

OSPELI BORETTSLAG

INNKALLING

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling
i Ospeli Borettslag

ONSDAG - 05. APRIL 2000. 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

**Ospeli
Borettslag**

**Årsberetning
1999 - 2000**

Minneord :

Torsdag den 20 januar 2000 fikk vi melding om at Ragner B.Haugland var gått bort i en alder av 68 år.

Vi takker han for det arbeid som han har utført for borettslaget og Lyser Fred over hans Minne.

2.1. Styret:

Følgende medlemmer til styret ble valgt på generalforsamlingen den 29. april 1999:

Styremedl. :	Sverre Hopen..
Styremedlem :	Anna Aga.
1. Vararepresentant :	Rigmor Sørensen..
2. Vararepresentant :	Bodil Bakken.

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	Sekretær arbeid.
Styremedl.:	Thomas Raum.	Dugnadsleder.
Styremedl.:	Steinar Megård	BOB' representant.
1. vararepr:	Rigmor Sørensen.	Medlem av miljø utvalget og dugnadsutvalget.
2. vararepr.:	Bodil Bakken.	Medlem av vedlikeholds utvalget.

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

2.3. BOB's generalforsamling:

Leder Torleif Johannessen representerte borettslaget på BOB's generalforsamling i april 1999.

2.4. Valgkomite:

Følgende ble valgt på generalforsamlingen den 29.04.99:

Karsten Pedersen - Leder
Edith Woldseth
Åse Husum.
Roar Asphaug.

2.5. Garasjestyret:

Kjell Åse - Leder
Torleif Johannessen.
Per Løfall.

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

Atle Børnes - Leder.
Wenche Engelsen
Rigmor Sørensen.
Steinar Vestgård.

Vedlikeholdsutvalget:

Sverre Hopen - Leder
Per Løvfall
Roar Asphaug
Thomas Raum.
Bodil Bakken.

Dugnadsutvalget:

Thomas Raum. - Leder
Anna Aga.
Rigmor Sørensen..

2.7. Dugnad:

Det er tilsammen arbeidet 506 timer dugnad i 1999

Ryddedagene ble avviklet 12. og 13. april 1999.

Dugnadsdagene ble avviklet 3 - 4. og 10. mai 1999.

Følgende arbeider ble utført på rydde-/dugnads dagene.

- kostet alle veier.
- ryddet-/raket langs turveien i nord.
- rydde bak og syd for rekke D.
- plukket boss fra nedre parkeringsplass og oppover langs veien til innkjørselen.
- ryddet og raket lekeplassen
- tørkestativ syd for rekke F.ryddet for skrot etc.
- raket bed nord for rekke B.
- ryddet og raket ballplassen.
- ryddet boss langs trappen og opp over langs stien mot bussholdeplass, bekken mot garasjene rensket opp, jord oppetter kledning bak garasjene fjernet.
- rydde garasjetamene m/renner og nedløp (gjelder garasjene 1 til 40.) fjernet trær over garasjene.
- ruddet og ordnet bedet ved gavlvegg syd for garasje nr. 40.
- fjernet stein bak tørkestativ syd for rekke D.
- rydde tilfluktsrommet.
- fornyet silikon i nedre hjørne stort stuevindu, hus nr. 206,302.
- malt nedre del av flaggstangen.
- arbeidet med å grave frem drensledningen i turveien, uten resultat.

2.8. Vedlikehold:

Husene:

- Fornyte deler av vest veggen og det store stue vinduet i Lillehatten. 270 på grunn av råte skade.

Kontrollert skorsteinen på endel av hus og på grunn av sprekker og lekkasjer er 10 stk kledd inne med aluminium
Skiftet skorsteinshette på hus nr.262.

Alle vest veggene og ende gavlene på syd siden av husene er beiset, samt endel øst vegger i denne perioden.

Montert hjørne beslag på baldakinene. (det gjenstår endel som vil bli påsatt våren.2000.)

Garasjer :

- Alle garsje dørene er besiset, samt den øverdelen på garsjene er beiset ferdig.

Brannslukningsapparater:

Det er foretatt årskontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere.

Rottegift:

Det er utlagt rottegift i hele borettslaget, kontroll rapporten som vi har mottatt fra firma Cyttox viser at de har funnet endel rottehull som de har tette igjen. Styret henstiller til beboerne om å hjelpe til med å holde rent rundt husene, foreks fjærne planter, ved som er står langs hus veggen slik at mus-/rotter får mulighet til å komme inn i husene, vi har måtte bruke Cyttox endel denne sommeren, til å fjernet endel vepsebol og legge ut ekstra med rotte gift.

Snømåking:

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

Plenklipping :

Klipping av felles arealene i borettslaget er utført av Karsten Pedersen i 1999.

Tilfluktsrommet:

Leieavtalen som borettslaget har med Johan Hansen om leie av tilfluktsrommet er forlenget frem til 31.12.2000.

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. 5**

Boss-spenn :

Styret har mottatt endel klager på at boss spenn som settes ut for tømning er overfylt slik at lokkene ikke går igjen slik at fuglene sprer dette utover plassen som igjen skaper iritasjon i borettslaget. **“ Husk å hold lokket tett på spennet.”**

Radon måling i borettslaget:

Styret har siden generalforsamlingen i 1998 i samarbeid med BOB for å finne en løsning på Radon problemet i borettslaget. Som det frem går av pkt. **Radon målingene i borettslaget i Ospeli nytt nr. 3. 99** hvor referatet fra møte som BOB avholdt på SAS hotelet i Bergen den 31 mai 1999.

Med bakgrunn i det som frem kom på dette møte har borettslagets styret bestemt å se tiden ann en tid fremover før man gjør noe mere med denne saken. Alle beboere vil få utsent måle resultatet for sitt hus i løpet av våren 2000.

Styret har i perioden arbeide med følgende saker:**Rehabilitering av husene.:**

Styret viser til sak nr. 6.4 på generalforsamlingen i 1998 hvor styret fikk fullmakt til å utarbeidet forslag til rehabilitering av dører-/vinduer og fremlegge forslag på generalforsamlingen i år 2000.

Styret - vedlikeholds utvalget fremlegger forslag på årets generalforsamling for det viderearbeid med denne saken.

Spøreskjema fra vedlikeholdsutvalget, et utdrag av svarene som kom inn til vedlikeholds utvalget vil bli utsendt i forbindelse med årsberetningen.

Informasjon om Ospeli Borettslag :

Styret har arbeidet med en informasjons folder om borettslaget, den er nu klar og vil bli utsendt i godtid før generalforsamlingen. Her vil også resultatet fra radon målingen bli satt inn.

Diverse.**Ansatte.**

Borettslaget har pr d.d ingen ansatte.

Ytre miljø i borettslaget.

Borettslagets styre kan ikke se at det skal være noe innen for borettslagets eiendom som kan forurensa det ytre miljø i vesentlig grad utover det som anses normalt for et borettslag.

2.9. Miljø utvalget.

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

Følgende aktiviteter-/tiltak bør nevnes fra året som gikk :

Lekeplassen:

Arbeidet med lekeplassen er blitt videreført. I forbindelse med sikkerhets-inspeksjon utført på vegne av BOB, ble det påpekt endel forhold ved lekeplassen som ikke var i samsvar med den nye forskriften for lekeplassutstyr.

Disse forhold er nå rettet opp. Det ble i året som gikk bl.a. lagt støtsand på hele lekeplassen samt huskespapparat ble ombygget for å tilfredstille krav til sikkerhets avstander. I tillegg ble maling av apparater foretatt.

17. mai feiring :

Tradisjonen tro var det feiring av nasjonaldagen i borettslaget med leker, is/ brus/pølser og utlodning. Oppslutningen av beboere med familie/venner var god i det fine været.

St. Hans feiring :

Det ble også i år arrangert St. Hans-feiring ved flaggstangen med konkurranser og grilling. Seiere i rebusløpet og dermed napp i vandre-pokalen, gikk i år til familien Børnes. Et vellykket arrangement med god oppslutning og fint vær.

Kinodag:

Søndag 30 januar inviterte miljøutvalget lagets barn og unge på kinodag. 18 av lagets yngre garde ble med i Konsertpalet. .

Planlagte arrangementer :

- Idrettsdag på fotballbanen.
- Kinodag.
- Undersøke om det er andre aktiviteter som beboerne ønsker.

2.12. Økonomi:

Regnskapet for 1999 er gjort opp med et underskudd på kr.480.817,- mot budsjettert underskudd på kr 125.000,- Underskuddet er større enn budsjettert først på grunn av at kostnadene til bygging av garasjer ikke er tatt med i budsjettet.

Borettslaget hadde pr.31.12.99 disponible midler på kr.142.909, -
Underskuddet på årets regnskap er dekket av vedlikeholdsfondet.

Huseleie.

Styret fattet vedtak om å heve husleie for år. 2000. med **kr.200,- pr.mnd.**
 Netto leie blir da kr.1.550.- i husleie og kr. 50.- i dugnad pr. mnd.

Forsikringer :

Styret har i perioden innhentet tilbud på borettslagets forsikring til 3 selskaper disse er : Vesta. Gjensidige, og Storebrand og det laveste tilbudet kom fra Storebrand på **kr. 90.103,-** som fortsatt forsikrer laget i perioden 01.02.2000 til 31.12.2000.

2.13. Garasjer :

- I denne perioden er garasje nr. 1 tildelt Berit Tande. Lillehatten.300
 garasje nr. 3 er tildelt Svein E Svenningsen. Lillehatten, 288.
 og garasje nr. 25 er tildelt Norvald Eltvik. Lillehatten.322.

Følgende borettsshavere har garasje:

Garasje	nr. 1	Berit Tande.
	nr. 2	Odd Strønen
	nr. 3	Svein E.Svenningsen.
	nr. 4	Harriet Høyland
	nr. 5	Vidar Øvrebø
	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	Gunnbjørg Rønning.

Garasjer: forts.

- 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 Norvald Eltvik..
- nr. 26 Kjell Olsen
- nr. 27 Gunnar Johannessen.
- 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.
- nr. 41 Pål Totland.
- nr. 42 Roar Asphaug.
- nr. 43 Bjørn Savland.
- nr. 44 Per Willy Tvedt.
- nr. 45 Olav Husum.
- nr. 46 Knut Nausdal.

Følgende boretthavere ønsker garasje:

- 1. Arne Vindenes
- 2. Terje Haugs
- 3. Thomas Raum
- 4. Leidulv Hundvin
- 5. Barbara Ostrowska.
- 6. Terje Nagelsen.
- 7. Kjell Larsen.
- 8. Ove Bertelsen.

2.14. Andelseiere i Ospeli Borettslag pr. 30.01.2000 :**Salg av hus :**

Lillehatten 222. er solgt til Terje Nagelsen
 Lillehatten. 234. er solgt til Kjell Larsen
 Lillehatten. 264. er solgt til Eva Marki-/Lars Frydendal.
 Lillehatten. 274. er solgt til Ove Bertelsen.

Vi ønsker disse 4 familiene velkommen i borettslaget og håper at de vil finne seg til rette blandt oss.

Rekke A.	nr. 270	Torleif Johannesse
	nr. 272	Kjell Åse
	nr. 274	Ove Bertelsen..
	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	Eva Marki-/Lars Frydendal.
	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

2.14 Andelseiere pr. 30.01. 2000. forts .

Rekk D	nr. 320	Torstein Sande
	nr. 322	Norvald Eltvik
	nr. 324	Egil Woldseth
	nr. 326	Gunnar og Wenche Johannessen
	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	Kjell Larsen.
	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	Terje Nagelsen.
	nr. 224	Bjarne Sundt
	nr. 226	Barbara Ostrowska
	nr. 228	Vidar Øvrebø
	nr. 230	Kari-Vibecke Evensen
	nr. 232	Peter Callan

Fylingsdalen 14. februar 2000.


Torleif Johannessen
Leder.


Sverre Hopen
Nestleder.


Anna Aga
Sekretær..

Thomas Raum.
Styremedl.




Steinar Megård.
Styremedlem
BOB,s representant.


Rigmor Sørensen.
Vararepresentant.


Bodil Bakken.
Vararepresentant.

3. ***Regnskap***

 for

 1999

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 15.02.00 Tid: 11:17:11

15

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

	REGNSKAP 1999	REGNSKAP 1998	BUDSJETT 1999	BUDSJETT 2000

INNTEKTER:				
01) Leieinntekter	1.007.218	1.006	996	1.137.000
Renteinnt. fellesmidler	12.155	27	10	
Renteinnt. lån and.eiere				
02) Andre renteinntekter	344			
03) Andre inntekter	12.729	7		

S u m inntekter :	1.032.446	1.040	1.006	1.137.000

KOSTNADER:				
Styrehonorar	40.000	40	40	40.000
Arbeidsgiveravgift	5.640	6	6	6.000
04) Dugnadsutgifter	33.174	29	35	35.000
Forretningsførsel	53.615	54	54	54.000
Kontingenter	5.900	6	6	6.000
Revisjon	2.900	3	3	3.000
05) Elektrisk strøm	15.780	10	14	13.000
Kommunale avg./skatter	451.152	414	459	469.000
Forsikringspremie	75.244	62	77	94.000
Renter bank/kred.inst.	85.709	76	103	71.000
08) Drift garasjer	9.302	10		
09) Drift	137.425	153	126	126.000
10) Vedlikehold	104.390	256	118	118.000
Anskaffelser/påkostn.	571.751	25		

S u m kostnader :	1.591.982	1.142	1.041	1.035.000

RESULTAT FØR FINANSIELLE				
INN- OG UTBETALINGER :	559.537-	102-	35-	102.000

Avdrag lån bank/kred.ins	71.280-	82-	90-	75.000-
Depositum inn-/utbet.	150.000			
Endring langs.fordringer		7		
=====				
ENDRING I				
DISPONIBLE MIDLER :	480.817-	177-	125-	27.000
=====				
ANVENDELSE AV DISP.MIDLER :				
Overført fra vedlh.fond	482.733	177		
Overført til garasjefond	1.916-			

BOB/Forv

0275 Ospeli Borettslag
 Dato: 08.02.00 Tid: 11:50:17
 NOTE 01 TIL DRIFTSOVERSIKT

LEIEINNTEKTER

	REGNSKAP 1999	BUDSJETT 1999	BUDSJETT 2000
Leie boliger	955.800	956.000	1.097.000
Leie dognad	35.400	35.000	35.000
Leie garasjer	11.218		
Leie lager	4.800	5.000	5.000
Sum leieinntekter:	1.007.218	996.000	1.137.000

0275 Ospeli Borettslag
 Dato: 08.02.00 Tid: 11:50:17
 NOTE 02 TIL DRIFTSOVERSIKT

ANDRE RENTEINNTEKTER

	REGNSKAP 1999	BUDSJETT 1999	BUDSJETT 2000
Renter bankinnskudd	98		
Morarenter husleie	276		
Andre renteinntekter	30-		
Sum andre renteinntekter:	344		

NOTE 03 TIL DRIFTSOVERSIKT

ANDRE INNTEKTER

	REGNSKAP 1999	BUDSJETT 1999	BUDSJETT 2000
Refusjon skader	7.729		
Andel vedlikehold garasjer	5.000		
Sum andre inntekter	12.729		

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 15.02.00 Tid: 11:17:13
NOTE 04 TIL DRIFTSOVERSIKT

D U G N A D S R E G N S K A P

	REGNSKAP 1999	BUDSJETT 1999	BUDSJETT 2000
INNTEKTER:			
Dugnadsinnbet. (note 1)	35.400	35.000	35.000
UTGIFTER:			
Dugnadsutbetalinger	14.850-	35.000-	35.000-
Innber. dugnadsutbet.	16.060-		
Arbeidsgiveravgift	2.264-		
Sum utgifter:	33.174-	35.000-	35.000-
R E S U L T A T :	2.226		

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 15.02.00 Tid: 11:17:14
NOTE 05 TIL DRIFTSOVERSIKT

S T R Ø M U T G I F T E R

	REGNSKAP 1999	BUDSJETT 1999	BUDSJETT 2000
MN-			
MN-111187 -0275 LILLEH. 320, tilfl/t	10.234		
MN-179012 -0275 garasje og utelys	5.546		
Sum strømutfgifter:	15.780	14.000	13.000

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 15.02.00 Tid: 11:17:16
NOTE 08 TIL DRIFTSOVERSIKT

G A R A S J E R E G N S K A P

	REGNSKAP 1999	BUDSJETT 1999	BUDSJETT 2000
INNTEKTER:			
Innbetalinger (note 1)	11.218		
UTGIFTER:			
Forsikring	3.070-		
GENERELLE KOSTNADER	5.000-		
Strøm	1.232-		
Sum utgifter:	9.302-		
R E S U L T A T :	1.916		

0275 Ospeli Borettslag
 Dato: 15.02.00 Tid: 11:17:17
 NOTE 09 TIL DRIFTSOVERSIKT

D R I F T

	REGNSKAP 1999	BUDSJETT 1999	BUDSJETT 2000
Egenandel forsikring	15.000		
Kurser	1.550	1.000	1.000
Adm.honorar forsikring	2.400		
Brannutstyr	5.709		
Containerutgifter	9.120		
GENERELLE KOSTNADER	557	118.000	118.000
Grøntanlegg	18.201		
Huskasse	1.568		
Lekeplass	4.607		
Lokale	800		
Lyspærer	371		
Maskiner	3.490		
Møter/Sammenkomster	2.401		
Piper/skorsteiner	4.662		
Rekvisita	1.188		
Serviceavtaler	24.813		
Snørydding/Brøyting	11.912		
TV-anlegg	20.924		
Abonnement kabel-TV	885		
Tømrer-/snekkerarbeid	1.213		
Utomhus	5.047		
Utstyr	1.009		
Miljøprosjekt		7.000	7.000
Sum drift:	137.427	126.000	126.000

0275 Ospeli Borettslag
 Dato: 15.02.00 Tid: 11:17:18
 NOTE 10 TIL DRIFTSOVERSIKT

V E D L I K E H O L D

	REGNSKAP 1999	BUDSJETT 1999	BUDSJETT 2000
GENERELLE KOSTNADER		118.000	118.000
Glassutsk./-innkjøp	8.891		
Lekkasjer	1.117		
Maling/Malerarbeider	15.228		
Piper/skorsteiner	72.449		
Rørleggerarbeid/-utstyr	927		
Støpearbeid	637		
Utomhus	4.984		
Vedlikehold bygg	158		
Sum vedlikehold:	104.391	118.000	118.000

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 15.02.00 Tid: 11:17:27

OVERSIKT OVER EIENDELER OG GJELD

	Pr. 31.12.99	Pr. 31.12.98

OMSLØPSMIDLER:		
Bank (egne konti)	615	4.661
01) Tilgode fellesmidler	160.831	643.491
Huskasse	2.000	2.000
02) Debitorer		9.844
Fors.skader (uoppgjort)	15.662	

S u m omløpsmidler:	179.108	659.996

KORTSIKTIG GJELD:		
Fors.skader (uoppgjort)		14.870-
Leieforskudd (nto.)	27.535-	21.400-
Leverandører	8.663-	

S u m kortsiktig gjeld:	36.198-	36.270-

DISPONIBLE MIDLER:		
Vedlikeholdsfond	85.852	568.585
Garasjefond	57.057	55.141

S u m disponible midler:	142.909	623.726

ANLEGGSMIDLENES ANSKAFFESES- KOSTNAD OG SENERE PÅKOSTNINGER:		
06) Boligbygg	8.288.975	7.717.225
Tomt	291.006	291.006

S u m anleggsmidler:	8.579.981	8.008.231

LANGSIKTIG GJELD:		
Annen pantegjeld	1.096.560	1.167.840

S u m langsiktig gjeld:	1.096.560	1.167.840

BORETTSINNSKUDD	2.324.600	2.324.600
Garasjeinnskudd	526.000	376.000

ANDELSKAPITAL à kr. 100,-	5.900	5.900

PANTSTILLELSE (=restgjeld)	3.421.160	3.492.440

BOB/Forv

Torleif Johnsen
Anna Aga.
Einar Hagen

Thore Johnsen
Einar Hagen

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 08.02.00 Tid: 11:50:35

20

NOTE 1 - TILGODE FELLESMIDLER

Regnskap
1999

Bank (egne konti)	615-
Leieforskudd/-restanser	27.535
Huskasse	2.000-
Forsikr.skader (uoppgj.)	15.662-
Leverandører	8.663
Fri egenkapital (fond)	142.909

TILGODE FELLESMIDLER: 160.830

NOTENUMMER 02 LEIEFORSKUDD

Leieforskudd	29200
Leierestanser	1 665
Netto leieforskudd	27 535

NOTENUMMER : 03 LANGSIKTIG GJELD (jfr. forskriftenes paragraf 6).

TEKST	OPPR. GJELD	RETLÅN 01.01.99	BET. AVDR.1999	RETLÅN pr. 13.12.99
DnB	1 250 000	1 167 840	71 280	1 096 560
Rente 6,60%				
Annuitet, flytende rente.				
S U M:	1 250 000	1 167 840	71 280	1 096 560

Rentesatsene over er nominelle.

Lånet i DnB er beregnet nedbetalt i 2009.

PANTSTILLELSER

Verdi bygninger og tomt kr. 8.008.231,- (bokført) er stilt som sikkerhet for pantstillelse rest kr 3.421.160,- (Husbanken og borettsinnskudd).

Opprinnelig pantsettelse lyder på kr 3.574.600,-.

Forsikringssum 2000 = kr 58 535 400,-.

19

NOTE 04 LEVERANDØRER

21

ÅPNE POSTER I LEVERANDØR-RESKONTRO TIL OG MED MND 12 ÅR: 99										SIDE 1
BOB 0275										
HOVED BIL.NR	-----BILAGS----- NR.	ART	DATO	FORFALLS DATO	BILAGS STATUS	REM- STAT	INNST. STAT	BELØP	REST-BELØP	TEKST
H21572	172000	F	13.12.99	22.01.00	B			1.009,00-	1.009,00-	FLORVAAG BRUK,
TOTAL : FLOBRU								1.009,00-	1.009,00-	
H21697	99942	F	28.12.99	28.01.00	B			1.811,40-	1.811,40-	NORSK SAND & STEIN
TOTAL : SILO								1.811,40-	1.811,40-	
H21546	43371	F	21.12.99	20.01.00	B			134,00-	134,00-	MANNVERK ELEKTRO A/
TOTAL : MANSVE								134,00-	134,00-	
H20934	63753	F	17.12.99	16.01.00	B			5.709,05-	5.709,05-	WORMALD FIRE SYSTEMS
TOTAL : WORMAL								5.709,05-	5.709,05-	
TOTAL : 0275								8.663,45-	8.663,45-	

NOTE 05 BORETTSINNSKUDD

LEILIGHETSSOPPLYSNINGER (jfr forskr §6, note 11)
Lag: 0275 OSPELI BORETTSLAG

Side....: 1

Ant. Leil.	Ant. Rom	Nettoleie	Kostpris	Oppr. innskudd	And.gjeld 31.12.99	Påkost- ninger	And. d.midler	And. ørem.mi.
59	4	1.550	122.151	39.400	18.586	9.382	2.422-	

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.

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 08.02.00 Tid: 11:50:38

NOTE 6 - BOLIGBYGG

Regnskap
1999

Boliger (anskaffelse)	6.915.922
Garasjer	819.513
Påkostninger før 1990	553.540

SUM BYGG (bokført verdi): 8.288.975

20

4. VALG:

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

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

Styreleder : Torleif Johannessen.

Styremedlem : Thomas Raum.

1. Vararepresentant : Rigmor Sørensen.

2. Vararepresentant : Bodil Bakken..

4.2. Delegerte til BOB's generalforsamling i år.2001

Delegert: Styrets leder.

Vararepresentant: Styrets nestleder.

4.3. Valgkomite' for neste års generalforsamling:

Styret innstiller på følgende:

Karsten Pedersen.

Edith Woldseth.

Roar Asphaug.

Åse Husum.

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår at det bevilges kr. 40.000.- til honorar til styret og dagnadsleder for perioden 1999/-2000, og at styret foreslår fordelingen. Det bevilges kr. 1.500,- til materialforvalter.

6. *Innkomne forslag*

Ospeli Borettslag.**Vedlikeholds utvalgets spøreskjema .**

Styret viser til tidligere utsendt spøreskjema fra borettslagets vedlikeholds utvalg angående tilstanden i borettslaget.

Vedlikeholds utvalget og styret har gjennom gått alle besvarelsene som er innkommet og fått utarbeidet et sammendrag av de innkomne svarene som vedlegges årsberetningen.

Dersom dere skulle ha noen spørsmål så ta kontakt med styremedlem Thomas Raum Lillehatten. 254.

Ospeli borettslag

Spørreundersøkelse Ospeli Borettslag

Sammendrag av innkomne svar

Antall svar: 45 av 59

1) Er noen av vinduene punkterte?	JA: 11	NEI: 33	UBESV:1	
2) Er du plaget med kulderas fra vinduene?	JA: 13	NEI: 29	UBESV: 3	
3) Trekker det fra karmene rundt vinduene?	JA: 14	NEI: 27	UBESV: 4	
4) Har du hatt vannlekkasje langs vinduslistene ?	JA: 8	NEI: 35	UBESV: 2	
5) Hvis du har fått satt inn Energi-glass, har du merket noen endring?	JA: 3	NEI: 25	UBESV: 17	
6) Er vinduene problematisk å åpne?	JA: 5	NEI: 40	UBESV: 0	
7) Er det andre forhold ved vinduer som du mener burde vært utbedret?	JA: 7	NEI: 32	UBESV: 6	
8) Er gummilisten i dørkarmen defekt (sprø eller sprukket)?:	JA: 25	NEI: 17	UBESV: 3	
9) Er det trekk fra dørkarmen?:	JA: 32	NEI: 10	UBESV: 3	
10) Er dørkarmen utett v/regn eller lignende?:	JA: 6	NEI: 35	UBESV: 4	
11) Er døren vanskelig å lukke?:	JA: 5	NEI: 39	UBESV: 1	
12) Er det andre forhold ved dørene som burde vært utbedret?:	JA: 10	NEI: 27	UBESV: 8	
13) Hva er din oppfatning av standard på kledning ved ditt hus?:	GOD:15	MID:23	DÅR:3	UBESV:4
14) Hva er din oppfatning av kvalitet på malingsarbeidet ved ditt hus?:	GOD:19	MID:22	DÅR:3	UBESV:1
15) Hva er din oppfatning om isoleringen av ditt hus?:	GOD:19	MID:16	DÅR:6	UBESV:4
16) Merkes det trekk fra tak, vegger eller gulv i huset ditt?:	JA: 12	NEI: 29	UBESV: 3	
17) Er det spesielle forhold ved kledning, som du mener bør utbedres/endres?:	JA: 14	NEI: 20	UBESV: 11	
18) Er det lytt mellom husene?:	JA: 12	NEI: 28	UBESV: 5	
19) Hvilken type oppvarming benyttes i huset?:	Olje:21		UBESV:24	
	Elek:42		UBESV: 3	
	Ved:25		UBESV:20	
20) Hvor stort er forbruket (ca) i løpet av ett år?: Strøm:10000-25000 kWh. Olje: 200-1900 l. Ved: 1-40 sekker			UBESV:12	
21) Hvor i huset er varmekildene plassert?:	SVAR: 41		UBESV:4	
22) Er lufte-ventilene tildekket utvendig (planter el. lignende)?:	JA: 2	NEI: 42	UBESV: 1	
23) Er lufte-ventilene tildekket innvendig (skap el. lignende)?:	JA: 8	NEI: 35	UBESV: 2	
24) Er flue-nettingen i kanalen til lufteventilene i orden?:	JA: 26	NEI: 10	UBESV: 9	
25) Er det dårlig trekk i skorsteinen/pipen?:	JA: 3	NEI: 38	UBESV: 4	

26) Er det andre forhold med skorstein/pipe du er misfornøyd med?:	JA: 3	NEI: 34	UBESV: 8
27) Er du plaget med støy i huset (slag fra vannledninger ol.)?:	JA: 9	NEI: 34	UBESV: 2
28) Er det dårlig vanntrykk i huset ditt?:	JA: 11	NEI: 34	UBESV: 0
29) Mener du at vannkvaliteten er dårlig?:	JA: 3	NEI: 42	UBESV: 0
30) Er du plaget med støy fra trafikk ol. utenfor borettslaget?:	JA: 14	NEI: 31	UBESV: 0
31) Hvor mange biler disponerer Dere (se også side 2)?:	0 stk: 4 1 stk:34 2 stk:4 3 stk:1		
32) Er du plaget av sjenerende bil-kjøring (evt bil-parkeringen) i borettslaget?:	JA: 17	NEI: 26	UBESV: 2
33) Er du fornøyd med gate-belysningen i borettslaget?:	JA: 37	NEI: 8	UBESV: 0
34) Har du observert (eller er du plaget med) rotter, mus eller andre skadedyr?:	JA: 13	NEI: 31	UBESV: 1
35) Er du plaget med sjenerende olje- eller ved-fyrings lukt i borettslaget?:	JA: 23	NEI: 22	UBESV: 0
36) Er du fornøyd med vedlikehold av gressplener/planter i fellesområdene?:	JA: 36	NEI: 8	UBESV: 1
37) Er du fornøyd med renhold av veier/plasser i fellesområdene?:	JA: 34	NEI: 10	UBESV: 1
38) Er du fornøyd med snø-brøyting av veiene i borettslaget?:	JA: 36	NEI: 6	UBESV: 3
39) Er du fornøyd med snø-måking/strøing av veier/trapper i borettslaget?:	JA: 27	NEI: 14	UBESV: 4
40) Er billedkvaliteten på fjernsynet mht mottakerforhold tilfredstillende?:	JA: 37	NEI: 7	UBESV: 1
41) Er du fornøyd med service-avtalen borettslaget har med Mansverk Elektro?:	JA: 33	NEI: 1	UBESV: 11
42) Er du fornøyd med lekeplass-tilbudet i borettslaget?:	JA: 26	NEI: 6	UBESV: 13
43) Er du fornøyd med styrets aksjon ved henvendelser?:	JA: 31	NEI: 6	UBESV: 8
44) Er det for lite informasjon fra styret?:	JA: 11	NEI: 27	UBESV: 7
45) Er du fornøyd med de eksisterende miljø/sosiale tiltak i borettslaget?:	JA: 36	NEI: 2	UBESV: 7
46) Mener du borettslaget bør rehabiliteres?:	JA: 23	NEI: 16	UBESV: 6
47) Hvis borettslaget skal gjennomføre en rehabilitering, vil dette medføre opptak av lån som nødvendigvis betales av andelseierne via husleien. Hvor mye mener du husleien kan øke til (sett kryss):	kr. 1700,- : 14 kr. 2000,- : 13 kr. 2500,- : 1 kr. 3000,- : 0		
48) Er det andre saker, som ikke er dekket av spørsmålene om, du vil kommentere?:	Anm: 21	UBESV: 17	

Her følger kommentarene til punkt 48:

- 1) Tørkestativ/redskapsbod nord for rekke A bør pusses opp og redskapsbod rives.
Mye utsatt for hærverk. Bygget så tett i endevegg at det er vanskelig med malingsarbeid.
- 2) Vurdere bygging av felles bosshus til: matboss/papirboss og vanlig boss.
- 3) Det er skjemmende med 2 boss-spenn utenfor hvert hus + div containere til matboss rundt i borettslaget.
- 4) Tenker spesielt på parabol-problemet hvis andelshaverne tar seg til rettes.
- 5) Vi bør oppfordre borettslaverne til å ha det mere ryddig rundt husene, og boss-spennene tas inn.
- 6) Borettslaverne bør oppfordres til å ha det mere ryddig rundt husene.
- 7) Parkering i mange timer mellom husrekkene kan medføre fare v/ eventuell brann- syke-transport etc.
- 8) Garasje nr. XX er ofte svært fuktig. for øvrig har vi hatt lekkasje over vinduet i gangen.
Dette har vi meldt fra om tidligere.
- 9) Garasjene (23 -->) er alt for fuktige, og ting som kan ruste, RUSTER:
- 10) For å tilpasse individuelle utbedringer/behov for løsninger burde vi hatt en debatt om mulighetene for dette.
Dette er ment positivt - og nabo-lagene har tillatt en del (Bråtet/Lillehatten). Ellers trives vi kjempebra !
- 11) Ja, det elektriske anlegget, flere kurser.
- 12) At styret kan plukke ut en type ytterdør, og at de som vil bytte ytterdør kan gjøre dette for egen regning.
Eventuelt få penger tilbake senere.
- 13) Boss og papir bør plasseres i containere i eget bosshus. Dette for å få bort boss- og papir-spenn som står utenfor inngangspartiene og forsimples borettslaget.
- 14) Da det ikke er så pent med de "stygge" boss-spennene som står utenfor hvert hus kunne man f.eks. bygget et eget avfallshus. Her kunne man hatt en avfallspresse for husavfall som minsket volumet av bosset. Dette kunne også svart seg økonomisk, da borettslaget betaler for volum husavfall. Samtidig kunne man hatt containere for sortering av papir, matavfall, glass og metall i samme hus. Det er gjennomført av andre borettslag, bla Vestlien Terrasse og har gitt borettslag lavere bossavgift, og et penere utseende foran husene.
- 15) Det elektriske anlegget på samtlige hus burde vært kontrollert av autorisert elektriker.
Det har vært klaget fra beboere at sikringer og lyspærer "går ofte".
Kan det være feil og for mye belastning på hver sikring? Er dette i så fall brannfarlig?
- 16) Mener at det tidvis er noe mugglukt i 1. etg.
- 17) Det bør bygges et bosshus slik at en kan få bort alle boss-spenn og papircontainere som står utenfor de fleste inngangsparti. Dette virker forslummende.
Hvem har ansvaret for renhold av grisematcontainere?
- 18) Katteplagen. Kattene i borettslaget - eller gjestende "friere" - skvetter stadig noen dråper på dørstokken, eller ved ventilene på husets bakside. Resultat: Stram lukt av kattepiss inn i gangen eller i matboden.
- 19) Ved tilstelling på plassen ved flaggstang (17. mai, jonsok og nyttårsaften) må arrangør påse at det blir ryddet.
- 20) Vi må få en avklaring ang. oljetankene. Sitter vi på en miljøbombe?
- 21) Opprensning av renner og nedløp er mangelfull. Andelshaverne følger ikke ordensreglene.
- 22) Når det gjelder eventuell rehabilitering, så er det saker kyndige personer/fagfolk må vurdere/besiktige.
- 23) For høy kant på trapp mot veg.

Forslag nr. 1.

Sverre Hopen Lillehatten. 292 har innsendt følgende forslag til generalforsamlingen år 2000.

Vedr : Utskifting av oljetanker i borettslaget.

På borettslagets generalforsamling den 24 april 1997 ble det fattet følgende vedtak :

“ Styret foreslår at den enkelte borettsshaver betaler kostnaden ved innkjøp av ny tank. D øvrige kostnadene dekkes av forsikrings selskapet og borettslaget.”

Den første utskiftingen ble foretatt i perioden 96/97, Borettslagets andel ble da kr.12.953,-
Oljetank nr. 2 ble skiftet i perioden 97/98. Borettslagets andel ble da kr. 24.306,-

På grunn av de de store omkostningene utskiftingen kan medføre for Borettslaget foreslås at vedtaket fra 1997 endres som følger :

“ Ved utskifting av lekk oljetank betaler andelseieren kostnaden med innkjøp og montering av ny oljetank. De øvrige kostnadene dekkes av forsikrings selskapet og borettslaget. Borettslagets andel begrenses oppad til alders fradraget.

Andelseierene må selv sørge for at private installasjoner som heller,murer,planter etc, som hindrer opp graving av tanken blir fjernet. Andelseieren må selv rydde opp etter at den nye tanken er kommet på plass.

Dersom en gammel tank blir gravd opp skal den ikke monteres tilbake selv om den blir funnet å være tett.”

**Styrets innstilling : Styret innstiller enstemmig ovenfor generalforsamlingen
å godkjenne det fremlagte forslag.**

Forslag nr. 2

Utleie av tilfluktsrommet.

Styret for borettslaget ønsker å fremme følgende forslag til årets generalforsamling.

Utleie av til fluktsrommet til Johan Kristian Hansen sies opp med virkning fra og med 31 desember 2000.

Begrunnelse :

Styret har fått gjennattatte henvendelser fra boretthavere som ikke har garasje om å få sette opp hus til sykler etc. ved husene, noe styret ikke kan tiltre. Ved å si opp leie forholdet med Johan Kristian Hansen er det plass til å sette opp boder som boretthavere som ønsker det kan få leie for en mnd leie som vil dekke inn den samme leien som vi har pr d.d. Disse bodene er beregnet for dem som ikke har garasje.

**Vedtak : Styret innstiller enstemmig ovenfor generalforsamlingen
å godkjenne det fremlagte forslag.**

Ospeli Borettslag.

Forslag nr. 3.

Vedlikehold våren-/ sommeren 2000.

Styret for borettslaget har innhente tilbud på følgende arbeider som ønskes utført våren-/ sommeren 2000.

Mur ved innkjørslen til borettslaget.

Oppsetting av tørr mur mellom de nye garasjene og trappen opp til fotballbanen, til en samlet pris inkl. mva.

kr. 83.330,-

Plass for bosspann ved Lillehatten.202. Rekke "C"

Det opparbeides plass for bosspann ved siden av rodorendoen til en samlet pris inkl.mva.

kr. 29.422,-

Plass for bosspann ved Lillehatten. 220. Rekke "C"

Det opparbeides plass for bosspann nedenfor hus. nr. 220 til en samlet pris inkl. mva.

kr. 22.042,-

Trapper ned fra tilfluktsrommet til plassen foran flaggstang.

Trappene ned fra plass ved tilfluktsrommet, og ned til plass foran flaggstang pusses opp og pålegges skiffer stein på trinnene til en samlet pris inkl.mva.

kr. 42.989,-

Trapper ned til hovedvei ved rekke C og H.

Trapper ned fra rekke C-H- og ned til hovedvei repareres og påleggesskiffer stein på trinn til en samlet pris inkl. mva.

kr. 63.079,-

Fæling av trær.

Styret har inhentet tilbud på fæling av trær i borettslaget til en samlet sum inkl. mva.

kr. 24.600,-

Reparasjon av kledning.

Styret har innhentet tilbud på reparasjon av kledning på et av husene. Tilsammen.

kr. 2.950,-

kr.268.402,-

Fratrekk av 1 ste premien som borettslaget er tildelt fra BOB.

kr. 10.000,-

kr.258.402,-

Ospeli Borettslag.

side 2 av 2.

Vedlikehold våren-/ sommeren år 2000. forts.

Pr. 1 januar år 2000 har borettslaget **kr. 329.852,-** til disposisjon for ny anskaffelser og vedlikehold.

	Kr. 329.852,-
Vedlikehold år 2000.	<u>Kr. 258.402,-</u>
Disponible midler til annet arbeid i år 2000.	<u>kr. 71.450,-</u>

Styrets innstiller ovenfor generalforsamlingen :

Styret ber om generalforsamlingens fullmakt til å sette i gang følgende arbeider våren-/sommeren år. 2000.

Mur ved innkjørslen til borettslaget.	kr. 83.330,-
Trappe ned til hoved vei ved rekke C-H.	kr. 63.079,-
Føling av trær.	kr. 24.600,-
Reparasjon av kledning.	<u>kr. 2.950,-</u>
Til en samlet sum	<u><u>kr.173.959,-</u></u>

De øvrige arbeidene vil bli utført iløpet av våren-/sommeren år 2001.