med lik ansiennitet, går den foran som har lengst ansiennitet i boligbyggelaget. Styret kan fravike denne ansiennitetsregel når særlige grunner tilsier det.

Andelseier som vil overta ny andel, må stille sin tidligere andel til rådighet for borettslaget. Det gjelder selv om andelen tilhører flere. Styret tildeler denne andel etter reglene i annet og tredje ledd.

Dersom andel overdras eller blir stilt til rådighet etter fjerde ledd og ingen andelseier i borettslaget er interessert i å overta andelen, utpeker styret i boligbyggelaget den som skal få overta andelen.

Løsningssummen skal være betalt innen 2 måneder etter at søknad eller melding som nevnt i annet ledd er mottatt av laget, likevel slik at oppgjør ikke kan kreves før en måned etter at løsningssummen er endelig fastsatt. Når det ikke er til vesentlig ulempe, kan borettslaget likevel bestemme at den

Borettslagets styre bestemmer på grunnlag av BOBs ansiennitetsregler hvilken andelseier som skal få overta andelen. Jfr. vedtektenes paragraf 16.

5. avsnitt uendret.

6. avsnitt uendret.

7. avsnitt uendret.

forkjøpsberettigede skal betale et rimelig forskudd etter at forkjøpsretten er brukt.

Paragraf 7. Styre.

Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder ~~og 4.~~ og andre medlemmer med like mange vara-medlemmer.

Funksjonstiden for leder og de øvrige styremedlemmer er to år, dog slik at ~~2~~...av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Boligbyggelaget har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem. Ellers velger generalforsamlingen styremedlemmer og varamedlemmer, se dog lov om borettslag paragraf 8, annet ledd. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger nestleder og sekretær blant sine medlemmer.

Paragraf 8. Styrets vedtak.

Styret kan treffe vedtak når minst ~~3~~...medlemmer er tilstede og minst ~~3~~...stemmer for vedtaket.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen med minst to tredje-

Paragraf 7. Styre.

Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og ~~4~~... andre medlemmer med to varamedlemmer.

2. avsnitt uendret.

Boligbyggelaget har rett til å oppnevne ett styremedlem. Ellers velger generalforsamlingen styremedlemmer og varamedlemmer, se dog lov om borettslag paragraf 8, annet ledd. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger nestleder og sekretær blant sine medlemmer.

Paragraf 8. Styrets vedtak.

1. avsnitt uendret.

2. avsnitt uendret.

(gjelder også pkt. 1 og 2)

deler av de avgitte stemmer har samtykket:

1. Ombygge, påbygge eller rive de hus laget eier, bygge nye boliger, selge eller kjøpe fast eiendom eller på annen vesentlig måte endre bebyggelsen eller tomten.
2. Gjennomføre tiltak i samsvar med de formål som er nevnt i paragraf 1, tredje ledd når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn 5 prosent av den årlige husleie.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Denne skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer. Jfr. brl. paragraf 44.

Paragraf 9. Firmategning.

Lederen (nestlederen) og et styremedlem i fellesskap tegner lagets firma. Styret kan gi prokura.

Paragraf 9. Firmategning.

Uendret.

Paragraf 10. Generalforsamling.

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 30. april...

Paragraf 10. Generalforsamling.

1. avsnitt uendret.

Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 6 måneder etter utgangen av regnskapsåret. Jfr. brl. paragraf 54.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret eller boligbyggelaget finner det nødvendig. Likeså skal generalforsamlingen innkalles når revisor eller minst en tiendedel, dog minst tre, av andelseierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

3. avsnitt uendret.

Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Det skal dessuten gis skriftlig melding til boligbyggelaget. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst tre dager.

4. avsnitt uendret.

Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal nevnes i innkallingen når det settes fram krav om det senest åtte uker før generalforsamlingen.

5. avsnitt uendret.

Skal et forslag som etter lov om borettslag må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

6. avsnitt uendret.

Paragraf 11. Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.
3. Årsoppgjøret, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer, jfr. vedtektenes paragraf 7.
5. Eventuell godtgjørelse til styret.
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Paragraf 12. Møteledelse og avstemming.

Generalforsamlingen ledes av lederen i styret.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, jfr paragrafene 8 og 14, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

Paragraf 11. Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Uendret.

Paragraf 12. Møteledelse, avstemming og protokoll.

Generalforsamlingen ledes av lederen i styret, jfr. ellers brl. paragraf 57, 3. avsnitt.

2. avsnitt uendret.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og alle vedtak som

treffes av generalforsamlingen. Protokollen skal underskrives av møteleder, referent og minst to av de tilstedeværende andelseiere valgt av generalforsamlingen, jfr. ellers brl. paragraf 57, siste avsnitt.

Paragraf 13. Revisor.

Borettslagets revisor skal være den som til enhver tid er valgt til revisor i boligbyggelaget.

Paragraf 13. Revisor.

Uendret.

Paragraf 14. Endringer i vedtektene.

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare beslattes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

Paragraf 14. Endringer i vedtektene.

Uendret.

Endringer i vedtektene er ikke gyldige uten samtykke fra boligbyggelaget.

Paragraf 15. Forholdet til borettslovene.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter gjelder reglene i lov om borettslag av 4. februar 1960, jfr. lov om boligbyggelag av samme dato.

Paragraf 15. Forholdet til borettslovene.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter gjelder reglene i lov om borettslag av 4. februar 1960, jfr. lov om boligbyggelag av samme dato med senere endringer.

Paragraf 16. Overdragelse av boret.

Ved fraflytting besettes ledig leilighet i samsvar med de til enhver tid gjeldende tildelingsregler for BOB-leiligheter, jfr. ansiennitetsregler for BOB. Overdragelsen av partialoblikasjon og andelsbrev kan bare skje med styrets samtykke, og vilkårene for overdragelse må godkjennes av BOB. I samråd med styret ordner BOB oppgjør for innskudd, utferdiger ny leiekontrakt og transport av andelsbrev m.v.

Overdragelse etter forkjøpsrettsbestemmelsene:

Boligen skal ved fraflytting overlates i god og rengjort stand. Innenfor oppsigelsesfristen - 6 måneder ifølge leiekontraktens paragraf 2 - må han dekke leien til den dato da ny boretshaver overtar leieforholdet ved kontrakt med borettslaget.

Han plikter å betale leie fra leiedato iflg. kontrakt med borettslaget. Han plikter å sørge for nødvendig oppussing av leiligheten til vanlig vedlikeholdsstandard. Tilleggsutstyr som prismyndighetene har tatt med ved prisfastsettelsen, plikter innflytteren å overta.

Overdragelse av bolig i familieforhold eller ved bytte i samsvar

Paragraf 16. Overdragelse av boret, oppgjør m.v.

Ledig bolig tildeles i samsvar med gjeldende ansiennitetsregler i BOB, jfr. vedtektenes paragraf 6.

Overdragelse kan bare skje i samsvar med vedtektenes paragrafer 4 og 5.

BOB foretar oppgjør for innskudd, utferdiger ny leiekontrakt, transporterer andelsbrev m.v.

Andelseier må deponere andelsbrevet og partialobligasjonen hos BOB som sikkerhet for at forpliktelser oppfylles, jfr.

husleiekontraktens pkt. 4,6.

BOB utsteder depoterklæring til andelseierne. Boligen skal ved fraflytting overlates i vel vedlikeholdt og rengjort stand, jfr. husleiekontraktens pkt. 11.

Overdragelse av bolig i familieforhold eller ved bytte i sam-

med vedtektenes paragraf 5, 2. ledd.

Oppgjøret skal også i slike tilfeller ordnes gjennom BOBs kontor på grunnlag av særskilt avtale mellom partene. I samråd med styret kontrollerer BOB at det ikke settes urimelige vilkår ved slik overdragelse. Medlemmene må deponere andelsbrevet og partialobligasjon hos BOB som ikkerhet for at de oppfyller sine forpliktelser. BOB utsteder depoterklæring herfor til medlemmene.

Paragraf 17. Dugnadsarbeid.

Med dugnadsarbeide er det i det følgende ment arbeid som borettslagets medlemmer gratis eller mot godtgjørelse fra borettslaget utfører på borettslagets eiendom, fortrinnsvis vedr.:

- a. opparbeidelse av grøntanlegg evt. gangveier, tørkeplasser m.v.
- b. vedlikehold av de samme anlegg.

Ad. pkt. a).

Opparbeidelse av grøntanlegg m.v. bør fortrinnsvis tas med i bud-

svar med vedtektenes paragraf 5, 2. ledd:

Oppgjør skal også i slike tilfeller ordnes gjennom BOBs kontor på grunnlag av særskilt avtale mellom partene. I samråd med styret kontrollerer BOB at det ikke settes urimelige vilkår ved slik overdragelse.

Paragraf 17. Dugnadsarbeid.

Med dugnadsarbeid forstås her arbeid som andelseierne gratis eller mot godtgjørelse/refusjon av leie utfører på borettslagets eiendom eller i tilknytning til tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser, jfr. vedtektenes paragraf 1, 3. avsnitt Slikt arbeid kan være:

- a. opparbeidelse av grøntanlegg, andre utomhusanlegg, fellesrom o.l.
- b. Vedlikehold av de samme anlegg
- c. Organisering og forvaltning av bomiljøtiltak.

Borettslagets styre har rett og plikt til å igangsette arbeid/tiltak som nevnt foran, jfr. brl. paragraf 46.

sjettet og utføres av anleggs-
gartner. For bygg der friarealene,
som krever særlig opparbeidelse,
er små og/eller hensynet til inn-
skuddets størrelse krever det,
kan opparbeidelsen av grøntanlegg
m.v. holdes utenfor anleggsbud-
sjettet, med sikte på at arbeidet
blir utført av borettsshaverne
etter at innflytting har funnet
sted. Borettslagets styre har
i så fall rett og plikt til å
pålegge medlemmene dugnadsplikt
for de nødvendige antall arbeids-
timer. Hos de medlemmer som ikke
etterkommer pålegg om dugnads-
arbeide, har borettslagets styre
rett til å kreve innbetalt et
beløp som etter styrets skjønn
svarer til verdien av det ikke
utførte arbeid. Styret avgjør
om det skal ytes godtgjørelse
for utførte dugnadstimer og i
tilfelle etter hvilke satser.
Unnlatelse av å etterkomme
pålegg om å utføre dugnads-
arbeid eller å innbetale verdien
av dette arbeid, er oppsigelses-
grunn, og borettslaget kan kreve
sitt tilgodehavende tilbakeholdt
av vedkommende medlems boretts-
innskudd. Til å forestå dugnads-
arbeidet utpeker borettslagets
styre en dugnadsleder og et
dugnadsutvalg. Borettslagets
styre kan selv fungere som dug-
nadsutvalg.

Ad. pkt. b).

For arbeidet med vedlikehold av

Andelseiere som deltar i slikt
arbeid, kan få godtgjørelse/
refusjon av leie som etter
styrets skjønn tilsvares verdien
av det utførte arbeidet.

Andelseiere som ikke deltar i
slikt arbeid, kan av styret på-
legges å betale et beløp som
etter styrets skjønn tilsvares
verdien av det ikke utførte
arbeidet. Unnlatelse av å
betale utlignet beløp har samme
virkning som manglende husleie-
betaling.

de utvendige anlegg kan borettslagets styre treffe tilsvarende bestemmelser som nevnt under pkt. a). Da dette arbeid vanligvis er av mindre omfang, vil det i praksis oftest være hensiktsmessig at vedlikeholdsarbeidet settes ut til en eller flere av borettslagets medlemmer, som har særlige forutsetninger for dette arbeidet mot en rimelig godtgjørelse. Borettslagets styre har rett til å ligne ut utgiftene til vedlikehold av grøntanlegg m.v. på de enkelte borettsshavere. Unnlatelse av betaling av utlignet beløp skal ha samme virkning som manglende husleiebetaling. Hvor særlige grunner foreligger, kan styret fritta borettsshaver for dugnadsplikt som nevnt under a) og b) ovenfor.

Paragraf 18. Parkering.

Borettslagets styre fastsetter regler for parkering og bruk av kjøretøyer innenfor lagets eendom. I den utstrekning det er nødvendig å få politiets eller andre myndigheters tillatelse til regulering, sørger styret for å innhente tillatelse. Styret skal også sørge for de nødvendige skilter og materiell til regulering.

Ingen må foreta parkering eller bruke motorkjøretøyer innenfor

Paragraf 18. Parkering.

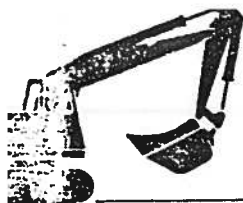
1. avsnitt uendret.

2. avsnitt uendret.

borettslagets område på en slik måte at det virker sjenerende eller volder ulemper f.eks. ved sperring av adkomstveier, støy og motorlarm eller eksos. Motorkjøretøyer som er feilparkert eller parkert slik at de volder ulempe, kan fjernes ved beslutning fra styret eller den som styret bemyndiger.

Borettslaga har plikt til å følge de regler som er fastsatt av styret for parkering og bruk av motorkjøretøyer innenfor borettslagets område. Brudd på disse regler av borettslaga eller deres husstandsmedlemmer får samme virkning som brudd på husordensreglene forøvrig, og kan bl.a. føre til oppsigelse av leieforholdet.

Andelseierne har plikt til å følge de regler som er fastsatt av styret for parkering og bruk av motorkjøretøyer innenfor borettslagets område. Brudd på disse regler av andelseierne eller deres husstandsmedlemmer får samme virkning som brudd på husordensreglene forøvrig, og kan bl. a. føre til oppsigelse av leieforholdet.



5033 FYLLINGSDALEN,

Spelhaugen 8

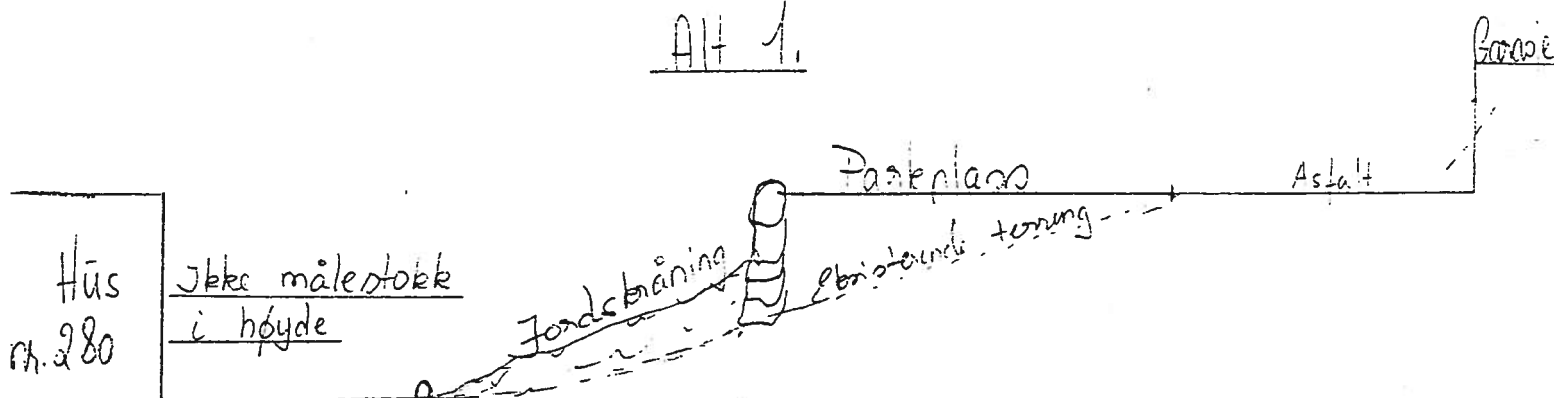
Tlf. (05) 16 15 49 — 16 05 70

Bankgiro: 3625.09.00508

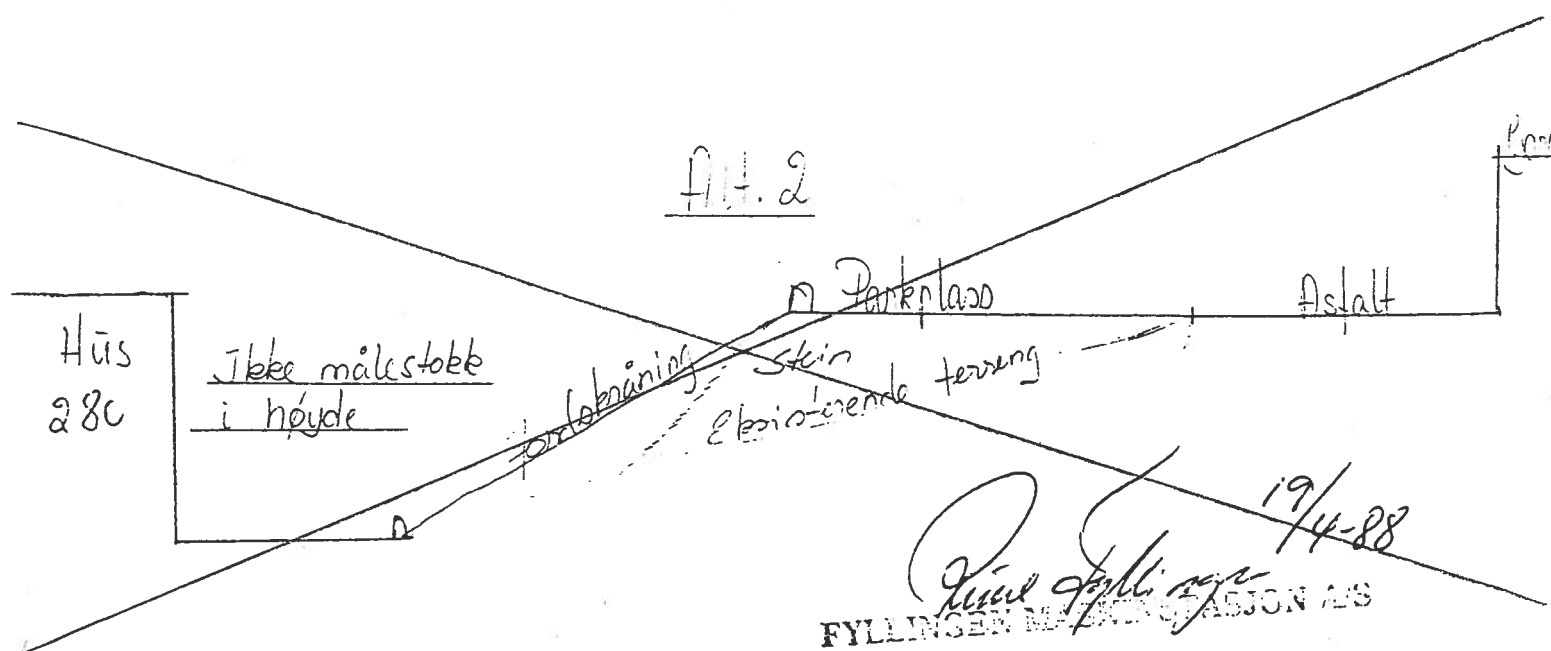
Postgiro: 3 76 02 53

Skisse tegning - tverrprofil, Aspeli

Alt 1.



Alt. 2



OSPILI BORETTSLAG

Andelseierliste pr. 01.05.1988:

Rekke A	nr.	270	Johannessen, Torleif
		272	Åse, Kjell
		274	Clausen, Per Kåre
		276	Hansen, Johan
		278	Monsen, Mauritz
		280	Sørensen, Wenche Isdahl
		282	Rønning, Øyvind
		284	Hellesund, Erling
		286	Rud, Finn T.
Rekke B	nr.	264	Endresen, Thor
		262	Strand, Øyvind
		260	Haugland, Ragnar
		258	Mjømen, Erling
		256	Moberg, Olav
		254	Løland, Solfrid
		252	Ananiassen, Albert
		250	Aardal, Eli
		248	Aga, Magne
Rekke C	nr.	246	Larsen, Sigurd
		202	Kalve, Harald
		204	Jacobsen, Rolf-Steinar
		206	Husum, Olav
		208	Nygaard, Gudrun
		210	Olsen, Evald M.
		212	Rasmussen, Sigrid
		214	Fosen, John M.
		216	Sørensen, Kjell E.
Rekke D	nr.	218	Olsen, Kjell
		220	Johnsen, Helga
		320	Sande, Torstein
		322	Eltvik, Anna Lovise
		324	Woldseth, Egil
		326	Andersen, Ragnar
		328	Høvik, Thorleif

Rekke E	nr.	300	Mathiesen, Karl O.
		302	Nilsen, Hilde Augestad
		304	Riple, Alf E.
		306	Aakre, Helge
		308	Liseth, Lynnhild
		310	Ohnstad, Hildeborg
		312	Løvfall, Per
Rekke F	nr.	288	Gjelsvik, Kenneth
		290	Langemyr, Bjørn-Jan
		292	Hopen, Sverre
		294	Svendsen, Bente
		296	Høyland, Harriet
		298	Wenggaard, Marte
Rekke G	nr.	234	Johnsen, Borgny
		236	Strønen, Odd M.
		238	Herfjord, Paul
		240	Naustdal, Knut
		242	Hundvin, Leidulv
		244	Totland, Pål
Rekke H	nr.	222	Zachariassen, Ellen
		224	Sundt, Bjarne
		226	Pedersen, Ove
		228	Øvrebø, Vidar
		230	Evensen, Kari-Vibecke
		232	Callan, Peter