

## INNKALLING

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Ospeli Borettslag

**onsdag 25. mai 1994 kl. 18.30 i Borhild Minnes  
kafeteria.**

Dagsorden:

Etter Ospeli borettslags vedtekter § 11:

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

Opseli Borettslag  
styret

*Anna Aga.*  
Anna Aga  
sekretær

*Torleif Johannessen*  
Torleif Johannessen  
leder

OSPILI BORETTSLAG

ÅRSMELDING

FOR

OSPILI BORETTSLAG

FOR

ÅRET 1993

## 2. ÅRSMELDING FRA STYRET

### Styret:

2.1 Følgende medlemmer til styret ble valgt på generalforsamlingen den 25.05.93:

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Sekretær          | Anna Aga      |
| Styrerepresentant | Sverre Hopen. |

Som vararepresentanter ble valgt:

|                 |
|-----------------|
| Vidar Øvrebø    |
| Svanhild Fosen. |

2.2. Styret har hatt denne sammensetning og arbeidsfordeling:

|               |                     |                                                                                     |
|---------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Leder         | Torleif Johannessen | Løpende drift og økonomi.                                                           |
| Nestleder     | Per Clausen         | Ansvar for vedlikehold, dugnadsleder, materialforvalter og medlem av garasjestyret. |
| Sekretær      | Anna Aga            | Sekretærarbeid.                                                                     |
| Styremedl.    | Sverre Hopen        | Medlem av vedlikeholdsutv. for husene og garasjene.                                 |
| Styremedl.    | Magne Sørestrand    | Er BOB' repr. i styret.                                                             |
| 1. vararepr.: | Vidar Øvrebø        | Medlem av vedlikeholdsutv. for husene og garasjene.                                 |
| 2. vararepr.: | Svanhild Fosen      | Medlem av miljøutvalget.                                                            |

Det har vært avholdt 10 styremøter og diverse møter med borettsshaverne i perioden.

### 2.3 BOB's generalforsamling:

Leder Torleif Johannessen representerte borettslaget på BOB's generalforsamling i juni 1993 og i april 1994.

### 2.4 Valgkomite:

Følgende ble valgt på generalforsamlingen 25.05.93:

Leder:     Torleif Høvik  
               Randi Agdestein  
               Paul Herfjord

### 2.5 Garasjestyret:

Følgende ble valgt på generalforsamlingen 25.05.93:

Leder:     Kjell Åse  
                           Per Clausen     valgt av styret  
                           Vidar Øvrebø     "     "

### 2.6 Revisorer til huskassen og garasjestyret:

Følgende ble valgt på generalforsamlingen 25.05.93:

Björg Løvfall  
 Egil Woldseth

### 2.7 DET HAR VÆRT OPPNEVNT FØLGENDE UTVALG:

#### Miljøutvalget:

Leder       Svanhild Fosen  
 Medlem     Roar Asphaug  
               "       Kari Clausen  
               "       Bjørn-Jan Langemyr

#### Vedlikeholdsutvalget:

|        |              |                 |   |
|--------|--------------|-----------------|---|
| Leder  | Per Clausen  |                 |   |
| Medlem | Kjell Åse    | garasjer        |   |
| "      | Sverre Hopen | hus og garasjer |   |
| "      | Vidar Øvrebø | "               | " |
| "      | Per Løvfall  | "               | " |

#### Rekkeledere:

Styret har ikke oppnevnt rekkeledere for året 1993.

**2.8. Salg av hus:**

Lillehatten nr. 288 er solgt til familien Svein Erik Svenningsen og vi ønsker dem velkommen i laget og håper at de vil finne seg til rette i blandt oss.

**2.9. Dugnad:**

Det ble utskrevet 10 timer dugnad pr. hus inklusiv ryddedagene. Tilsammen ble det arbeidet 551 timer dugnad i 1993.

Ryddedagene ble avviklet: 26.04. - 27.04. og 15.09.  
Dugnadsdagene ble avviklet: 03. - 04. - 10. og 11.05.

**Følgende arbeider ble utført:**

- En del endevegger på husene og øverste kant på tørkestativene er beiset.
- Klippet trær og busker.
- Snømåking og sandstrøing.
- Kalket og gjødslet fellesarealene.
- Klippet plener.
- Ryddet fellesarealene for løv etc.
- Skiftet sand i sandkassene.
- Reparert alle dissene i borettslaget.
- Reparert nettinggjerdet på ballplassen.
- Skiftet snorer på tørkestativene.
- Ordnet bedet ved trappeoppgangen v/de nye garasjene.
- Ryddet gangvei langs rekke C.
- Rengjort tak og renner.
- Satt opp gjerde på den nye bossplassen ved rekke A.
- Slipt og malt hetter på skorsteiner og ventiler.
- Belagt takisol-takmasse og skifferstrø på baldakintak over inngangspartier rekke A.

**2.10 Vedlikehold:**

Følgende vedlikeholdsarbeider er utført i perioden:

**TV-anlegget:**

Vedlikehold og fornyelse av 1 parabolantenne som ble skadet i stormen i januar 94.

Kr. 24.400.- + lisensavgift kr. 4.802.-.

**Utvendig lys:**

Etter ønske fra borettsshaverne er det montert 5 stk. lysarmaturer utvendig på garasjene for å bedre belysningen i borettslaget. Disse lysarmaturene og lampen på ballplassen er påmontert fotocelle. Kr. 9.600.-.

**Hovedsikringer husene/tilfluktsrommet:**

Fornytt alle hovedsikringene i husene og i tilfluktsrommet. Kr. 49.410.-.

**Skorsteiner:**

Det er foretatt reparasjon av 10 skorsteiner og slemmet 59. Kr. 89.624.-.

**Lillehatten 320:**

Opparbeidet uteareal og satt det i samme stand som det var før reparasjon av lekkasje i vegg inn til badet. Kr. 14.054.-.

**Brannslukningsapparater:**

Det er foretatt årskontroll av brannslukningsapparater og brannvarslere. Kr. 3.847.-.

**Rottegift:**

Det er utlagt rottegift i hele borettslaget. I den forbindelse henstiller firmaet som legger ut gift, at borettsshaverne ikke må legge ut mat til fuglene på marken.

**Tett kloakk:**

Det er også i år foretatt oppstaking av diverse tette kloakker. Kr. 4.392.-.

**Husene:**

Råteskadet kledning, vannbord, listverk etc. er utbedret på følgende hus:

Rekke A: 270, 274, 276, 280, 284.

Rekke B: 246, 250, 252, 254, 256, 258, 260, 262, 264.

Rekke C: 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216,  
218.  
Rekke D: 320, 322, 324, 328.  
Rekke E: 300, 306, 308, 312.  
Rekke F: 288, 290, 294, 298.  
Rekke F: 234, 236, 238, 240, 242, 244.  
Rekke H: 222, 224, 228, 230, 232.

14 hus var uten skade.

**Følgende gavlvegger et utbedret:**

Rekke A: syd og nord.  
Rekke B: syd.  
Rekke C: syd.  
Rekke E: nord.  
Rekke H: nord.

Det er skiftet stuevindu i hus nr. 228 og 308 og  
lite soveromsvindu i hus nr. 212 og 238.

Kostnaden med disse arbeidene beløper seg til pr.  
dags dato:

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Materialkostnader | kr. 36.247.- |
| Arbeidspenger     | kr. 46.567.- |

**Renovasjon:**

Prøveperioden med kildesortering av husholdnings-  
avfall går ut i månedskiftet august/september 94,  
men alle tegn tyder på at denne ordningen vil  
fortsette.

**Snømåking:**

Denne vinteren har vært en av de verste som vi har  
hatt på mange år. Styret har i den forbindelse fått  
en del kritikk for at vi ikke har klart å holde  
veiene fri for snø, - noe som også styret beklager.  
Styret kommer tilbake til denne saken på årets  
generalforsamling.

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Vi har leiet inn hjelp for | kr. 4.500.- |
| Innkjøp av sand og salt    | kr. 6.651.- |
| Reparasjon av snøfreser    | kr. 4.209.- |

**Garasjene:**

Som alle har sett så er det satt inn garasjeporter i de 8 nye garasjene. Kostnadene med kjøp og montering av portene er bekostet av den enkelte garasjeeier. Det er lagt inn strøm i alle garasjene og dette er bekostet av borettslaget, mens minusmålerne er bekostet av garasjeeierne. Kostnader til installasjon av strøm kr. 13.800.-.

**Miljøutvalget:**

Miljøutvalget som har bestått av Svanhild Fosen, Kari Clausen, Bjørn-Jan Langemyr og Roar Asphaug har utarbeidet en plan for bedring av miljøet i borettslaget. Planen vil bli lagt frem på årets generalforsamling. Utvalget har i perioden avholdt 6 møter.

**Felles forhandlinger om kjøp av elektrisk kraft:**

BOB har på vegne av borettslagene inngått avtale med Bergen Lysverker om levering av strøm til lavere pris.

**Tilfluktsrommet:**

Leieavtalen som borettslaget har med Johan Hansen om leie av tilfluktsrommet er forlenget frem til 31.12.94.

**2.11 ØKONOMI**

Regnskapet for 1993 er gjort opp med et overskudd på **kr. 246.442.- mot et budsjettert overskudd på kr. 629.000.-.**

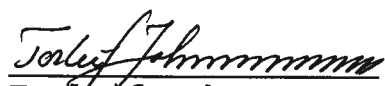
Overskuddet ble ikke så stort som budsjettert p.g.a. større utgifter til drift og vedlikehold som ikke var budsjettert.

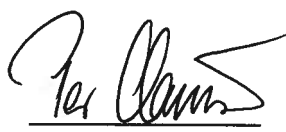
Styret har fattet vedtak om å redusere husleien for 1994 til kr. 1.400.- pr. mnd. Av dette utgjør kr. 1.350.- husleie og kr. 50.- dugnad. Borettslaget var ferdig med nedbetaling av Husbank-lånet ved utgangen av januar 94.

Borettslaget hadde pr. 31.12.93 disponible midler på kr. 565.498.-, men styret ønsker å gjøre den enkelte andelseier oppmerksom på at en del av disse midlene allerede er brukt til vedlikehold for året 93/94.

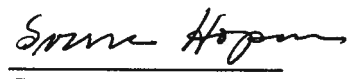
**2.12 Følgende boretthavere ønsker garasje:**

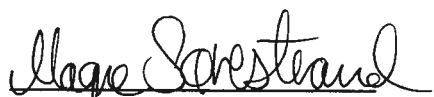
1. Per Clausen
2. Sigurd Larsen
3. Leidulv Hundvin
4. Karstein Pedersen
5. Frikk Sjøtun
6. Randi Agdestein
7. Hilde Børnes
8. Knut Naustdal
9. Svein E. Svenningsen

  
Torleif Johannessen  
leder

  
Per Clausen  
nestleder

  
Anna Aga  
sekretær

  
Sverre Hopen  
styremedlem

  
Magne Sørestrand  
Styremedlem/BOB's representant

Dato: 16.03.94 Tid: 09:10:12

## D R I F T S O V E R S I K T 1 9 9 3

Regnskap

Regnskap

Budsjett

BUDSJETT

1993

1992

1993

1994

-----  
INNTEKTER

|                            |           |       |       |         |
|----------------------------|-----------|-------|-------|---------|
| 1) Leieinntekter           | 1.229.640 | 1.230 | 1.230 | 996.000 |
| Renteinnt. mellomregn. BOB | 13.107    | 19    | 20    | 25.000  |
| Renter særvilkår BOB       | 15.435    |       |       |         |
| Renteinnt lån and.eiere    | 1.769     | 4     | 5     |         |
| Morarenter husleie         | 886       | 14    |       |         |
| Innkrevd for carport       | 29.400    |       |       |         |

|               |           |       |       |           |
|---------------|-----------|-------|-------|-----------|
| Sum inntekter | 1.290.237 | 1.267 | 1.255 | 1.021.000 |
|---------------|-----------|-------|-------|-----------|

-----  
KOSTNADER

|                     |        |    |    |        |
|---------------------|--------|----|----|--------|
| Lønnskostnader      | 7.976  | 12 |    |        |
| Styrehonorar        | 30.700 | 27 | 27 | 31.000 |
| Arbeidsgiveravgift  | 5.531  | 6  | 4  | 4.000  |
| Dugnadsutbetalinger |        |    |    | 35.000 |

|                  |        |    |    |        |
|------------------|--------|----|----|--------|
| Føretningsførsel | 50.353 | 46 | 50 | 52.000 |
| Kontingenter     | 7.670  | 8  | 8  | 8.000  |
| Revisjon         | 2.550  | 2  | 2  | 3.000  |

|                        |         |     |     |         |
|------------------------|---------|-----|-----|---------|
| Elektrisk strøm        | 8.052   | 5   | 4   | 6.000   |
| Kommunale avg./skatter | 321.309 | 238 | 318 | 335.000 |
| Forsikringspremie      | 50.325  | 42  | 47  | 55.000  |
| Inntekts-/formuesskatt |         | 84  |     |         |

|                          |        |    |    |  |
|--------------------------|--------|----|----|--|
| Renter Husbanken         | 2.413  | 27 | 2  |  |
| Avsetning påløpne renter | 2.000- |    | 2- |  |
| Andre renteutgifter      |        | 1  |    |  |

|                         |         |     |     |         |
|-------------------------|---------|-----|-----|---------|
| 2) Vedlikehold og drift | 268.166 | 474 | 153 | 172.000 |
| 3) Rehabilitering       | 252.815 | 54  |     |         |

|               |           |       |     |         |
|---------------|-----------|-------|-----|---------|
| Sum kostnader | 1.005.860 | 1.027 | 613 | 701.000 |
|---------------|-----------|-------|-----|---------|

|                                               |         |     |     |         |
|-----------------------------------------------|---------|-----|-----|---------|
| Resultat før finansielle inn- og utbetalinger | 284.377 | 240 | 642 | 320.000 |
|-----------------------------------------------|---------|-----|-----|---------|

|                           |         |      |     |  |
|---------------------------|---------|------|-----|--|
| Avdrag husbanklån         | 39.133- | 297- | 39- |  |
| Avsetning påløpne avdrag  | 37.000  | 122  | 26  |  |
| Depositum inn-/utbet.     |         | 120  |     |  |
| Endring langs. fordringer | 35.802- |      |     |  |

|                             |         |     |     |         |
|-----------------------------|---------|-----|-----|---------|
| Endring i Disponible midler | 246.442 | 184 | 629 | 320.000 |
|-----------------------------|---------|-----|-----|---------|

-----  
ANVENDELSE AV DISP.MIDLER

|                         |          |      |  |  |
|-------------------------|----------|------|--|--|
| Overført til vedlh.fond | 246.442- | 184- |  |  |
|-------------------------|----------|------|--|--|

Rserv/BOB

0275 Ospeli Borettslag

Dato: 16.03.94 Tid: 09:10:22

Note 1 til driftsoversikt 93

L E I E I N N T E K T E R

9

REGNSKAP

BUDSJETT

BUDSJETT

1993

1993

1994

|                   |           |       |         |
|-------------------|-----------|-------|---------|
| Leie boliger      | 1.224.840 | 1.225 | 956.000 |
| Leie dugnad       |           |       | 35.000  |
| Leie lokaler      | 4.800     | 5     | 5.000   |
| Sum leieinntekter | 1.229.640 | 1.230 | 996.000 |

0275 Ospeli Borettslag

Dato: 16.03.94 Tid: 09:11:30

Note 2 til driftsoversikt 93

VEDLIKEHOLD OG DRIFT

REGNSKAP

BUDSJETT

BUDSJETT

1993

1993

1994

|                          |         |     |         |
|--------------------------|---------|-----|---------|
| Drift av tv-anlegg       | 17.318  |     |         |
| Drift av garasjer        | 7.946   |     |         |
| Drift av grøntanlegg     | 697     |     |         |
| Bilutstyr                | 3.848   |     |         |
| Containerutgifter        | 7.010   |     |         |
| Elektr. install./arbeid  | 15.479  |     |         |
| Vedlikehold fasader      | 27.069  |     |         |
| Generelle kostnader      | 50.876  | 153 | 165.000 |
| Konsulentonorarer        | 21.541  |     |         |
| Maling/malerarbeider     | 7.889   |     |         |
| Vedl. piper/skorst.      | 89.626  |     |         |
| Rørleggerarbeid          | 937     |     |         |
| Utskift./vedl. vinduer   | 10.133  |     |         |
| Kurser                   | 7.800   |     |         |
| Miljøprosjekt            |         |     | 7.000   |
| Sum vedlikehold og drift | 268.166 | 153 | 172.000 |

NOTENUMMER: 03 til driftsoversikt 93

REHABILITERING

REGNSKAP

BUDSJETT

BUDSJETT

1993

1993

1994

|                    |         |   |   |
|--------------------|---------|---|---|
| Carport            | 161.081 |   |   |
| Lys garasje        | 68.686  |   |   |
| Vei/boss plass     | 23.048  |   |   |
| Sum rehabilitering | 252.815 | 0 | 0 |

REGNSKAPSPERIODE: 1293

|                                                                 | Pr.31.12.93 | Pr.31.12.92 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <hr/>                                                           |             |             |
| OMLØPSMIDLER:                                                   |             |             |
| 1* Mellomregn. BOB                                              | 433.498     | 331.372     |
| Særinnskudd i BOB                                               | 215.435     |             |
| Debitorer                                                       |             | 41.760      |
| Fors.skader, uoppgjorte                                         | 7.024       |             |
|                                                                 | <hr/>       | <hr/>       |
| S u m omløpsmidler:                                             | 655.957     | 373.132     |
|                                                                 | <hr/>       | <hr/>       |
| KORTSIKTIG GJELD:                                               |             |             |
| 3* Leieforskudd (nto.)                                          | 18.706      | 12.400      |
| 4* Leverandører                                                 | 70.438      | 1.102       |
| Kreditorer, BOB                                                 | 270         |             |
| Avsetning feriepenger                                           | 1.045       | 1.574       |
| Øpne avdrag                                                     |             | 37.000      |
| Øpne renter                                                     |             | 2.000       |
|                                                                 | <hr/>       | <hr/>       |
| S u m kortsiktig gjeld:                                         | 90.459      | 54.076      |
|                                                                 | <hr/>       | <hr/>       |
| DISPONIBLE MIDLER:                                              |             |             |
| Vedlikeholdsfond                                                | 561.363     | 314.921     |
| ANDRE FOND - Garasjefond                                        | 4.136       | 4.136       |
|                                                                 | <hr/>       | <hr/>       |
| S u m disponible midler:                                        | 565.498     | 319.056     |
|                                                                 | <hr/>       | <hr/>       |
| *****                                                           |             |             |
| ANLEGGSMIDLENES ANSKAFELSES-<br>KOSTNAD OG SENERE PÅKOSTNINGER: |             |             |
| 2* Boligbygg                                                    | 7.717.225   | 7.717.225   |
| Tomteareal for bolig                                            | 266.506     | 266.506     |
| Langtidslån andelseiere                                         | 35.802      |             |
|                                                                 | <hr/>       | <hr/>       |
| S u m anleggsmidler:                                            | 8.019.533   | 7.983.731   |
|                                                                 | <hr/>       | <hr/>       |
| 5* LANGSIKTIG GJELD:                                            |             |             |
| Pantelån i Husbanken                                            |             | 39.133      |
|                                                                 | <hr/>       | <hr/>       |
| S u m pantegjeld:                                               |             | 39.133      |
|                                                                 | <hr/>       | <hr/>       |
| 6* BORETT SINNSKUD                                              | 2.324.600   | 2.324.600   |
| Garasjeinnskudd                                                 | 376.000     | 376.000     |
|                                                                 | <hr/>       | <hr/>       |
| Andelskapital a' kr.100,-                                       | 5.900       | 5.900       |
|                                                                 | <hr/>       | <hr/>       |
| 5* Pantstillelser                                               | 2.700.600   | 7.550.600   |

|                    |   |                                   |
|--------------------|---|-----------------------------------|
| Revidert,beretning | * | Styret i Ospeli Borettslag        |
| avgitt 05.05.94    | * | Rorleif Johannessen Per K Clausen |
| O Kristensen       | * | Anna Aga Sverre Hopen             |
| Statsaut.Revisor   | * | Magne Sørestrand                  |
|                    |   | Roald Amundsen                    |
|                    |   | BOB                               |

REGNSKAPSPERIODE: 1293

NOTENUMMER : 01 Tilgode BoB

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Særinnskudd             | 215.435- |
| Leie forskudd/restanse  | 18.706   |
| Fors.skader, uoppgjorte | 7.024-   |
| Leverandørreskontro     | 70.438   |
| Kreditorer              | 270      |
| Avsetning feriepenger   | 1.045    |
| Fri egenkapital         | 565.498  |
|                         | -----    |
| Tilgode BOB             | 433.498  |
|                         | =====    |

NOTENUMMER : 02 Boligbygg

|                |           |
|----------------|-----------|
| Byggekostnader | 6.915.922 |
| Paalstninger   | 553.540   |
| Garasjer       | 247.763   |
|                | -----     |
| Bokført verdi  | 7.717.225 |
|                | =====     |

NOTENUMMER : 03 Leieforskudd (nto.)

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Leieforskudd            | 20.106 |
| -Leierestanser          | 1.400  |
|                         | -----  |
| Sum leieforskudd (nto.) | 18.706 |
|                         | =====  |

| IOVED | NR. | ART | DATO | BILAGS | FORFALLS | DATO | STATUS | STAT | INNST. | BELØP | REST-BELØP | TEKST |
|-------|-----|-----|------|--------|----------|------|--------|------|--------|-------|------------|-------|
|-------|-----|-----|------|--------|----------|------|--------|------|--------|-------|------------|-------|

|                 |       |   |          |  |          |  |   |  |  |            |            |                    |
|-----------------|-------|---|----------|--|----------|--|---|--|--|------------|------------|--------------------|
| 116101          | 65304 | F | 31.12.93 |  | 30.01.94 |  | B |  |  | 11.150,50- | 11.150,50- | FLORVAAG BRUK      |
| TOTAL :- FLOBRU |       |   |          |  |          |  |   |  |  | 11.150,50- | 11.150,50- |                    |
| 116101          | 60714 | F | 24.12.93 |  | 24.01.94 |  | B |  |  | 2.696,20-  | 2.696,20-  | NORSK SAND & STEIN |
| TOTAL : SILO    |       |   |          |  |          |  |   |  |  | 2.696,20-  | 2.696,20-  |                    |

|                |        |   |          |  |          |  |   |  |  |           |           |                     |
|----------------|--------|---|----------|--|----------|--|---|--|--|-----------|-----------|---------------------|
| 115847         | 107930 | F | 21.12.93 |  | 20.01.94 |  | B |  |  | 4.209,00- | 4.209,00- | BJORDAL & MADSEN    |
| TOTAL : BJOMAD |        |   |          |  |          |  |   |  |  | 4.209,00- | 4.209,00- |                     |
| 115666         | 254232 | F | 16.12.93 |  | 17.01.94 |  | B |  |  | 1.051,60- | 1.051,60- | BERSTAD - WALLENDAL |
| TOTAL : BERWAL |        |   |          |  |          |  |   |  |  | 1.051,60- | 1.051,60- |                     |

|                |        |   |          |  |          |  |   |  |  |            |            |              |
|----------------|--------|---|----------|--|----------|--|---|--|--|------------|------------|--------------|
| 116101         | 40708  | F | 12.12.93 |  | 27.12.93 |  | B |  |  | 965,96-    | 965,96-    | NEUMANN BYGG |
| TOTAL : NEUBYG |        |   |          |  |          |  |   |  |  | 965,96-    | 965,96-    |              |
| 115847         | 934589 | F | 23.12.93 |  | 7.01.94  |  | B |  |  | 49.410,00- | 49.410,00- | ABB INST     |
| TOTAL : ABBINS |        |   |          |  |          |  |   |  |  | 49.410,00- | 49.410,00- |              |
| 115924         | 31     | F | 29.12.93 |  | 18.01.94 |  | B |  |  | 955,00-    | 955,00-    | A/S MAXI     |
| TOTAL : MAXMAS |        |   |          |  |          |  |   |  |  | 955,00-    | 955,00-    |              |

TOTAL : 0275 70.438,26- 70.438,26-

NOTENUMMER: 04

NOTER TIL REGNSKAP  
OSPILI BORETTSLAG

Tilleggsopplysninger jmf. forskriftenes paragraf 6, note 5:

Omløpsmidlene er vurdert etter bokført verdi.

NOTE 5 LANGSIKTIG GJELD (jfr. forskriftenes paragraf 6, note 10).

| TEKST                               | OPPR.<br>GJELD | RETLÅN<br>1/1-93 | BET.<br>AVDR.1993 | RETLÅN pr.<br>31/12-93 | PÅLØPNE<br>AVDRAG<br>31/12-93 |
|-------------------------------------|----------------|------------------|-------------------|------------------------|-------------------------------|
| Husbanken<br>12% rente<br>Oppføring | 4.850.000      | 39.133           | 39.133            | 0                      | 0                             |
| SUM:                                |                | 39.133           | 39.133            | 0                      | 0                             |

Husbanklånet ble nedbetalt i 1993.

PANTSTILLELSER

Verdi bygninger/tomt kr. 7.983.731 er stilt som sikkerhet for  
pantstillelse kr. 2.700.600 (Boretts- og garasjeinnskudd).  
Restgjelden lyder på 2.700.600 kr.

| nt. eil. | Ant. Rom | Nettoleie | Kostpris | <input type="radio"/> Oppr. innskudd | And.gjeld 31.12.93 | <input checked="" type="radio"/> Åkost- ninger | And. d.midler | And. ørem.mi. |
|----------|----------|-----------|----------|--------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 1        | 4        | 1.350     | 121.736  | 38.400                               | 607                | 9.382                                          | 9.585         |               |
| 58       | 4        | 1.350     | 121.736  | 39.400                               | 607                | 9.382                                          | 9.585         |               |

Andelens størelse er kr 100,00 for samtlige leilighetstyper. Jfr. BRL. §11.

Fordelingsnøkkel for beregningene er nto. leie.

Aktuell omsetningsverdi vil bli oppgitt ved henvendelse

til BOB/SALGSAVDELING.

Andel disponible midler er INKL. avdragsavsetning.

#### 4. VALG

##### 4.1. Styremedlemmer og vararepresentanter:

Av det sittende styret er det Anna Aga og Sverre Hopen som skal fortsette.

Valgkomiteen innstiller følgende til de ledige plassene:

**Leder:** Torleif Johannessen  
**Styrerepresentant:** Per Clausen

Til de 2 plassene som vararepresentanter innstiller valgkomiteen:

Roar Asphaug  
Svanhild Fosen  
Berit Tande  
Kari Aase

Kandidatene er oppført alfabetisk.

##### 4.2. Revisorer 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  
Eli Aardal

#### 4.5. Delegerte til BOB's generalforsamling:

Styret innstiller følgende:

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Delegert:  | Styrets leder      |
| Vararepr.: | Styrets nestleder. |

#### 5. GODTGJØRELSE TIL STYRET:

Styret foreslår at det bevilges kr. 33.000.- til styrehonorar for 1993/94.

#### 6. INNKOMNE FORSLAG:

6.1. Olav K. Moberg har fremsatt følgende forslag:

**"Jeg foreslår at prisen på garasjene "fryses" til kr. 20.500.-."**

Begrunnelsen: Eierne av de siste 8 nye garasjene har betalt inn tilsammen kr. 20.500.-.

##### **Innstilling:**

Styret har i styremøte 02.05.94 behandlet saken og enes om følgende innstilling overfor generalforsamlingen:

**Styret innstiller overfor generalforsamlingen at garasjeinnskuddet fryses til kr. 20.500.-. Dette er i henhold til vedtak på lagets generalforsamling i mai 1993.**

6.2. Per Clausen har fremsatt følgende forslag:

**"Borettslaget inngår avtale med et firma vedrørende snømåking vinteren 1994/95. Snøfreseren som borettslaget har idag gjør ikke jobben godt nok".**

Begrunnelsen: Med slikt snøfall vi hadde sist vinter var det vanskelig å holde borettslaget fri for snø. Snøfresen som borettslaget har idag gjør ikke jobben godt nok.

##### **Innstilling:**

Styret har i styremøte 02.05.94 behandlet forslaget og enes om følgende innstilling:

**Styret ber om generalforsamlingens fullmakt til å selge snøfreseren og inngå avtale om leie av ekstern hjelp til snøbrøyting.**

- 6.3. Styret/vedlikeholdsutvalget fremmer følgende forslag:

**Snuplass foran tilfluktsrommet:**

Styret foreslår at det opparbeides snuplass foran tilfluktsrommet i en lengde av 10 m og en bredde på ca. 2,5 m utenfor nåværende kjørevei. Kostnadene var beregnet til kr. 60.000.- i forslag til Rehabiliteringsplan som var fremlagt på borettslaget generalforsamling i 1993.

Begrunnelsen for at styret fremsetter dette forslaget er at dersom det står biler parkert foran tilfluktsrommet, så er det helt umulig å kunne sne en bil i dette området og bilen må da rygges helt ned til enden av rekke A for å kunne sne. Dette kan være farlig med så mange små barn som det er i borettslaget idag.

**Innstilling:**

Styret har behandlet forslaget i styremøte 02.05.94 og enes om følgende innstilling overfor generalforsamlingen:

**Styret forslår overfor generalforsamlingen at arbeidet med opparbeidelse av snuplass foran tilfluktsrommet igangsettes i 1994.**

- 6.4. Styret fremmer følgende forslag:

**Styret ber om generalforsamlingens godkjenning for å oppgradere gatebelysningen i borettslaget. Kostnaden er beregnet til ca. kr. 60.000.-.**

Begrunnelsen er at det gjentagende ganger har kommet henvendelse til styret om å bedre belysningen i gangveiene i borettslaget p.g.a. at beboerne føler seg utrygge.

**Innstilling:**

Styret har behandlet saken i styremøte 02.05.94 og enes om følgende innstilling overfor generalforsamlingen:

**Styret foreslår overfor generalforsamlingen at arbeidet med oppgradering av gatebelysningen igangsettes i 1994.**

## L E I E K O N T R A K T

( revidert )

for garasje nr. \_\_\_\_\_ i Ospeli Borettslag.

\_\_\_\_\_, som leier, og Ospeli Borettslag, som eier, er kommet overens om følgende leieavtale: Borettslaget stiller garasje nr. \_\_\_\_\_ til leierens disposisjon fra og med den \_\_\_\_\_.

Leien er kr 20,- pr. måned, og betales etterskuddsvis en gang i året med kr 240,-.

Uttak av elektrisk strøm betales etter måleravlesning og regning fra borettslaget.

Leieren har den \_\_\_\_\_ betalt et innskudd - stort kr. \_\_\_\_\_. Ved omsetning av garasjen skal den maksimale overdragelsespris fastsettes av generalforsamlingen.

Leieren er ansvarlig for renhold, skader som han/hun eventuelt påfører garasjen og for at lås er i orden.

Det ytre vedlikehold påhviler borettslaget. Vedlikehold av garasjeport m/beslag og lås påhviler leieren. Vedlikeholdsavgift kan leieren pålegges av styret.

Borettslaget er uten ansvar for skader som eventuelt blir påført kjøretøy i garasjen.

Leieren plikter å holde garasjeporten låst.

I egenskap av andelseier i borettslaget har leieren fått leie garasjen. Dersom leieforholdet for boligen opphører, vil også leieforholdet for garasjen opphøre.

Ved overdragelse av boligen til en nær slektning kan leieforholdet overføres direkte til denne. Jfr. generalforsamlingsvedtak 7.4. den 25.05.93..

Forøvrig gjelder en gjensidig oppsigelsestid på 1 - en kalendermåned. Ved opphør av leieforholdet skal garasjen tilbakeleveres borettslaget i vel rengjort og vedlikeholdt stand. Manglende vedlikehold av garasjeporten kan medføre reduksjon i overdragelsesprisen. Frenleie/utlån av garasjen er ikke tillatt uten styrets samtykke.

Denne kontrakt er utstedt i to eksemplar, hvorav partene beholder ett hver.

Fyllingsdalen den

Ospeli Borettslag.

\_\_\_\_\_  
Leier\_\_\_\_\_  
Eier

Ordensregler for Ospeli Borettslag.

( revidert )

1. Alle som bor i borettslaget skal bidra til ro og orden, og plikter å følge de ordensregler som er gitt. .
2. Bossbeholder skal settes ut til tømming tidligst kvelden før bosset blir hentet, og tas tilbake tønmedagen. Det er kun tillatt å sette ut boss i godkjent beholder. Beholderen må ikke overfylles slik at lokket ikke slutter til. De skal være merket med husnummer eller navn.
3. Hver andelseier plikter å feie, måke veier og strø halve gaten foran sin bolig. Det samme gjelder foran garasje/parkeringsplass. Andelseierne sørger for å holde sin del av takrenner og nedløp fri for løv og barnåler. Trær på de private områdene må ikke få vokse høyere enn taket. Man må være varsom med vekster oppetter kleining da dette kan føre til råteskader på treverk.
4. Banking av matter, løpere o.l. må ikke skje på altan. Tøking av tøy kan foregå på altan, men skal henge så lavt at det ikke kommer over rekkverket.
5. Innenfor borettslagets område er det ikke tillatt å parkere utenom de oppmerkete parkeringsplasser. Andelseiere som har garasje skal parkere i denne. Campingvogner, større kjøretøy, båter o.l. må ikke plasseres på borettslagets område. Kjøring mellom husrekkene må innskrenkes til det mest nødvendige. Motorkjøretøy som er feilparkert eller parkert slik at de volder ulempe, kan fjernes på eiers bekostning, ved beslutning av styret eller den styret benytter.
6. Det er tillatt å vaske bil utenfor tilfluktsrommet, dersom det ikke medfører ulempe for andre og at det blir ryddet og rengjort etterpå. Spyling må ikke skje i frostperioder.
7. Det er ikke tillatt å holde hund eller katt uten styrets samtykke. Hunder skal ikke slippes løs i borettslaget. Hundeeierne plikter å fjerne ekskrementene etter sin hund på borettslagets område.
8. Fotballspill mellom husrekkene er ikke tillatt. Dette henvises til borettslagets ballplass.
9. Oljebrennerne skal rengjøres minst en gang årlig for å unngå sjenerende oljelukt i borettslaget.
10. Andelseierne plikter forøvrig å rette seg etter de pålegg som styret gir i medhold av lov og reglement. Brudd på ordensreglene kan føre til oppsigelse av leieforholdet. Det tas forbehold om rett til å endre dette reglement dersom det finnes hensiktsmessig.

6.7. Styret fremmer følgende forslag:

**Styret ber om generalforsamlingens fullmakt til å oppgradere kabelnettet for TV og radio i borettslaget. Kostnadene var bergnet til ca. kr. 160.000.- i forslag til Rehabiliteringsplan for borettslaget som var fremlagt på generalforsamlingen i 1993.**

Begrunnelsen for forslaget beror på henvendelser fra borettslaga som har gått til anskaffelse av nye TV-apparater med tekst-TV og som ikke får inn gode nok signaler til at de kan bruke tekst-TV. Borettslaget har kontaktet Mannsverk Elektro A/S som har målt kabelnettet og funnet ut at det nåværende kabelnett ikke holder dagens krav.

**Innstilling:**

Styret har behandlet forslaget i styremøte 02.05.94 og enes om følgende innstilling overfor generalforsamlingen:

**Styret ønsker generalforsamlingens uttalelse om det skal arbeides videre med planlegging om å forsterke kabelnettet i borettslaget.**

## OSPELI BORETTSLAG

Andelseierliste pr. 01.04.1994:

|         |     |     |                         |
|---------|-----|-----|-------------------------|
| Rekke A | nr. | 270 | Johannessen, Torleif    |
|         |     | 272 | Åse, Kjell              |
|         |     | 274 | Clausen, Per Kåre       |
|         |     | 276 | Hansen, Johan           |
|         |     | 278 | Pedersen, Karstein      |
|         |     | 280 | Sørensen, Wenche Isdahl |
|         |     | 282 | Rønning, Øivind         |
|         |     | 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 | Svein E. Svenningsen |
|         |     | 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         |

