

Ospeli Borettslag
Lillehatten

Bergen 15.05.1993.

Innkalling

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i
Ospeli Borettslag.

Tirsdag den 25 mai 1993 kl.19.00 i Borghild
minnes kafeteria.

Dagsorden :

Etter Ospeli Borettslags vedtekter § 11.

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

Ospeli Borettslag
styret

Anna Aga.
Anna Aga
Sekretær

Torleif Johannessen.
Torleif Johannessen
Leder.

SAK. 2

Ospeli Borettslag
Lillehatten

ÅRSMELDING

FOR

OSPELI BORETTSLAG

FOR

ÅRET 1992

Årsmelding fra styret.

1. Styret

- 1.1 Følgende medlemmer til styret ble valgt på generalforsamlingen den 21.05.1993.

Leder	Torleif Johannessen
Styrerepr.	Per Clausen

som vararepresentanter ble valgt:

Vidar Øvrebø
Svanhild Fosen.

- 1.2 Styret har hatt denne sammensetning og arbeidsfordeling:

Leder	Torleif Johannessen	Løpende drift og økonomi
Nestleder	Hans Sørensen	Dugnadsleder og materialforvalter for vedlikeholds-/og dugnadsutvalget.
Sekretær	Anna Aga	Sekretær arbeid.
Styremedl.	Per Clausen	Medlem av vedlikeholdsutvalget for husene og garasjene
Styremedl.	Magne Sørestrand	Er BOB's rep. styret.
1. vararepr.	Vidar Øvrebø	Medlem av vedlikeholdsutvalget for husene, garasjene og miljøutv.
2. Vararepr.	Svanhild Fosen	Medlem av miljøutvalget.

Det har vært avholdt 9 styremøter, 1 medlemsmøte og diverse møter med borettsshaveren i styreperioden.

1.3 BOB's generalforsamling.

Leder Torleif Johannessen representerte borettslaget på BOB's generalforsamling i juni mnd. 1992.

1.4 Valgkomite:

Valgt på generalforsamlingen 21.05.92.

Leder Torleif Høvik

Pål Totland

John M. Fosen

1.5 Garasjestyret:

Valgt på generalforsamlingen 21.05.92

Leder Kjell Åse

Valgt av styret Per Clausen

Valgt av styret Vidar Øvrebø

1.6 Revisorer til huskassen og garasjestyret:

Valgt på generalforsamlingen 21.05.92.

Björg Løvfall

Egil Woldseth

2 *Det har vært oppnevnt følgende utvalg:*

2.1 Miljøutvalget:

Leder Svanhild Fosen

Randi Agdestein

Vidar Øvrebø

2.2 Vedlikeholdsutvalg:

Leder Hans Sørensen
Kjell Åse (garasjer)
Per Clausen (hus og garasjer)
Vidar Øvrebø (hus og garasjer)
Per Løvfall (hus og garasjer).

2.3 Rekkeledere:

Styret har ikke oppnevnt rekkeledere for året 1992.

3. Dugnad

Det ble utskrevet 10 timers dugnad pr. hus inklusiv ryddedagene. Tilsammen ble det arbeidet 372 timer.
Ryddedager 28.04. og 28.-29.09.93.
Dugnadsdagene 05.- 06.05.92 og 11.- 12.05.92.

3.1 Følgende arbeider ble utført:

- Resterende endevegger på husene og øverste kanten på tørkestativene er beiset. Malt diverse rekkverk.
- Klippet trær og busker.
- Snømåking og sandstrøing.
- Kalket og gjødslet fellesarealene.
- Klippet plener.
- Ryddet fellesareal for løv etc.
- Skiftet sand i sandkassene.
- Gravet grøft langs trappe fra ballplass.
- Ryddet avfallsplassen.
- Reparert skilt ved innkjørselen.
- Reparert gjerde langs rekke H.
- Reparert nettinggjerde langs hovedvei og på ballplass og malt disse.
- Reparert gjerde på nedre parkeringsplass.
- Skiftet snorene på tørkestativene.

3.2 Vedlikehold.

- Foretatt vedlikeholdsarbeid på TV-anlegget.
- Reparert 3 stk. utvendige stoppekraner, 2 stk. ved hus nr. 246-og 248, - og ved hus nr. 202.
- Oppstaking av diverse tette kloakker.
- Reparert defekter på tørkestativene.
- Vannledningsnette i borettslaget er gjennomspylt av Teknisk utbygging, Bergen Kommune.
- Utlagt rottegift i borettslaget.
- Årskontroll av brannslukningsapparater.
- Det er foretatt kontroll av takrennene på husene av vedlikeholds avdelingen i BOB.

3.3 Diverse arbeid- og asfaltering av gangveier i borettslaget.

I september 1992 ble det inngått avtale med Torleiv Nilsen Entreprenørforretning AS om utførelse av følgende arbeider i borettslaget.

- Alle avløpskummer i gangveiene er rettet opp.
- Dårlig asfalt i gangveier og fremfor garasjerekkene er hugget opp og ny asfalt er lagt.
- Reparert dårlig asfalt i trappene fra borettslaget og ned i hovedveien.
- Hugget opp og lagt ned rør og kumme i gangveien mellom rekke D-E, for å fange opp overvannet som kommer ned mellom hus nr. 320 og tilfluktsrommet.
- Asfaltert hele gangveien mellom rekke D-E på grunn av at asfalten var så dårlig.
- Videre er det gravet opp og lagt ned rør for tv-kabler og elektriske kabler mellom alle rekkene i borettslaget.
- Opparbeidet plass for buss-spenn foran rekke A. Samtidig som veien foran parkeringsplassen ved enden av garasje nr. 22 er utvidet for å gi en bedre utkjørsel fra parkeringsplassen. Kostnaden på dette arbeidet beløper seg til kr. 198.595,-

4 Bygging av carporter.

På generalforsamlingen i borettslaget den 21.05.92, ble det vedtatt å bygge 8 stk. carporter/garasjer på begge sider av garasjerekke 23-32. Pakken ble også behandlet på medlemsmøte i borettslaget onsdag den 30.september 1992. Arbeidet ble utført av A/S Veidekke i tidsrommet 02.11. til 14.12.92.

Carporter/garasjer er tilleggsforsikret.

5. Rehabiliteringsplan- for borettslaget.

På generalforsamlingen i borettslaget den 21.05.92, fikk styret fullmakt til å videreføre arbeide med vedlikeholdsplan for Ospeli Borettslag. I tiden fra generalforsamlingen i 1992 og frem til april mnd. 1993 har vedlikeholdsutvalget/styret i samarbeid med vedlikeholdsavdelinen i BOB utarbeidet en vedlikeholdsplan, som strekker seg for tidsrommet 1993 - 1997. Denne planen vil bli fremlagt til behandling på årets generalforsamling under pkt. 6 på dagsorden.

6 *Følgende borettsshavere har fått tildelt
carport/garasje.*

I henhold til vedtak på generalforsamlingen i borettslaget den
21.05.92 har følgende fått tildelt carport/garasje.

- 1 Olav Moberg
2. John M. Fosen
3. Erling Mjønen
4. Harry Rasmussen
5. Evald M. Olsen
6. Ove Pedersen
7. Torleif Ananiassen
8. Rolf-Steiner Jacobsen

7. *Følgende borettsshavere ønsker garasje.*

1. Per Clausen
2. Kenneth Gjeldsvik
3. Sigurd Larsen
4. Leidulv Hundvin
5. Paul Herfjord
6. Karstein Pedersen
7. Frikk Sjøtun
8. Randi Agdestein
9. Hilde Børnes
10. Knut Naustdal

8. Felles forhandlinger om kjøp av elektrisk kraft.

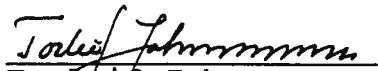
Styret har i samarbeid med andre borettslag innen BOB gitt BOB fullmakt til å forhandle med Bergen Lysverker om lavere kraftpriser for den enkelte borettsshaver.

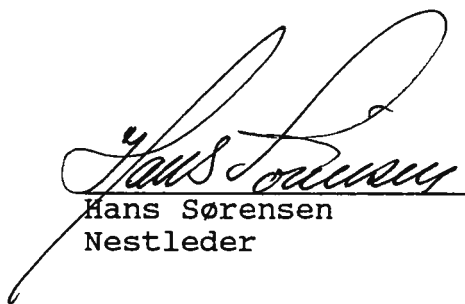
9. Tilfluktsrommet.

Leieavtalen som Johan Hansen har i tilfluktsrommet er forlenget frem til 31.12.1993.

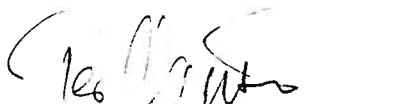
10. Økonomi

Regnskapet for 1992 er gjort opp med et overskudd på kr. 184.260,- mot budsjettet med et overskudd på kr. 419.000,- differansen på kr. 234.740,- skyldes i hovedsak asfaltering av gangveier, reparasjon av stoppekraner ved hus nr. 202- og 246 - 248 samt diverse vedlikeholdsarbeider som er utført. Styret har fattet vedtak om uforandret husleie for året 1993 d.v.s. kr. 1730,- pr. mnd. Borettslaget er ferdig med nedbetalingen av husbanklånet ved utgangen av 1. halvår 1993.


Torleif Johannessen
Leder


Hans Sørensen
Nestleder


Anna Aga
Sekretær


Per Clausen
Styremedl.


Magne Sørestrand
Styremedl. BOB's representant.

OSPILI BORETTSLAG

Andelseierliste .pr. 01.05.1993.

Rekke A	nr.	270	Johannessen, Torleif
		272	Ase, Kjell
		274	Clausen, Per Kåre
		276	Hansen, Johan
		278	Pedersen, Karstein
		280	Sørensen, Wenche Isdahl
		282	Rønning, Øyvind
		284	Hellesund, Erling
		286	Asphaug, Roar
Rekke B	nr.	264	Endresen, Evy
		262	Strand, Øyvin
		260	Haugland, Ragnar
		258	Mjømen, Erling
		256	Moberg, Olav
		254	Løland, Solfrid
		252	Ananiassen, Albert
		250	Aardal, Eli
		248	Aga, Anna
		246	Larsen, Sigurd
Rekke C	nr.	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.
		218	Olsen, Kjell
		220	Johnsen, Helga
Rekke D	nr.	320	Sande, Torstein
		322	Eltvik, Anna Lovise
		324	Woldseth, Egil
		326	Sjøthun, Frikk
		328	Høvik, Thorleif

OSPILI BORETTSLAG

Andelseierliste .pr. 01.05.1993.

Rekke A	nr.	270	Johannessen, Torleif
		272	Ase, Kjell
		274	Clausen, Per Kåre
		276	Hansen, Johan
		278	Pedersen, Karstein
		280	Sørensen, Wenche Isdahl
		282	Rønning, Øyvind
		284	Hellesund, Erling
		286	Asphaug, Roar

Rekke B	nr.	264	Endresen, Evy
		262	Strand, Øyvin
		260	Haugland, Ragnar
		258	Mjømen, Erling
		256	Moberg, Olav
		254	Løland, Solfrid
		252	Ananiassen, Albert
		250	Aardal, Eli
		248	Aga, Anna
		246	Larsen, Sigurd

Rekke C	nr.	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.
		218	Olsen, Kjell
		220	Johnsen, Helga

Rekke D	nr.	320	Sande, Torstein
		322	Eltvik, Anna Lovise
		324	Woldseth, Egil
		326	Sjøthun, Frikk
		328	Høvik, Thorleif

Rekke E	nr.	300	Tande, Berit
		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	Agdestein, Randi
		296	Høyland, Harriet
		298	Børnes, Atle

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

SAK. 3

REGNSKAPSPERIODE: 1292

		1992	1991	TALLENE ER I HELE 1000	
		Regnskap	Regnskap	1992 Budsjett	1993 Budsjett

INNTEKTER:					

1*	Leieinntekter	1.229.640	1.234	1.230	1.230.000
	Renter BOB	19.300	16	20	20.000
	Renteinnt. lån and.eiere	4.133			5.000
2*	Andre renteinntekter	13.814	11	7	

	S u m inntekter:	1.266.887	1.261	1.257	1.255.000

KOSTNADER:					

	Lønnskostnader	11.955	6		
	Styrehonorar	26.600	20	20	27.000
	Arbeidsgiveravgift	6.469	5	3	4.000

	Forretningsførsel BOB	46.002	42	46	50.000
	Kontingenter	7.552	6	6	8.000
	Revisjon	2.350	2	2	2.000

	Elektrisk strøm	5.261	2	3	4.000
3*	Kommunale avg./skatter	238.045	317	330	318.000
	Forsikringspremie	42.411	42	42	47.000
	Inntekts-/Formuesskatt	84.120	28	42	

	Renter Husbanken	27.463	82	27	2.000
	Andre renteutgifter, skatt	1.400			
	Avsetning påløpne renter		17-	11-	2.000-

4*	Vedlikehold og drift	473.625	115	153	153.000
	Rehabilitering, carport	54.000	233		

	S u m kostnader:	1.027.253	884	663	613.000

	Resultat før finansielle inn- og utbetalinger:	239.633	377	594	642.000

	Avdrag Husbanklån	297.373-	402-	297-	39.000-
	Påløpne avdrag	122.000	16-	122	26.000
	Depositum inn/ut betalin	120.000			

	ENDRING I DISPONIBLE MIDLER:	184.260	40-	419	629.000

ANVENDELSE AV DISPONIBLE MIDLER:					

	Overført fra vedlh.fond		40		
	Overført til vedlh.fond	184.260-			

GODKJENT I STYRET MANDAG DEN 08 mars 1993.

Torleif Johannessen
Torleif Johannessen.
Leder

Anna Aga.
Anna Aga.
Sekretær

Svanhild Fosen
Svanhild Fosen
Vararepresentant.

Hans Sørensen.
Hans Sørensen.
Nestleder
Per Clausen.
Per Clausen.
Styremedl

Magne Sørestrand.
Magne Sørestrand.
Styremedl.
Vidar Øvrebø.
Vidar Øvrebø
Vararepresentant

REGNSKAPSPERIODE: 1292

Pr.31.12.92 Pr.31.12.91

OMLØPSMIDLER:		
1* Mellomregn. BOB	331.372	251.499
3* Debitorer	41.760	51.423
Fors.skader, uoppgjorte		1.175

S u m omløpsmidler:	373.132	304.097

KORTSIKTIG GJELD:		
Leieforskudd (nto.)	12.400	6.264
4* Leverandører	1.102	1.853
Avsetning feriepenger	1.574	184
Påløpne avdrag	37.000	148.000
Påløpne renter	2.000	13.000

S u m kortsiktig gjeld:	54.076	169.301

DISPONIBLE MIDLER:		
Vedlikeholdsfond	314.921	130.660
ANDRE FOND -Garasjefond	4.136	4.136

S u m disponible midler:	319.056	134.796

ANLEGGSMIDLENES ANSKAFELSES-
 KOSTNAD OG SENERE PÅKOSTNINGER:

2* Boligbygg	7.717.225	7.717.225
Tomteareal for bolig	266.506	266.506

S u m anleggsmidler:	7.983.731	7.983.731

5* LANGSIKTIG GJELD:		
Pantelån i Husbanken	39.133	336.506

S u m pantegjeld:	39.133	336.506

6* BORETT SINNSKUDD	2.324.600	2.324.600
Garasjeinnskudd	376.000	256.000

Andelskapital a' kr.100,-	5.900	5.900

5* Pantstillelser	7.550.600	7.430.600

STYRET I OSPELI BORETTSLAG.

Revidert,beretning
 avgitt 12.05.93
 O.Kristensen
 Statsaut.Revisor
 Helge Kråkenes/BOB

Torleif Johannessen
 Torleif Johannessen,
 Leder
Anna Aga
 Anna Aga
 Sekretær
Per Clausen
 Per Clausen

Hans Sørensen
 Hans Sørensen
 Nestleder
Magne Sørensen
 Magne Sørensen
 Styremedl.
Svannild Fosen
 Svannild Fosen
Vidar Øvrebø
 Vidar Øvrebø

REGNSKAPSPERIODE: 1292

NOTENUMMER : 01 LEIEINNTEKTER

	Regnskap 92	Budsjett 1993
Leie bolig	1.224.840	1.225.000
Leie lokaler	4.800	5.000

Sum leieinntekter	1.229.640	1.230.000
=====		

NOTENUMMER : 02 ANDRE RENTEINNTEKTER

	Regnskap 92	Budsjett 1993
Morarenter husleie	883	
Renteinnt. Kemneren	12.931	

Sum andre renteinnt.	13.814	
=====		

NOTENUMMER : 03 Kommunale avgifter

	Regnskap 92	Budsjett 1993
Kommunale avgifter 1992	307.076	
Innbet. for nye 89-91	69.031-	

Sum kommunale avgifter	238.045	318.000
=====		

Note 04

	VEDLIKEHOLD OG DRIFT		
	REGNSKAP 1992	BUDSJETT 1992	BUDSJETT 1993

Drift av tv-anlegg	16.171		
Elektr. install./arbeid	4.077		
Generelle kostnader	195.555	153	153.000
Konsulentonorarer	46.119		
Tak	854		
Periodisk vedlikehold			
Generelle kostnader	198.595		
Egenandel forsikring	11.735		
Drift av grøntanlegg	520		

Sum vedlikehold og drift	473.625	153	153.000

SAK. 4

Pkt. 4. **VALG**

4.1. Styremedlemmer og vararepresentanter:

Av det sittende styret er det Leder Torleif Johannessen og styremedlem. Per Clausen som skal forsette.

Valgkomiteen innstiller forlgende til de ledige plassene i styret:

Sekretær: Anna Aga for 2 nye år

Styremedlem: Hans Sørensen for 2 nye år

Til de 2 plassene som vararepresentanter, innstiller valgkomiteen:

Vararepresentant: Svanhild Fosen
 Vidar Øvrebø

Kandidatene er oppført alfabetisk.

4.2. Revisor til huskassen og garasjeregnskapet.

Styret innstiller følgende:

 Björg Løvfall

 Egil Woldseth

4.3. Medlemmer til garasjestyret.

Styret innstiller følgende:

 Leder: Kjell Åse

 Per Clausen

 Vidar Øvrebø

4.4. Valgkomite for neste generalforsamling.

Styret innstiller følgende:

 Leder: Torleif Høvik

 Randi Agdestein

 Paul Herfjord

4.5. Delegerte til BOB's generalforsamling

Styret innstiller følgende:

Delegert : Styret leder

Vararepr.: Styret's nest leder

Pkt. 5. **Godtgjørelse til styret.**

Styret foreslår at det bevildes kr. 30.700,- til styrehonorar for perioden 1992/1993, som fordeles slik.

Leder kr. 8.200,-

Nestleder kr. 5.700,-

Sekretær kr. 8.200,-

Styremedlem kr. 4.200,-

Vararepresentant kr. 2.200,-

Vararepresentant kr. 2.200,-

SAK. 6

OSPELI BORETTSLAG

REHABILITERING - VEDLIKEHOLDS-PLAN

FOR BORETTSLAGET FOR PERIODEN

1993 - 1997.

På borettslagets generalforsamling den 21 mai 1992 fikk styret fullmakt til å utarbeide en vedlikehold - rehabiliterings-plan for borettslaget.

I den forbindelse nedsatte styret et utvalg, som i samarbeid med BOB's vedlikeholds avdeling fikk i oppdrag å utarbeide en plan for vedlikehold og rehabilitering av borettslaget for perioden 1993 - 1997.

UTVALGET HAR HATT DENNE SAMMEN-SETNING.

- | | |
|-----------------|---------------------------------|
| - Hans Sørensen | fra borettslaget |
| - Per Løvfall | fra borettslaget |
| - Per Clausen | fra borettslaget |
| - Vidar Øvrebø | fra borettslaget |
| - Gunnar Kleppe | fra BOB's vedlikeholds avdeling |

Utvalget har avholdt diverse møter, samt at det har vært foretatt befaring av husene og det øvrige anlegget.

Utvalget i samarbeid med borettslagets styre har anmodet BOB's vedlikeholds avdeling om å utarbeide et budsjett forslag for de arbeider som må utføres på husene og det øvrige anlegget for å kunne opprettholde den gode standeren som borettslaget har pr. d.d.

Utvalget har utarbeidet en plan på 15 punkter over de arbeider som må utføres på husene og det øvrige anlegget.

DISSE ER:

1. Reparasjon av 10 skorsteiner
2. Skifte 59 stk. stuevindu
3. Skifte kledning i front
4. Tekking av hustakene (Sist utført i 1981)
5. Nye luft hetter på takene
6. Nye renner og kroker.
7. Oppjustering av radio og tv anlegget
8. Veier og plasser opprettes og asfalteres
9. Opparbeide ny P. plass og snuplass
10. Skifte baldakiner på inngangs partiet rekke "A"
11. Fornyelse av oljetankene
12. Gesims mellom baldakiner på frontveggen
13. Murer og trapper
14. Kloakk-anlegget
15. Behandling av gjenstående skorsteiner

Utvalget har videre foretatt en prioritering av de arbeider som bør/skal være med i vedlikeholds - rehabiliterings-planen for perioden 1993-1997

PRIORITERING AV VEDLIKEHOLD/REHABILITERING

	BYGNINGSDEL	ÅR	PRIS
1.	UTBEDRING AV 10 SKORSTEINER	1993	100.000
	Ti skorsteiner er i en slik stand at de må pusses på nytt. Der monteres også beslag på toppen av disse skorsteinene. Alle de 59 skorsteinene slemmes 2 strøk.		
2.	NYE BALDAKINER OVER INNG. REKKE A	1993	50.000
	Baldakinene på rekke A må omtekkes. Det vurderes om det samtidig kan være en fordel å bygge skråtak på disse		
3.	NY SNUPLASS VED TILFLUKTSROMMET	1994	60.000
	Ny snuplass ønskes anlagt ved tilflukts-rommet for å kunne snu bil på en forsvarlig måte		
4.	NYTT ANTENNEANLEGG	1994	160.000
	Antenneanlegget opprustes for å tilfredsstille dagens krav til kvalitet.		
5.	- SKIFTE STUEVINDUER I FRONT, 59 STK - SKIFTE KLEDNING I FRONT. - FELTET MED STORT STUEVINDU, NED TIL OVERKANT SOVEROMSVINDU. - TILLEGGS-ISOLERING AV SAMME VEGG. - VEGG BEISES/MALES	1995	1.060.000
	Disse stuevinduene er de som er mest utsatt i borettslaget, det er også her det er funnet råteskader og lekkasjer. Når vinduene skiftes, bør kledningen skiftes samtidig for å få til en god tetting rundt vinduene. Det ble utført en del utbedringer på kledning i 1990. Det ble den gang vurdert å skifte kledningen på hele veggen, dette ble frarådet. Det ble anbefalt å utbedre den dårlige kledningen for så å vurdere utskifting av både kledning og vinduer på et senere tidspunkt, f.eks. om 5 år. Tilleggs-isolering av veggen bør vurderes samtidig.		
6.	OMTEKKING AV TAKENE - NYE RENNER - NYE HETTER OG GESIMSBESALG.	1996	820.000
	Det har vært en del problemer med rennene i borettslaget. De klarer ikke å ta unna vannet, så mange steder renner vannet over rennene. Overgangen mellom papp, beslag og renne har vært dårlig utført slik at der har vært en del lekkasjer. Pappen har noen åpninger i skjøtene.		
7.	ASFALTERING AV VEIE OG PASSER. OPPRETNING AV MURER OG TRAPPER.	1997	380.000
	Der har vært utbedret en del huller og andre skader på veiene i år. En full re-asfaltering planlegges i -97. Murer og trapper bør justeres, repareres når veier og plasser asfalteres.		
	BUDSJETT SUM FOR PLANLAGT VEDLIKEH./REHAB.	1993/1997	2.630.000

Som det fremgår av utvalgets prioriterings liste er følgende punkter foreløpig ikke tatt med i innstillingen for perioden 1993 –1997.

- 1. Opparbeide ny P-plass
- 2. Gesims mellom baldakinene på front veggen
- 3. Kloakk-anlegget
- 4. Fornyelse av oljetanker
- 5. Behandling av gjenstående skorsteiner

Grunnen til dette er:

– 1. OPPARBEIDELSE AV NY PARKERINGS Plass

På borettslagets generalforsamling tirsdag den 30 mai 1989 ble det vedtatt at parkerings situasjonen skulle legges på is foreløpig og dette vedtak har utvalget og styret forholdt seg til.

– 2. GESIMS MELLOM BALDAKINENE PÅ FRONT VEGGEN

Utvalget/styret vil fremlegge en prinsippskisse på hvordan dette arbeidet utføres, samt et kostnads overslag på årets generalforsamling.

– 3. KLOAKK ANLEGGET I BORETTSLAGET

Utvalget/styret vil leie hjelp til å kontrollere borettslagets kloakk-ledninger for å se om det skulle finnes sig elle andre defekter på rørledningen som fanger opp papir etc. slik at det oppstår forstoppelser.

Saken kommer opp på borettslagets generalforsamling i 1994.

– 4. FORNYELSE AV OLJETANKER

Denne saken har høy prioritet i utvalget og borettslagets styre i tiden fremover og bakgrunnen er at de nåværende oljetanker har ligget i grunnen i ca 20 år og med det tilsiget av vann fra bakken/grunnen kan det være fare for at de kan være rustskadet og med de konsekvenser dette vil få for borettslaget og den enkelte borettsshaver dersom det skulle oppstå lekkasje på tankene.

Utvalget/styret vil undersøke med fagfolk hvordan man kan foreta en slik undersøkelse uten større kostnader for den enkelte og borettslaget.

Utvalget/styret vil minne gamle og nye borettsshavere om at oljetanken er den enkelte borettsshavers ansvar.

Utvalget/styret vil se på muligheten for å få installert en felles tank i borettslaget hvor den enkelte bruker kan få kjøpe den oljen han/hun trenger.

Utvalget/styret vil komme tilbake på saken enten senere i perioden 93/94 eller ved borettslagets generalforsamling i 1994.

Utvalget/styret håper at denne innstillingen gir svar på noe av det som generalforsamlingen i borettslaget i mai 1992 gav styret/utvalget fullmakt til å utarbeide.

Styret har i styremøte mandag den 19. april 1993 behandlet den fremlagte **REHABILITERINGS/-VEDLIKEHOLDSPLAN** for borettslaget for perioden 1993 – 1997 og fattet følgende vedtak.

VEDTAK:

Styret innstiller for generalforsamlingen i borettslaget at den fremlagte **REHABILITERINGS/-VEDLIKEHOLDSPLAN** for perioden 1993 –1997 blir godkjent.

Innstillingen var enstemmig.

OSPILI BORETTSLAG

RSERV/BOB

PROGNOSE FOR LEIUTVIKLING

12.05.93

FINANSIERING	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Serielån 2 kr. :	0	0	0	1.000.000	0	0	0	0
Rente % : 9,00%	0	0	0	45.000	88.875	84.375	79.875	75.375
Avdr.tid: 20	0	0	0	0	50.000	50.000	50.000	50.000
Restgjeld kr. :	0	0	0	1.000.000	950.000	900.000	850.000	800.000
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Leiejustering:		-28,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Leie boliger :	1.230.000	885.600	885.600	885.600	885.600	885.600	885.600	885.600
Leie garasjer :	0	0	0	0	0	0	0	0
Leie "annet" :	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Renteinnt/-utg:	37.654	56.804	32.511	17.567	19.102	9.858	12.080	13.225
Andre innt. :	0	0	0	0	0	0	0	0
Låneopptak :	0	0	0	1.000.000	0	0	0	0
Sum inntekter :	1.272.654	947.404	923.111	1.908.167	909.702	900.458	902.680	903.825
Lønnskostn. :	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftskostn. :	155.000	159.650	164.440	169.373	174.454	179.687	185.078	190.630
Komm.avgifter :	318.000	327.540	337.366	347.487	357.912	368.649	379.709	391.100
Vedlik. & dr. :	153.000	157.590	162.318	167.187	172.203	177.369	182.690	188.171
Rehab. :	150.000	220.000	1.060.000	820.000	380.000	0	0	0
Renter Bank :	0	0	0	45.000	88.875	84.375	79.875	75.375
Avdrag Bank :	0	0	0	0	50.000	50.000	50.000	50.000
Renter Husb. :	2.000	0	0	0	0	0	0	0
Avdr. Husb. :	39.000	0	0	0	0	0	0	0
Avsetn Rn/Avd :	(28.000)	0	0	0	0	0	0	0
Sum kostnader :	789.000	864.780	1.724.123	1.549.047	1.223.444	860.081	877.352	895.276
Resultat :	483.654	82.624	(801.013)	359.120	(313.742)	40.377	25.328	8.549
Fond 1/1 :	314.921	798.575	881.199	80.187	439.307	125.565	165.943	191.271
Fond 31/12 :	798.575	881.199	80.187	439.307	125.565	165.943	191.271	199.820
Gjenn. husleie :	1.737	1.251	1.251	1.251	1.251	1.251	1.251	1.251
Økning i kr. :		(486)	0	0	0	0	0	0

OSPILI BORETTSLAG

RSERV/BOB

PROGNOSE FOR LEIUTVIKLING

12.05.93



Bergen og Omegn Boligbyggelag

Strandgt. 232, Boks 1990 Nordnes, 5024 Bergen. Bankg. 3625.07.41000. Postg. 0814 5704481. Telefax 23 45 36. Telefon (05) 32 77 50

OSPELI BORETTSLAG
PROGNOSE FOR LEIETUTVIKLING
STYRET I OSPELI BORETTSLAG.

RSERV/BOB
06.05.93

ALTERNATIV 1

Forutsetninger som er innarbeidet i prognosen:

Prisstigning 3%

*Låneopptak i 1995 kr 1.000.000,- avdragstid 20 år.
rente 9 %*

LEIEREDUKSJON 1994 MED 28% KR. 488,-

REHABILITERING GJENNOMFØRT OVER 5 ÅR (93 -97)

ALTERNATIV 2

Forutsetninger som er innarbeidet i prognosen:

Prisstigning 3%

REHABILITERING GJENNOMFØRT OVER 5 ÅR (93 -97)

LÅNEOPPTAK : KR. 0,-

MULIGHET FOR LEIEREDUKSJON I 1997 MED 35 % (KR.606,-)

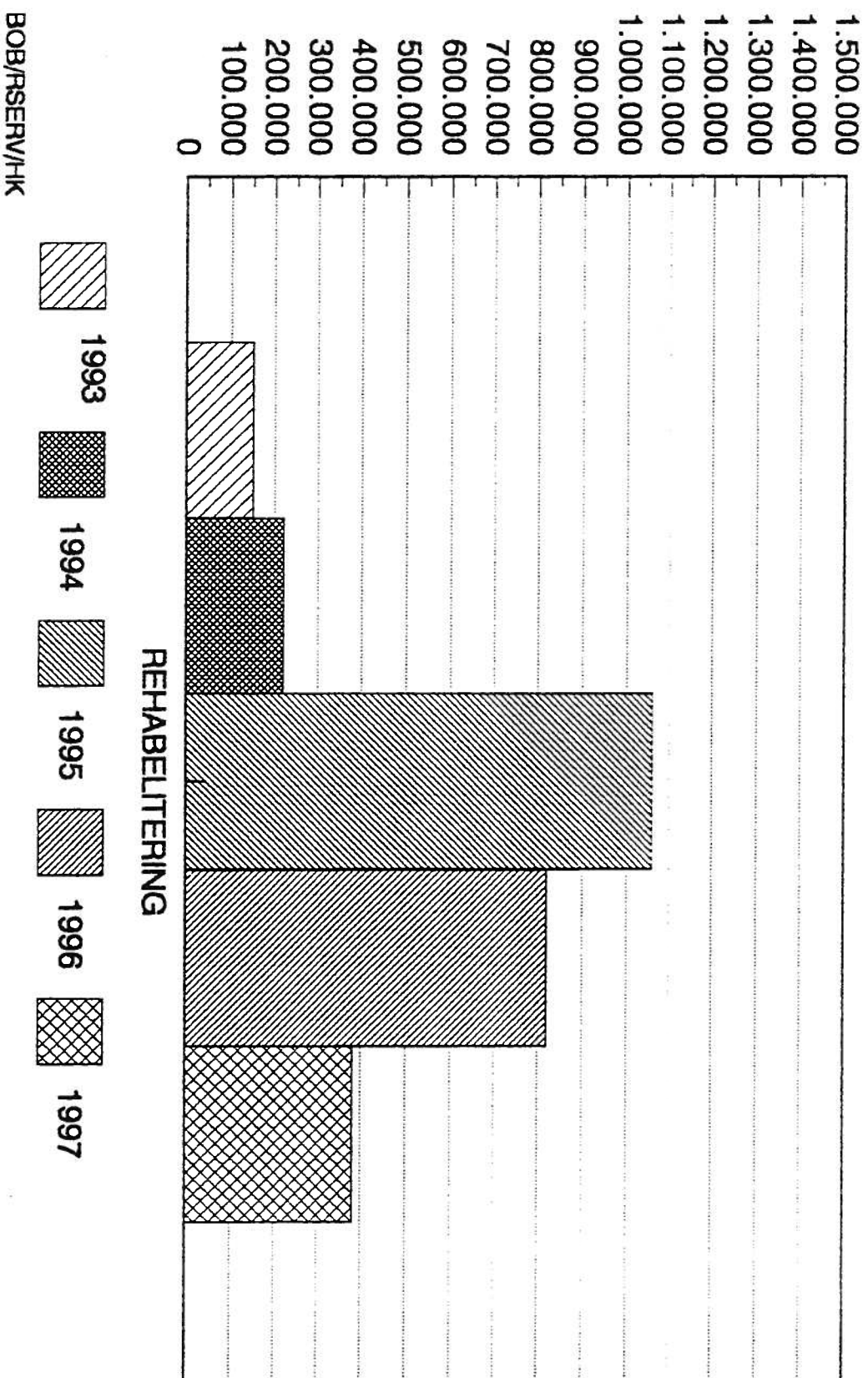
Bergen 19.04.1993

BOB

Helge Kråkenes

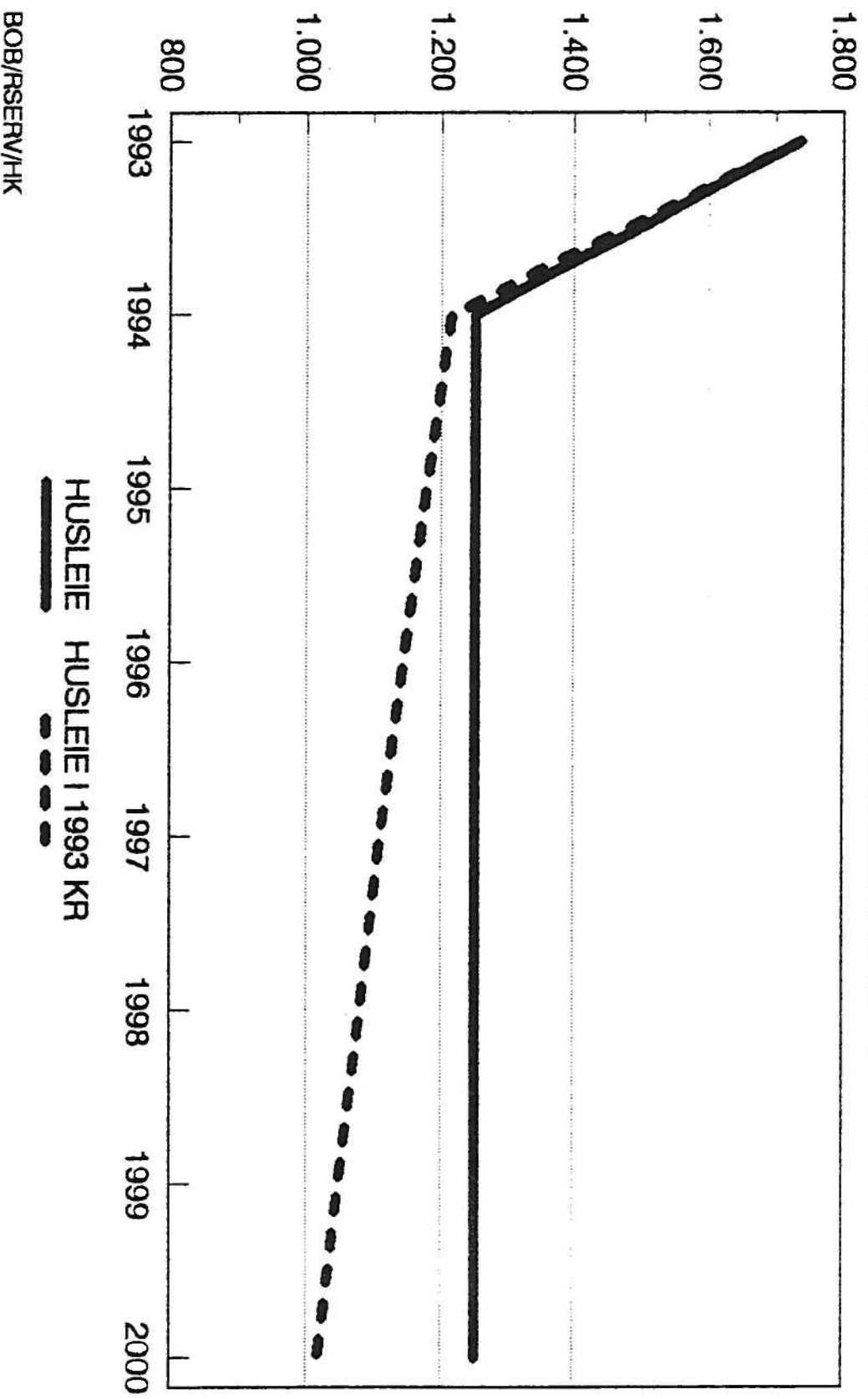
OSPELI BORETTSLAG

PLAN REHABELITERING



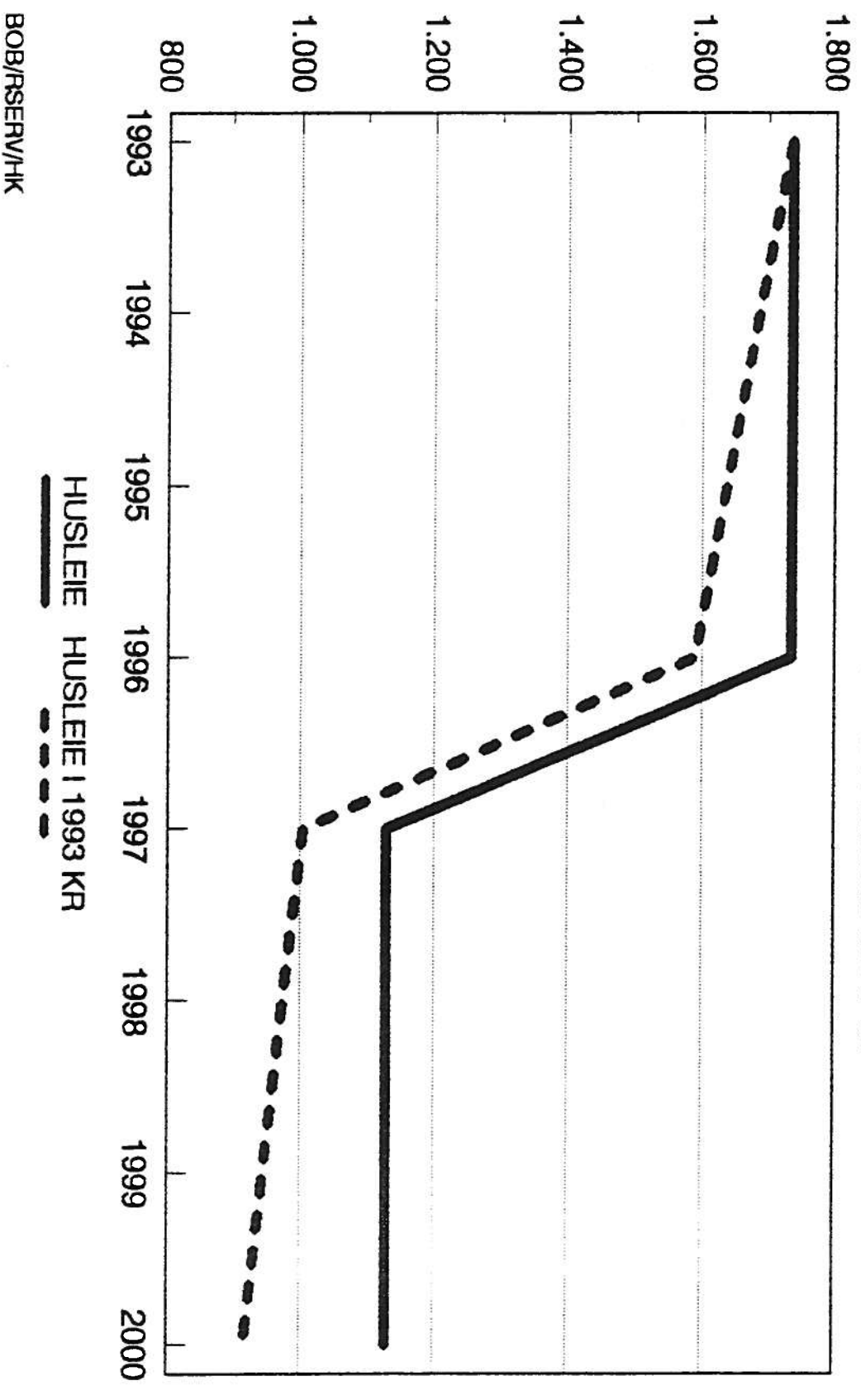
OSPILI BORETTSLAG

LEIUTVIKLING ALTERNATIV 1



OSPÆLI BORETTSLAG

LEIÆUTVIKLING ALTERNATIV 2



SAK. 7

pkt. 7. INNKOMNE FORSLAG

7.1. Evy Endresen har fremsatt følgende forslag.

FORSLAG

Jeg vil gjøre oppmerksom på det bosset som blir dumpet utenfor Lillehatten 264.

Da mener jeg:

1. PARKERING

Eksos og støy fra biler som blir parkert 2m. fra husets soverom. Det sier seg selv at det blir dårlig med nattesøvnen. Eksosen siver inn i huset, vinduene kan derfor aldri være åpne. Huset blir også forringet i verdi. Den opprinnelige parkeringsplass bak rekke "A" ble i sin tid ikke opparbeidet p.g.a. borettslaget's økonomi. P.d.d. er borettslaget's økonomi god, derfor vil jeg anmode styret/genralforsamligen om å sette igang arbeidet med å opparbeide den opprinnelige P. plassen ved rekke "A". "Husstander" som har mer enn en bil må selvfølgelig betale for parkeringsplassen.

Til slutt håper jeg at moralen i Opseli Borettslag blir bedre når det gjelder parkeringen.

Innstilling: Styret viser til vedtak på Borettslagets generalforsamling tirsdag den 30. mai 1989 hvor det ble vedtatt at parkerings situasjonen i Borettslaget skulle legges på is inntil videre. Styret inviterer årets generalforsamling til å ta en prinsippdebatt på saken.

7.2. Evy Endresen har fremsatt følgende forslag.

FORSLAG

VANDALISMEN I BORETTSLAGET

Jeg vil også gjøre oppmerksom på den vandalisme som utføres på trær og busker rundt huset av enkelte borettsshavere og håper at det kan bli slutt. Sett kreftene inn på oppryddning av forsiden til enkelte hus i rekke "A".

Innstilling: Styret anmoder generalforsamlingen om å ta dette til etterretning.

Pkt. 7. INNKOMNE FORSLAG (fors.)

7.3. Per Clausen har fremsatt følgende forslag.

FORSLAG

Jeg forslår at prisen på garasjene/carporter "fryses" til kr. 19.000,-

BEGRUNNELSE

For forslaget er at prisene på garasjen hele tiden har hvert stigende og vil fortsatt stige, mens prisene på husene har synket.

Innstilling: Styret innstiller ovenfor generalforsamlingen at det fremlagte forslag blir vedtatt.

7.4. Sverre Hopen har fremsatt følgende forslag.

FORSLAG

Når en andelseier som har garasje/carport overdrar sin bolig til en nær slektning eller andre, kan garasjen/carporten overdras sammen med boligen til den nye eier etter retningslinjene som nevnt for boligene i vedtektne § 5 tredje ledd annet punktum. Forøvrig følges garasjelisten som før.

Innstilling: Styret kan ikke se at borettslaget's vedtekter § 5 tredje ledd annet punktum dekker inn overføringen av garasjen, slik den dekker inn overføringen av huset. Med bakgrunn i styret's usikkerhet inviteres borettslaget's generalforsamling til en prinsippdebatt om saken, og eventuelt fatte nødvendig vedtak.

7.5. Johan K. Hansen har fremsatt følgende forslag.

FORSLAG

Husleien i Ospeli Borettslag Reduseres til kr. 1.250,- pr. mnd. pr leilighet, gjeldende fr 01.07.93.

BEGRUNNELSE

Husbanken antas nå å være innfridd. Inntek-/Fomueskatt belastes den enkelte andelshaver. Dette vil ifølge budsjettet for 1992 gi en besparelse for borettslaget med ca. 500,- pr.mnd. pr.enhet. jeg finner det derfor rimelig at leien reduseres med et tilsvarende beløp.

Innstilling: Styret tiltrer ikke Johan K Hansen's forslag med den begrunnelse at dersom den foreslåtte vedlikehold-/rehabiliterings-plan for borettslaget skal gjennomføres uten låne opptak må den nåværende husleien på kr. 1.730,- pr. mnd. opprettholdes.