

OSPELI BORETTSLAG

INNKALLING

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling
i Ospeli Borettslag

ONSDAG - 22. april 1998 kl. 18.30
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. Innkomne forslag

OSPELI BORETTSLAG
STYRET

Anna Aga
Anna Aga
Sekretær

Torleif Johannessen
Torleif Johannessen
Leder



ÅRSMELDING

for

OSPELI BORETTSLAG

1997 - 1998

2. ÅRSMELDING FRA STYRET

2.1. Styret:

Følgende medlemmer til styret ble valgt på generalforsamlingen den 24. april 1997:

Styremedlem : Sverre Hopen.

Styremedlem : Anna Aga.

1. Vararepresentant : Roar Asphaug.

2. Vararepresentant : Siriann Vindenes.

2.2. Styret har hatt denne sammensetning og arbeidsfordeling:

Leder: Torleif Johannessen Løpende drift og økonomi.

Nestleder: Sverre Hopen Ansvar for vedlikehold.

Sekretær: Anna Aga Sekretærarbeid.

Styremedl.: Pål Totland Dugnadsleder-/material-
forvalter.

Styremed.: Ingen. BOB' representant.

1. vararepr: Roar Asphaug Medlem av dugnads-
/vedlikeholdsutvalget.

2. vararepr.: Siriann Vindenes Leder for miljøutvalget.
Siriann Vindenes trakk seg fra styret den 01.12.97 på grunn av at
hun er fra flyttet borettslaget.

Det har vært avholdt 10 styremøter, samt diverse møter med
borettslaga og BOB i perioden.

2.3. BOB's generalforsamling:

Nestleder Sverre Hopen representerte borettslaget på BOB's generalforsamling i april 1997.

2.4. Valgkomite:

Følgende ble valgt på generalforsamlingen den 24.04.97:

Eli Aardal. - Leder
Edith Woldseth
Åse Husum.
Karsten Pedersen.

2.5. Garasjestyret:

Kjell Åse - Leder
Torleif Johannessen.
Sverre Hopen.
Karsten Pedersen.

2.6. Det har vært oppnevnt følgende utvalg:**Miljøutvalget:**

Siriann Vindenes - Leder
Atle Børnes
Wenche Engelsen
Björg Løvfall
Roar Asphaug

Vedlikeholdsutvalget:

Sverre Hopen - Leder
Per Løvfall
Roar Asphaug
Pål Totland
Kjell Åse

Dugnadsutvalget:

Pål Totland - Leder
Anna Aga
Roar Asphaug

2.7. Følgende boretthaver er gått bort i perioden 1997-/98:

Bjørn Langemyr.

Vi takker Bjørn Langemyr for det arbeid som han har utført for borettslaget og lyser fred over hans minne.

2.8. Salg av hus:

Lillehatten 204	er solgt til Per Willy Tvedt.
Lillehatten 226	er solgt til Barbara Ostrowska.
Lillehatten 322	er solgt til Norvald Eltvik.

Vi ønsker disse 3 familiene velkommen i borettslaget og håper at de vil finne seg til rette blandt oss.

2.9. Dugnad:

Det er tilsammen arbeidet 521 timer dugnad i 1997.

Ryddedagene ble avviklet 21. og 22. april 1997.
Dugnadsdagene ble avviklet 05. - 12. og 13. mai 1997.

Følgende arbeider ble utført :

- kostet alle veier
- raket og kalket alle plener
- ryddet-/ raket langs turveien i nord
- ryddet bakken syd for rekke D
- ryddet og raket lekeplassen
- klippet rosebuskene langs lekeplassen
- plassert bordgruppen på lekeplassen
- klippet buskene og ryddet syd for rekke B
- ryddet og raket ballplassen
- Plukket boss fra nedre parkeringsplass og oppover langs veien til innkjørselen.

- Fjernet boss syd for garasjene - ballplass og langs stien til buss holdeplassen.
- Fjernet brukket tre opp mot hoveveien.
- ryddet alle garasjetak og renner og nedløp for løv og barnåler
- fjernet trær over garasjene.
- ryddet tilfluktsrommet.
- klippe hekker,samt rydde området syd for rekke "B" og gang-stien forand rekke "C"
- Plassert løse steiner syd for rekkene "E og F"
- Rensket opp grøften og fjernet jord fra kledningen syd for de nye garasjene.

2.10. Vedlikehold:

Følgende vedlikeholdsarbeider er utført i perioden:

Husene:

- Skiftet kledningsbord på gavel syd for rekke "B" og "C"

Diverse:

- Justert skille vegg i garasje nr.38.
- Fornyet Na-lampen på ballplassen.
- Fornyet skorsteins hette på hus nr.276.
- Reparert nettings gjerde forand rekke "C"
- Malt parkerings striper på den nye asfalten.

Følgende rehabiliteringsarbeider er utført av firmaet Anleggs-gartnermester Magne Løvaas: - Følgende veikanter er fornyet :

Langs plenen øst for rekke "A"

- Langs gangveiene fra tilfluktsrommet og forbi lekeplassen,på begge sider av veien mellom rekkene B og C og langs rekke H.
- **Asfaltering** : Fra tilfluktsrommet til trappene mot ballplassen,videre langs rekke A og mellom rekkene B og C og mellom rekkene G og H, samt gangveien fra tilfluktsrommet til lekeplassen.
- **Trappene** syd for rekke F (mot lekeplassen) er fornyet.
- **Grønt anlegget** mellom mellom rekke A og garasje anlegget er påfylt ny jord og i sådd .

Kostnadene ved dette arbeidet er: Kr. 386.000,-

OSPELI BORETTSLAG

- **Tilleggsarbeider som er utført:**
Av. Handelsgartner Magne Løvaas og Mannsverk Elektro AS.
- Det er lagt ned i asfalten trekkør fra garasje nr. 40 og mot rekke **B.** og mot tørkestativet syd for rekke **C** og mot de nye garasjene for trekking av el kabler.
- Det er trukket el kabel og montert stikk kontakt ved opplysningsstativet syd for rekke **B** til bruk i forbindelse med strøm til juletræ,ol. **Kostnaden = Kr. 11.257,-**

Følgende rehabilitering av takene er utført av firm Vågenes AS.

- Det er lagt nytt takbelegg på samtlige rekker.
- Det er lagt nytt al-beslag på samtlige rekker med unntak av rekke **D.**
- Det er lagt nye al- renner og nedløp på samtlige rekker unntak av rekke **D.**
- Det er montert nye ventilasjonshetter på samtlige rekker.
- Det er lagt nytt plattlodd rundt skorsteinene på 49 hus,med unntak **10 hus som er utført tidligere.**
- Det er satt opp ny impregnert kledning på avsatgavlene på rekke **A - B - og C.** Unntatt mellom husene **208 - 210.**
- Videre er kledningen over baldakinene på rekke **A** øst fornyet.
- **Ferdig befaring ble foretatt mandag den 15 september 1997.**
- **Kostnaden ved dette arbeidet : = Kr. 936,843,-**

Følgende arbeider er utført på den store lekeplassen.

- Plassen er utstyrt med diverse nye lekeapparater,samt at det er påfylt ny sand.
- Arbeidet med å montere de nye lekeapparatene er utført av på dugnad under ledelse av miljøutvalget.
- Fra og med 01 juli 1997 er det trådt ikraft nye sikkerhetsforskrifter for lekeplasser bl.a i borettslagene.
- BOB's sin konsulent for lekeplasser har foretatt inspeksjon av plassen og lekeutstyret og iden forbindelse er påpekt endel mangler som må utbedres.

Brannslukningsapparater:

Det er foretatt årskontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere.

Rottegift:

Det er utlagt rottegift i hele borettslaget.

Snømåking:

Snømåkingen denne vinteren har vært utført av Per Ove Skjelvik, og har etter styret vurdering fungert tilfredsstillende.

Tilfluktsrommet:

Leieavtalen som borettslaget har med Johan Hansen om leie av tilfluktsrommet er forlenget frem til 31.12.98.

Parkering i borettslaget.

Styret har også i denne perioden mottatt en del klager på feilparkering i borettslaget. Styret vil atter en gang henstille til de av boretts-haverne som parkerer ulovlig om å benytte sine respektive parkeringsplasser/garasjer.. Styret viser til **Ordensregler for Ospeli Borettslag av 25.05.95 pkt.**

Radonmåling i borettslaget:

I tidsrommet 16. september til 16. desember 1996 har det vært føetatt radonmåling i alle husene. Etter at styret har mottatt måleresultatene var det enighet om å ta nye målinger i 4 hus. Denne måleperioden var ferdig i andre halvdel av april. 1997. Styret vil orientere om saken på årets generalforsamling.

Styret har i perioden arbeide med følgende saker:**Parkering-/garasjeplasser:**

Styret har i prioden arbeidet med denne saken og vil fremlegge forslag på bygging av parkerings plasser-/ garasjer nede ved innkjørslen til borettslaget på årets generalforsamling.

OSPeli BORETTSLAG

Lekk oljetank:

Borettslaget har i denne perioden fått sin andre oljetank som er gått lekk. Den tilhører Lillehatten 256 - Olav Moberg .Tanken er skiftet ut med ny glass-fiber tank. Kostnadene med å skifte tanken beløper seg til kr. 48.000,- Av dette beløpet dekker vårt forsikringsselskap Uni-Storebrand:

- samlet reparasjonskostnader	kr. 48.000,-
- aldersfradrag	<u>" 19.000,-</u>
	<u>kr. 29.000,-</u>

Borettslagets andel blir kr.29.000.- som dekkes over borettslagets driftskonto..

Vannledningsbrudd :

Vi har i perioden hatt et vannlednings brudd mellom rekkene A og B,utenfor hus nr. 258 som er utbedret av Rørlegger firm Osvald Jørs.

Kostnaden dekkes av vårt forsikrings selskap, men laget må betale egen andelen som er på kr. 3000,-

Vannsig nord for rekke G-/H.

Styret har hatt kontakt med Bergen Kommune av Parkvesenet og avd for vann og avløp. Det er konstatert at vannet fra fjeldsiden renner utenom det store drenerørret som går fra Ospeli barnehage og ned mot hovedveien. Avdeling for vann og avløp skal utbedre ledningen.

2.11. Miljøutvalget:

Miljøutvalget har i perioden arbeidet med utgangspunkt i tiltaks-plan fremlagt på generalforsamlingen i 1994.

Lekeplassen:

Utvalget har arbeidet med planer for oppussing av plassen, innhentet priser og gått til anskaffelse av nye lekeapparater til lekeplassen. Det har også organisert dugnad i forbindelse med montering av det nye utstyret. En stor takk til de som var med og svettet i saommervarmen.

Miljøutvalget var representert på sikkerhetskurs vedrørende lekeplasser i borettslaget arrangert av BOB.

17. mai:

Som tidligere år samlet årets 17. mai-arrangement svært mange av lagets beboere med venner/familie til leker, is/brus og utlodning.

St. Hans:

Det ble også i år arrangert St. Hans-feiring ved flaggstangen med konkurranser og grilling. Vandrepokalen for seiere i rebusløpet ble denne gang vunnet av familie Pedersen. Et vellykket arrangement med god oppslutning og bra vær.

Kino-dag:

Søndag 15 februar inviterte miljøutvalget lagets barn og unge på kinodag. Dette er blitt et årlig og populært arrangement. Ca 20 av lagets håpefulle var med i Konsertpalet.

Planlagte arrangementer :

- Nabo fest.
- "Senior-turer" i nærmiljøet.
- Idrettsdag på fotballbanen.

2.12. Økonomi:

Regnskapet for 1997 er gjort opp med et underskudd på kr.22.043.- mot budsjettert overskudd på kr.222.000,- Underskuddet kommer stortsett av det er brukt mer til drift og vedlikehold enn det er tatt opp i lån.

Styret fattet vedtak om å bibeholde samme husleie for 1998 som for 1997, d.v.s. kr. 1.350.- i husleie og kr. 50.- i dugnad pr. mnd. Borettslaget hadde pr.31.12.97 disponible midler på kr. 800.738,-

2.13. Garasjer:

I denne perioden er garasje nr. 13 tildelt Randi Agdestein i Lillehatten 294. Og garasje nr. 40 er til delt Øyvind Strand i Lillehatten nr.262, garasje nr. 38 er tildelt Atle Børnes Lillehatten. 298. Følgende borettslavere har garasje:

Garasje	nr. 1	Pål Totland
	nr. 2	Odd Strønen
	nr. 3	Per Clausen
	nr. 4	Harriet Høyland
	nr. 5	Vidar Øvrebø

OSPILI BORETTSLAG

- nr. 6 Torleif Johannessen
- nr. 7 Bente Pedersen.
- nr. 8 Thorleif Høvik
- nr. 9 Torstein Sande
- nr. 10 Eli Aardal
- nr. 11 Wenche Isdal Sørensen
- nr. 12 Erling Hellesund
- nr. 13 Randi Agdestein.
- nr. 14 Helge Aakre
- nr. 15 Egil Woldseth
- nr. 16 Sverre Hopen
- nr. 17 Gunnbjörg Rønning
- nr. 18 Hilde Augestad Nilsen
- nr. 19 Anna Aga
- nr. 20 Johan Kristian Hansen
- nr. 21 Alf Riple
- nr. 22 Per Løvfall
- nr. 23 Olav K. Moberg
- nr. 24 Kjell E. Sørensen
- nr. 25 Evy Endresen
- nr. 26 Kjell Olsen
- nr. 27 Olav Husum
- nr. 28 Kari-Vibecke Evensen
- nr. 29 Harald Kalve
- nr. 30 Ragnar Haugland
- nr. 31 Bjarne Sundt
- nr. 32 Kjell Åse
- nr. 33 Helga Johnsen
- nr. 34 Karsten Pedersen
- nr. 35 Erling Mjømen
- nr. 36 Sigrid Rasmussen
- nr. 37 Evald M. Olsen
- nr. 38 Atle Børnes.
- nr. 39 Mary-Ann Ananiassen
- nr. 40 Øyvind Strand.

Følgende boretthavere ønsker garasje:

- 1. Knut Naustdal
- 2. Roar Asphaug
- 3. Svein E. Svenningsen
- 4. Arne Vindenes
- 5. Gunnar Johannessen.
- 6. Terje Haugs

OSPELI BORETTSLAG

7. Thomas Raum
8. Bjørn E. Savland
9. Leiduv Hundvin
10. Steiner Vestgår.
11. Per Willy Tvedt.

2.14. Andelseiere i Ospeli Borettslag pr. 31.03.1997:

Rekke A	nr. 270	Torleif Johannessen
	nr. 272	Kjell Åse
	nr. 274	Per Kåre Clausen
	nr. 276	Johan Kristian Hansen
	nr. 278	Karstein Pedersen
	nr. 280	Wenche Isdal Sørensen
	nr. 282	Gunnbjørg Rønning
	nr. 284	Erling Hellesund
	nr. 286	Roar Asphaug
Rekke B	nr. 264	Evy Endresen
	nr. 262	Øyvind Strand
	nr. 260	Ragnar Haugland
	nr. 258	Erling Mjømen
	nr. 256	Olav Moberg
	nr. 254	Thomas Raum
	nr. 252	Mary-Ann Ananiassen
	nr. 250	Eli Aardal
	nr. 248	Anna Aga
	nr. 246	Sigurd Larsen
Rekke C	nr. 202	Harald Kalve
	nr. 204	Per Willy Tvedt
	nr. 206	Olav Husum
	nr. 208	Gudrun Nygaard
	nr. 210	Evald M. Olsen
	nr. 212	Sigrid Rasmussen
	nr. 214	Bjørn E. Savland
	nr. 216	Kjell E. Sørensen
	nr. 218	Kjell Olsen
	nr. 220	Helga Johnsen

OSPELI BORETTSLAG

Rekk D	nr. 320	Torstein Sande
	nr. 322	Norvald Eltvik
	nr. 324	Egil Woldseth
	nr. 326	Gunnar Johannessen-/Wenche Engelsen.
	nr. 328	Thorleif Høvik
Rekke E	nr. 300	Berit Tande
	nr. 302	Hilde Augestad Nilsen
	nr. 304	Alf E. Riple
	nr. 306	Helge Aakre
	nr. 308	Terje Liseth Haugs og Reidun Berge
	nr. 310	Hildeborg Ohnstad
	nr. 312	Per Løvfall
Rekke F	nr. 288	Svein E. Svenningsen
	nr. 290	Bente Pedersen.
	nr. 292	Sverre Hopen
	nr. 294	Randi Agdestein
	nr. 296	Harriet Høyland
	nr. 298	Atle Børnes
Rekk G	nr. 234	Steinar Vestgård
	nr. 236	Odd M. Strønen
	nr. 238	Arne Vindenes
	nr. 240	Knut Naustdal
	nr. 242	Leidulf Hundvin
	nr. 244	Pål Totland
Rekke H	nr. 222	Bente Berentsen
	nr. 224	Bjarne Sundt
	nr. 226	Barbara Ostrowska
	nr. 228	Vidar Øvrebø
	nr. 230	Kari-Vibecke Evensen
	nr. 232	Peter Callan

Fylingsdalen 02. mars 1998


Torleif Johannessen
Leder.


Sverre Hopen
Nestleder.


Anna Aga
Sekretær.


Pål Totland
Styremedl.


Roar Asphaug
Styremedl.

Regnskap

For.

1997.

D R I F T S O V E R S I K T 1 9 9 7

REGNSKAP 1997	REGNSKAP 1996	BUDSJETT 1997	BUDSJETT 1998
------------------	------------------	------------------	------------------

INNTEKTER:

01) Leieinntekter	1.020.563	996	996	996.000
Renteinnt. fellesmidler	30.771	34	20	10.000
Renteinnt lån and.eiere	792	2	1	
02) Andre renteinntekter	419	1		
03) Andre inntekter	7.041			
S u m inntekter :	1.059.586	1.032	1.017	1.006.000

KOSTNADER:

Lønnskostnader	1.000	13		
Styrehonorar	40.000	35	35	40.000
Arbeidsgiveravgift	5.781	7	5	6.000
04) Dugnadsutgifter	33.965	22	35	35.000
Forretningsførsel	54.033	54	54	54.000
Kontingenter	5.900	6	6	6.000
Revisjon	2.760	3	3	3.000
Elektrisk strøm	14.928	9	20	16.000
Kommunale avg./skatter	391.326	371	390	410.000
Forsikringspremie	57.557	58	61	65.000
Renter DNB	25.309			55.000
Redusert renteavs.(inntekt)				2.000-
10) Drift garasjer	10.857	10		
11) Drift	475.353	145	55	126.000
12) Vedlikehold	1.222.149	308	140	89.000
S u m kostnader :	2.340.918	1.040	804	903.000

RESULTAT FØR FINANSIELLE

INN- OG UTBETALINGER :	1.281.332-	7-	213	103.000
------------------------	------------	----	-----	---------

Opptak av lån	1.250.000			
Avdrag lån bank/kred.inst.				102.000-
Avsetning påløpne avdrag				2.000-
Endring langs.fordringer	9.289	20	9	7.000

ENDRING I

DISPONIBLE MIDLER :	22.043-	13	222	6.000
---------------------	---------	----	-----	-------

ANVENDELSE AV DISP.MIDLER :

Overført fra vedlh.fond	35.749	29		
Overført til garasjefond	13.706-	41-		

Rserv/BOB

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 09.03.98 Tid: 14:44:00
NOTE 01 TIL DRIFTSOVERSIKT

	L E I E I N N T E K T E R		
	REGNSKAP	BUDSJETT	BUDSJETT
	1997	1997	1998
Leie boliger	955.800	956.000	956.000
Leie dugnad	35.400	35.000	35.000
Leie garasjer	24.563		
Leie lager	4.800	5.000	5.000
Sum leieinntekter	1.020.563	996.000	996.000

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 09.03.98 Tid: 14:44:03
NOTE 02 TIL DRIFTSOVERSIKT

	ANDRE RENTEINNTEKTER		
	REGNSKAP	BUDSJETT	BUDSJETT
	1997	1997	1998
Renter bankinnskudd	188		
Morarenter husleie	231		
Sum andre renteinntekter	419		

NOTENUMMER: 03 til driftsoversikt 97

ANDRE INNTEKTER

	REGNSKAP	BUDSJETT	BUDSJETT
	1997	1997	1998
Fakturert andelseierne	6.182		
Skadeoppgjør	859		
Sum andre inntekter	7.041	0	0

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 09.03.98 Tid: 14:44:08
NOTE 04 TIL DRIFTSOVERSIKT

D U G N A D S R E G N S K A P
REGNSKAP BUDSJETT BUDSJETT
1997 1997 1998

INNTEKTER:

Dugnadsinnbet. (note 1)	35.400	35.000	35.000
-------------------------	--------	--------	--------

UTGIFTER:

Dugnadsutbetalinger	13.530-	35.000-	35.000-
Innber. dugnadsutbet.	17.910-		
Arbeidsgiveravgift	2.525-		

Sum utgifter: 33.965- 35.000- 35.000-

R E S U L T A T ; 1.435
=====

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 09.03.98 Tid: 14:44:26
NOTE 10 TIL DRIFTSOVERSIKT

G A R A S J E R E G N S K A P
REGNSKAP BUDSJETT BUDSJETT
1997 1997 1998

INNTEKTER:

Innbetalinger (note 1)	24.563		
------------------------	--------	--	--

UTGIFTER:

Forsikring	1.935-		
GENERELLE KOSTNADER	5.206-		
Strøm	3.716-		

Sum utgifter: 10.857-

R E S U L T A T : 13.706
=====

Rserv/BOB

0275 Ospeli Borettslag
 Dato: 09.03.98 Tid: 14:44:32
 NOTE 11 TIL DRIFTSOVERSIKT

	D R I F T		
	REGNSKAP	BUDSJETT	BUDSJETT
	1997	1997	1998

Egenandel forsikring	42.531		
Kurser	300		1.000
Containerutgifter	10.227		
Gaver/Tilskudd	1.135		
GENERELLE KOSTNADER	3.174	15.000	118.000
Grøntanlegg	322.608		
Konsulentonorarer	9.655		
Lekeplass	29.899		
Lokale	900		
Lyspærer	3.993		
Møter/Sammenkomster	489		
Parkeringsplasser	2.646		
Radontiltak	1.500		
Redskap/Verktøy	2.039		
Rekvisita	975		
Rehold, vask	3.690		
Serviceavtaler	3.552		
Snørydding/Brøyting	6.569	10.000	
Støpearbeid	834		
TV-anlegg	28.637		
Miljøprosjekt		30.000	7.000

Sum drift	475.353	55.000	126.000
=====			

0275 Ospeli Borettslag
 Dato: 09.03.98 Tid: 14:44:35
 NOTE 12 TIL DRIFTSOVERSIKT

	V E D L I K E H O L D		
	REGNSKAP	BUDSJETT	BUDSJETT
	1997	1997	1998

Asøltarbeid		120.000	
Dører	1.051		
Elektr.arbeid/-utstyr	11.257		
GENERELLE KOSTNADER		20.000	89.000
Periodisk vedlikehold	1.763		
Rørleggerarbeid/-utstyr	19.752		
Sluker	2.706		
Tak	936.843		
Tømrer-/snekkerarbeid	485		
Veier	248.293		

Sum vedlikehold	1.222.149	140.000	89.000
=====			

Rserv/BOB

REGNSKAPSPERIODE FRA: 0197 TIL 1297

Pr.31.12.97

Pr.31.12.96

OMLØPSMIDLER:		
Bank (egne konti)	4.741	753
1*Tilgode fellesmidler	1.156.222	835.607
Huskasse	2.000	2.000
Fors.skader, uoppgjorte		43.179

S u m omløpsmidler:	1.162.964	881.539

KORTSIKTIG GJELD:		
Forsikringsskader	82.023	
Leieforskudd	20.000	11.045
3*Leverandører	260.169	45.998
Kreditorer		255
Avsetning feriepenger	33	1.460

S u m kortsiktig gjeld:	362.226	58.758

DISPONIBLE MIDLER:		
Vedlikeholdsfond	759.394	781.437
Garasjefond	41.344	41.344

S u m disponible midler:	800.738	822.781

ANLEGGSMIDLENES ANSKAFELSESKOSTNAD OG SENERE PÅKOSTNINGER:		
2*Boligbygg	7.717.225	7.717.225
Tomteareal for bolig	266.506	266.506
Langtidslån andelseiere	6.894	16.183

S u m anleggsmidler:	7.990.625	7.999.914

4*LANGSIKTIG GJELD:		
Annen pantegjeld	1.250.000	

S u m pantegjeld:	1.250.000	

5*BORETTSINNSKUDD	2.324.600	2.324.600
Garasjeinnskudd	376.000	376.000
Andelskapital a' kr.100,-	5.900	5.900

4*Pantstillelser (Restgjeld)	3.574.600	2.324.600

Styret i Ospeli Borettslag.

Torleif Johannessen. Annemor Aga.
 Sverre Hopen, Roar Espen, Pål Totland.

Roald Amundsen.
 BCB.

REGNSKAPSPERIODE FRA: 0197 TIL 1297

NOTENUMMER : 01 Tilgode fellesmidler

Bank (egen)	4.741-
Leie forskudd/restanse	20.000
Fors.skader, uoppgjorte	82.023
Huskasse	2.000-
Leverandørreskontro	260.169
Avsetning feriepenger	33
Fri egenkapital	800.738

Tilgode fellesmidler	1.156.222
	=====

NOTENUMMER : 02 Boligbygg

Byggekostnader	6.915.922
Påkostninger	553.540
Garasjer	247.763

Bokført verdi	7.717.225
	=====

 Tilleggsopplysninger jmf. forskriftenes paragraf 6, note 5:

Omløpsmidlene er vurdert etter bokført verdi.

NOTE 4 LANGSIKTIG GJELD (jfr. forskriftenes paragraf 6, note 10).

TEKST	OPPR. GJELD	RETLÅN 1/1-97	BET. AVDR.1997	RETLÅN pr. 31/12-97	PÅLØPNE AVDRAG 31/12-97
DNB	1.250.000	0	0	1.250.000	0
4,45% rente					
SUM:		0	0	1.250.000	0

 Laget opptok lån i DNB i 1997. Dette lånet er et annuitetslån med flytende rente.
 Lånet skal nedbetales over 10 år.

PANTSTILLELSER

 Verdi bygninger/tomt kr. 7.983.731 er stilt som sikkerhet for
 pantstillelse kr. 3.950.600 (DNB, Boretts- og garasjeinnskudd).
 Restgjelden lyder på 3.950.600 kr.

BOB
0275

ÅPNE POSTER

LEVERANDØR-RESKONTR

TIL OG

MND 12 ÅR: 97

SIDE

1

HOVED BIL.NR	NR.	ART	DATO	FORFALLS BILAGS	REM- STATUS	INNST. STAT	STAT	BELOP	REST-BELOP	TEKST
H20484	V02050	F	23.12.97	8.01.98	B			5.424,30-	5.424,30-	B O B
TOTAL : BOB									5.424,30-	
H20630	37897	F	22.12.97	21.01.98	B			1.699,80-	1.699,80-	MANNSVERK ELEKTRC
H20630	37898	F	22.12.97	21.01.98	B			4.382,10-	4.382,10-	MANNSVERK ELEKTRC
TOTAL : MANSVE									6.081,90-	
H20484	1004	F	8.12.97	15.12.97	B			370,00-	370,00-	HELGESEN HENRY
TOTAL : HELHEN									370,00-	
H20484	36703	F	22.12.97	21.01.98	B			248.292,72-	248.292,72-	LØVAAS MAGNE
TOTAL : LØVMAG									248.292,72-	
TOTAL : 0275									260.168,92-	

NOTENUMMER: 03

Lag: 0275 LEILIGHETSOPPLYSNINGER (jfr forskr \$6, note 11)
 OSPELI BORETTSLAG

Side....: 1

Ant. Leil.	Ant. Rom	Nettoleie	Kostpris	Oppr. innskudd	And.gjeld 31.12.97	Påkost- ninger	And. d.midler	And. ørem.mi.
59	4	1.350	121.736	39.400	21.070	9.382	13.572	

Andelens størrelse 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.

NOTENUMMER: 05

4. VALG :

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

Valgkomiten innstiller følgende kandidater til de to ledige plassene i styret :

Leder :	Torleif Johannessen
Styremedlem :	Thorleif Høvik.
Vararepresentant :	Ror Asphaug.
Vararepresentant :	Rigmor Sørensen.

4.2. Delegerte til BOB,s generalforsamling i 1998 :

Delegert :	Styrets leder.
Vararepresentant :	Styrets nestleder.

**4.3. Valgkomite for neste års generalforsamling :
Styret innstiller på følgende :**

**Karsten Pedersen.
Edith Woldseth.
Åse Husum.
Pål Totland.**

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET:

Styret foreslår at det bevilges kr. 40.000.- til honorar til styret og dugnadsleder for perioden 1996/97, og at styret foreslår fordelingen.

6. INNKOMNE FORSLAG:**6.1. Reviderte ordens regler for borettslaget :**

Styret fremlegger forslag på reviderte ordens regler for borettslaget som generalforsamlingen må ta standpunkt til.

6.2. Opparbeidelse av nye parkeringsplasser/garasjer:

Styret viser til vedtak på borettslagets generalforsamling den 24.04.97 som har følgende ordlyd:

På borettslagets generalforsamling torsdag den 24 april 1997 fikk styret fullmakt til å utrede kostnadene med å bygge parkeringsplasser-/event garasjer på området nede ved innkjørslen til borettslaget.

Følgende arbeider er utført i forbindelse med dette prosjekt siden generalforsamlingen i 1997.

a) Kjøp av tomt :

Borettslaget har fått tilsagn fra kommunen om å få kjøpe et område ved innkjørslen til dette formål.

b) Prosjektering :

Styret har fått utarbeidet plan for bygging av parkeringsplass-/event 6 stk garasjer.

c) Nabovarsel :

Det er sendt ut nabovarsel til de nærmeste naboene.

d) Byggemelding :

Borettslaget har sendt inn byggemelding på 6 stk garasjer og fått disse godkjent av kommunen.

Styret har fått uyarbeidet et kostnads overslag i forbindelse med dette prosjektet som styret ønsker at generalforsamlingen skal ta et standpunkt til ,slik at arbeidet kan igangsettes.

Kostnader :

a) Innkjøp at tomt.	Kr. 30.000,-
b) Prosjekterings kostnader.	Kr. 16.000,-
c) Byggemelding.	Kr. 6.000,-
d) Diverse gebyr.	Kr. 13.000,-
e) Kartforetning.	Kr. 10.000,-
f) Grunnarbeider.	Kr.174.000,-
g) Bygge kostnader 6 garasjer.	<u>Kr.192.000,-</u>
	<u>kr.441.000,-</u>

Fordeling av kostnader :

Dersom vi følger den samme praksis som vi tidligere har fulgt ved bygging av garasjer har borettslaget dekket følgende kostnader over driften.

Posten a til og med f, **tilsammen kr.249.000,-** mens kostnadene med å bygge garasjene dekkes av garasje leierene i form av innskudd som i dette tilfelle blir på **kr. 32.000,- pr garasje.**

Pr d.d er innskuddet på garasjene **kr. 22.500,-** dersom vi sier at alle garasjene oppskrives med **kr. 2500,-** vil det nye garasje innskuddet bli **kr. 25.000,-** Da vil borettslagets kostnader bli **kr. 291.000,-** i steden for **kr.249.000,-**

Forslag til vedtak :

1. Styret ber generalforsamlingen fatte vedtak om å bygge 6 stk nye garasjer ved innkjørslen til borettslaget.
2. Styret ber om generalforsamlingens fullmakt til å gå til innkjøp av tom til garasjene av kommunen.
3. Styret ber om generalforsamlingens fullmakt til å fastsette garasje **innskuddet til kr. 25.000,- pr garasje.**
Innskuddet på de nåværende garasjer settes til **kr.25.000,-**

4. Styret ber om generalforsamlingens fullmakt til å dekke **kr. 291.000,-** av kostnadene over borettslagets driftsbudsjett-/ eller ved låneopptak av dette beløpet, mens de restyrende kostnader dekkes av innskuddet.

Forslaget har vært forelagt borettslagets Tekniske utvalg som anbefaler det fremlagte forslag.

6.3. Lås i gatedør :

Styret ber generalforsamlingen fatte vedtak om at borettslaget skal betale utskiftingen av defekte lås i gatedørene.

Begrunnelse ;

Grunnen til at styret fremlegger dette forslaget er at det hersker en del usikkerhet om det er borettslaget eller den enkelte borettsshaver som skal dekke disse utgiftene der for ønsker styret generalforsamlingens vedtak i saken.

6.4. Gate dører-/Vinduer.:

Styret har mottatt følgende forslag fra Steinar Vestgår,- Atle Børnes, Gunnar Johannessen og Tomas Raum.

Skifte av vinduer (m) karm ytterdører og terrassedør.

Årsaken til dette forslaget er resultat av flere faktorer :

1. Punkterte vinduer.
2. Utette karmer både vinduer og ytterdører.
3. Lav stander og gammel
4. Upraktisk f.eks. ved vasking
5. Manglene barne sikring etc.

Styrets innstilling til generalforsamlingen.

Styret ber om generalforsamlingens fullmakt til å utrede forslaget og fremlegge saken på borettslaget generalforsamling i år 2000.

Saken har også hvert behandlet i teknisk utvalg i borettslaget.

æ

Ospeli Borettslag

6.5. TV kanaler :

Styret viser til undersøkelsen som er foretatt i borettslaget når det gjelder Eventuelle ny kanaler.

Styret vil redegjøre for saken på generalforsamlingen slik at slik at medlemmene kan ta en avgjørelse om hva som videre skal gjøres i denne saken.

ORDENS REGLER FOR OSPELI BORETTSLAG.

1. Alle som bor i borettslaget skal bidra til ro og orden og plikter å følge ordens regler som er gitt.
2. Boss og papir beholderne skal settes ut til tømning tidligst kvelden før innholdet blir hentet og før kl.22.00. Beholderen tas tilbake tømme dagen før kl 22.00. Det er kun tillatt å sette boss i godkjent beholdere som ikke må overfylles slik at lokket ikke slutter til. Beholderne skal være merket med hus nr eller navn.
3. Hver andelseier plikter å koste måke vekk snø og strø halve gaten foran sin bolig. Det samme gjelder foran garasjer-/parkeringsplass. Andelseier sørger for å holde sin del av takrenner og ned løp fri for løv og barnåler. Trær på de private områdene må ikke få vokse høyere enn taket eller annen måte være til sjenanse for nabo. Man må være varsom med vekster oppetter kledning da dette kan føre til råteskade på treverket.
4. Støy som banking høy musikk etc etter kl 2200 er ikke tillatt. Videre må støyende arbeid som kan være til sjenanse for naboer unngås på søn og hellig dager. Banking av matter/løpere og lignende må ikke skje på altanen. Tørrking av tøy kan foregå på altanen men skal henge så lavt at det ikke komme over rekkverket.
5. Innefor borettslagets område er det ikke tillatt å parkere utenom de oppmerkede Parkeringsplassene. Andelseier som har garasje skal parkere i denne. Campingvogner større kjøretøyer båter og lignende må ikke plasseres på borettslagets område. Kjøring mellom hus rekkene må innskrenkes til det mest nødvendige. Motorkjøretøyer som feilparkerer eller parkerer slik at de volder ulempe kan fjernes på eiers bekostning (ved beslutning av styret eller den styret bemyndiger.)
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. Hunden skal ikke slippes løs i borettslaget. Hundeeieren plikter å fjerne ekskrementer etter sin hund på borettslagets område.
8. Fotballspill mellom hus rekkene er ikke tillatt. Dette henvises til borettslagets ballplass.
9. Andelseierne plikter å vedlikeholde-/rengjøre oljebrenner for å unngå soting og sjenerende oljelukt i borettslaget.
10. Andelseier plikter for øvrig 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.

Ospeli Borettslag.

Fyllingsdalen 27.08.98.

Referat fra møte i Vedlikeholdsutvalget 26.02.98.

Tilstede: Løvfall, Asphaug, Åse, Hopen.

a) Parkeringsplasser/garasjer.

Utvalgets medlemmer sier seg enig i styrets forslag om å bygge 6 nye garasjer ved innkjørselen, slik som beskrevet i vedlagte skriv.

b) Mottatt forslag om utskifting av dører og vinduer.

Forslagstillerne begrunner sit forslag i 5 punkter.

Etter som utvalgets medlemmer oppfatter forslaget skal alle utvendige dører og vinduer skiftes ut.

Til de fem punktene har utvalget følgende kommentar:

1) Borettslaget har siden 1979 skiftet ut de punkterte rutene fordi dette ikke dekkes av de vanlige forsikringsordningene bla. hjemmets forsikring.

2) At vinduene er utette (vi antar dette gjelder trekk) er ukjent for utvalgets medlemmer. Dersom slike problemer forekommer må den enkelte andelseier ta kontakt med styret slik at saken kan bli undersøkt og mangelen utbedret.

På inngangsdøren er der ikke montert tetningslister, derfor forekommer det endel trekk fra døren. I vindfanget er der ikke montert ventil. En antar at trekken fra døren tilsvarer det som ville kommet fra en åpen ventil. Litt ventillasjon bør man vel ha i vindfanget. På generalforsamlingen i 1996 ble et forslag om utskifting av gatedørene diskutert. Da det syntes som om saken var lite interessant for forsamlingen trakk forslagstilleren forslaget tilbake.

3) En synes ikke standarden på dører og vinduer er så lav at en så omfattende utskifting er nødvendig.

4) Når nå de fleste har bygget stor altan burde ikke vask av vinduene være noe problem.

5) Barnesikring bør den enkelte andelseier selv sørge for.

Utvalget har ikke innhentet pris på den foreslåtte utskifting men en antar at beløpet kan komme opp mot 3 millioner.

Utvalget konkluderer med å ikke anbefale forslaget.

Sverre Hopen
Sverre Hopen
Utvalgets leder.