

OSPELI BORETTSLAG

INNKALLING

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling
i Ospeli Borettslag

ONSDAG - 17. APRIL 2002. 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


Rigmor Sørensen.
Sekretær


Torleif Johannessen
Leder

OSPeli BORETTSLAG

Årsberetning

for

Ospeli Borettslag

2001 - 2002

2.1. Styret:

Følgende medlemmer til styret ble valgt på generalforsamlingen den 04. april 2001 :

Styremedlem. : Rigmor Sørensen.
Styremedlem : Arne Agdestein.

1. Vararepresentant : Lars Frydendal.
2. Vararepresentant : Hilde Børnes.

2.2. Styret har hatt denne sammensetning og arbeidsfordeling:

Leder: Torleif Johannessen Løpende drift og økonomi.

Nestleder:	Thomas Raum	Ansvar for vedlikehold.
Sekretær:	Rigmor Sørensen.	Sekretær arbeid.
Styremedl.:	Arne Agdestein.	Dugnadsleder og medlem av vedlikeholds utvalget.
Styremedl.:	Steinar Megård	bob' oppnevnt representant.
1. vararepr.:	Lars Frydendal..	Medlem av vedlikeholds utvalget.
2. vararepr:	Hilde Børnes.	Leder av miljø utvalget. og medlem av dugnadsutvalget.

Det har vært avholdt 11 styremøter, samt diverse møter med boretthaverne og bob i perioden.

2.3. BOB's generalforsamling:

Leder Torleif Johannessen representerte borettslaget på BOB's generalforsamling i april 2001.

2.4. Valgkomite:

Følgende ble valgt på generalforsamlingen den 04.04.2001:

Anna Aga. Leder.
Roar Asphaug.
Sverre Hopen.
Eli Savland.

2.5. Garasjestyret:

Kjell Åse - Leder
Torleif Johannessen.
Lars Frydendal.

2.6. Det har vært oppnevnt følgende utvalg:

Miljøutvalget:

Hilde Børnes. - Leder
Siv Raum
Wenche Engelsen
Torleif Johannessen.

Vedlikeholdsutvalget:

Thomas Raum. - Leder
Arne Agdestein.
Lars Frydendal.
Kjell Åse.
Gjert Andersen.

Dugnadsutvalget:

Arne Agdestein. - Leder
Rigmor Sørensen..
Hilde Børnes.
Ove Bertelsen.

2.7. Dugnad:

Det er tilsammen arbeidet 322 timer dugnad i 2001.

Ryddedagene ble avviklet 24. og 25. april og 24 og 25 september. 2001

Det var en god oppslutning om ryddedagene som fulgte retnings linjene som ble vedtatt på generalforsamlingen i 2001. Etter vell utført jobb ble det servert pølser, boller og kaffe.

Dugnadsdagene ble avviklet 28 april og 29 mai og 06 - 07 juni 2001.

Følgende arbeider ble utført på rydde-/dugnads dagene.

- Koste alle veier.
- Raket og kalket plener, og gjødslet busker og plener.
- Sådd gressfrø på bare områder.
- Ryddet /raket langs turveien i nord.
- Beplantet over den nye muren ved innkjørsel.
- Plukket boss fra nedre parkeringsplass og oppover langs veien til innkjørselen.
- Tatt vekk jordhaug nord for rekke "G".
- Ryddet og raket lekeplassen, overflødig sand i nedkant av plassen flyttet opp mot dissene.
- Reparert gjerde mellom rekke "G" og "H".
- Klor vasket div tørkestativer og 2 stk tørkestativer malt.
- Gravd opp diverse steiner på marken mellom rekke "A og B"
- Ryddet og rakt ballplassen.
- Ryddet boss langs trappen og oppover langs stien mot buss-holdeplassen, og rensset bekken mot garasjerekke fra nr. 23 til 40.
- Ryddet garasjetakene m/-renner og nedløp dette gjelder garasje rekkene 1 til 46.
- Ryddet tilfluktsrommet.
- Klippet hekker, og kuttet ned lauvtrær på området.
- Fornyet rekkverk for trapp mot ballplass, og mot lekeplass.
- Lukt ugress og beplantet bed ved innkjørselen og ved rekke "H"
- Malt gjerde og antenne mast på tilfluktsrommet.
- Skiftet ut defekt kledning på tørkestativet ved rekk A syd, samt skrappt og malt.
- Reparert veien ned fra J.C.Hambros vei og laget nytt trappe trinn ned ved trafokiosk.
- Tettet hull i gjerde ved fotballbanen.
- malt klatrestativ på lekeplassen.
- Oljet hengsler på dørene til tilfluktsrommet.

2.8. Vedlikehold:

Husene:

- Malt skorsteinshetter på rekke A,B og F.
- Kostet alle takene og fjernet barnåler og lauv fra renner og nedløp.
- Malt endevegger syd på rekke "D" og "H"
- Det er flere hus som ikke er ferdig malt og de dette gjelder er blitt tilskrevet og anmodet om å utføre maler arbeidet, men ikke tatt til følge. Styret henstiller til disse som ikke er ferdig med å male husene om å få dette utført våren 2002.
- Malt diverse saksevegger på rekke "A,"B"og "C"

Vannlednings brudd :

- I denne perioden har vi hatt 2 stk vannlednings brudd det ene var vanntilførselen inn til borettslaget nord for rekke "F" og det andre var mellom Lillehatten 260 – 264. Begge bruddene ble dekket av forsikringen og borettslaget dekket egenandelen.
- Vi har også hatt 2 vann lekkasjer inne i husene som er blitt dekket av forsikringen mens laget betaler egen andelen.

Kloakker :

- Også i denne perioden har vi hatt tette kloakker i rekke "B" og i rekke "F" og grunnen til dette er at vi har fått setting i grunnen og det største utslaget har vi under rekke "F" firm Vitek AS har foretatt undersøkelse av klakken under rekke "F" å kommet til av vi har en setting mellom Lillehatten. nr. 288 og 290. Vi har foretatt H.Trykk spyling av kloakkledningen og nå fungerer alt tilfredsstillende.
Men styret vil henstille til alle om å være varsom med hva man hiver i klosettet.

Garasjer :

- Dørene på garasjene 41 til 46 er beiset.
- Reparert takrenner på garasje rekke 41 til 46.

Brannsløkningsapparater:

Det er 10 år siden det ble vedtatt at det skulle installeres brannsløkningsapparater og røykvarsler i alle hus og i den forbindelse arbeider styret med å få inn priser på ny røykvarsler og kontroll av apparatene og vi antar at denne kontrollen vil være utført innen utgangen av april mnd.2002.

H.M.S. Arbeidet i borettslaget.

Alle borettslag er pålagt å utarbeide internkontroll i borettslaget og i den forbindelse ble Hilde Børnes og Torleif Johannessen utnevnt av styret å utrede internkontrollen i borettslaget.

Styret vil fremlegge internkontroll forskrifter for Ospeli Borettslag til godkjenning på årets generalforsamling.

Rottegift:

Det er utlagt rottegift i hele borettslaget av firm Cytex.AS.

Snøbrøyting :

Styret har inngått kontrakt med firm Team Service.10 for utføre snørydding og strøing innen for borettslagets område i tidsrommet 1 november 2001 til april 2002.

Styret må si seg godt fornøyet med det arbeid som disse har utført hittil.

Plenklipping :

Klipping av felles arealene i borettslaget er utført av Gert Andersen Lillehatten.218 i året 2001.

Styret vil takke Gert Andersen for vell utført arbeid for borettslaget. Styret har for perioden april august 2002 inngått kontrakt med Team Service.10 å utfør gress klipping av felles areallene i borettslaget.

Tilfluktsrommet:

Leieavtalen som borettslaget har med Johan Hansen om leie av tilfluktsrommet er forlenget frem til 31.12.2002.

På generalforsamlingen i år 2001 ble det vedtatt å bygge boder i tilfluktsrommet dersom det var tilstrekkelig oppslutning.

Ved påmelding fristens utløp var det kun 4 stk som hadde meldt seg på så styret har lagt denne saken til side.

Parkering i borettslaget.

Parkering situasjonen i borettslaget har fungert tilfreds silende i denne perioden.

Radon måling i borettslaget:

Styret har siden generalforsamlingen i 1998 i samarbeid med bob for å finne en løsning på Radon problemet i borettslaget. Men saken følges opp visa borettslaget / bob.

Styret har i perioden arbeide med følgende saker:

Vewdlikehold av husene.:

Styret har i samarbeid med bob utarbeidet vedlikeholdsplan for borettslaget for perioden 2001 - 2005. Planen vil bli fremlagt på årets generalforsamling som sak.

Påbygging av husene :

På borettslagets generalforsamling i år 2001 under post 6. forslag nr. 1. Utvidelse av bolig Lillehatten.298. ble styret pålagt å utrede mulighet for å utvide boligene i Ospeli Borettslag.

I konstituerende styremøte i april 2001 ble der nedsatt en komite som skulle ta seg av dette prosjektet. bestående av Thomas Raum, Atle Børnes, Lars Frydendal og Torleif Johannessen.

Komiteen tok kontakt med bob tekniske avdeling og anmodet dem om assistanse. Arkitekt H.J.Meyer ble vår kontakt mann ved bob. Det er avholdt flere møte mellom komiteen og bob samt med styret.

Styret innkalte til allmanna møte onsdag den 06 mars 2002 hvor saken ble fremlagt å diskutert.

Ansvar for Elektriske anlegg i borettslaget.

Styret viser til utsendt sirkulære mottatt fra Produkt og Elektrisitetstilsynet som er utsendt til den enkelte andelseier hvor de påpeker at ansvaret for el.installasjonen i den enkelte bolig tilhører andelseieren.

Vannsiget i turveien.

Styret har også i denne perioden arbeidet med vanniget i turveien som går mellom oss og Lillehatten borettslag. Styret har hatt møter med kommunen og etter en lengre diskusjon med Bydels administrasjonen i Fyllingsdalen er arbeidet med å legge ned drensledning og drenskumme.

Kommunen vil reparere det området som er ødelagt under arbeidet med drensledninger etc.

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.

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

17. mai feiring :

Tradisjonen tro var det feiring av nasjonaldagen i borettslaget med leker, is/ brus/pølser og utlodning. Oppslutningen av beboere med familien/venner var meget god i det fine været, men det er tungt å få med hjelpere til planlegging og gjennomføring. Heldigvis er det noen gjengangere

St. Hans feiring :

Det ble også i år arrangert St. Hansfeiring ved flaggstangen med konkurranser og grilling. Seieren i rebusløpet og dermed napp i vandrepokalen, gikk i år til familien Marki/Frydendal. Et vellykket arrangement med god oppslutning og fint vær.

Lysfest i borettslaget :

Det ble også i år arrangert ” lysfest ” i forbindelse med tenning av julegranen 1. søndag i advent Barn og voksne gikk i tog gjennom borettslaget med lykter og fakler og sang. Etter at lysene på juletreet var tent ble det servert julegløgg, pepperkaker og clementinere. Nissen kom også på besøk til stor begeistring for barna. Styret takker miljøutvalget for god innsats.

Følgende aktiviteter (foruten de tradisjonelle) er foreslått for kommende periode.

- Idrettsdag / utveksling av ” gamle ” uteleker.
- HMS – dag.
- Kino - dag.

2.12. Økonomi:

Regnskapet for 2001 er gjort opp med et overskudd på kr. 64.464,- mot budsjettert overskudd på kr 13.000,- **Overskuddet kommer bl.a av følgende :** Høyere inntekter enn budsjettert. Lavere kostnader på vedlikehold og forsikring.

Borettslaget har pr 31.12.01 disponible midler på Kr. 216.116,- De disponible midlene viser hvor mye laget disponerer til drift og investeringer ut over det som er budsjettert for 2002.

Borettslaget har lån i Den Norske Bank med en rente på 7,15 %

Huseleie.

Styret fattet vedtak om å heve huseleien for år 2002 med kr.200,-pr mnd

Netto leie blir da kr. 1.850,- i huseleie og kr. 50,- i dugnad pr mnd.

Styret har i det siste fått en del kritikk for at husleien har steget de 3 siste årene og i den for bindelse vil styret komme med noen kommentarer.

Hvordan har husleien forandret seg side 1993 til 2002.

I perioden 1988 til 31.12.1993 var husleien kr.1.730,- pr mnd.

og fra januar 1994 ble huseleien senket med kr. 330,- pr mnd etter vedtak på generalforsamlingen i 1993.

I perioden januar 1994 til 31 12 1999 var husleien kr 1.400,- pr mnd.

Fra januar 2000 steg husleien med kr.200,- pr mnd, ny husleie kr.1,600,- pr mnd.

Fra januar 2001 steg husleien med kr. 100,- pr mnd, ny husleie kr.1.700,-

Fra januar 2002 steg husleien med kr. 200,- pr mnd, ny husleie kr. 1.900,-

Ser man så på den utviklingen som husleien har hatt fra 1993 og frem til d.d så har vi kr. 170,- pr mnd mer enn i 1993.

Garasjer.

Garasje leien for år 2002 er kr. 30,00 pr mnd.

Forsikringer :

Borettslaget er også for perioden 01.01.2002 til 31.12. 2002 forsikret IF. (Storebrand.)

2.13.

Garasjer :

Det er ikke omsatt noen garasjer i 2001.

Følgende borettslavere 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 Hellesun
	nr. 13	Randi Agdestein.
	nr. 14	Helge Aakre
	nr. 15	Egil Woldseth
	nr. 16	Sverre Hopen
	nr. 17	Gunnbjørg 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	Norvald Eltvik..
	nr. 26	Terje Nagelsen.
	nr. 27	Gunnar Johannessen.
	nr. 28	Kari-Vibecke Evensen
	nr. 29	Harald Kalve
	nr. 30	Anna 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.

Garasjer forts :

- 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. Kjell Larsen.
- 7. Ove Bertelsen
- 8. Gert Andersen

2.14. Andelseiere i Ospeli Borettslag pr. 28.02. 2002 :

Salg av hus :

Lillehatten 208. er solgt til Marianne Stordal Røynesdal.

Vi ønsker denne familien velkommen i borettslaget og håper at de vil finne seg til rette blandt oss.

Vi takker også fru Gudrun Nygård som er flyttet fra oss for et godt samarbeidd i de årene som hun har bodd i borettslaget og ønsker alt godt i fremtiden.

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

2.14 Andelseiere pr. 28.02. 2002. forts.

Rekke B	nr. 264	Eva Marki-/Lars Frydendal.
	nr. 262	Øyvind Strand
	nr. 260	Anna 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	Marianne Røynesdal.
	nr. 210	Evald M. Olsen
	nr. 212	Sigrid Rasmussen
	nr. 214	Bjørn E. Savland
	nr. 216	Kjell E. Sørensen
	nr. 218	Gert Andersen.-/ Therese Tvedt.
	nr. 220	Helga Johnsen
Rekke 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

2.14 Andelseiere pr. 28.02. 2002. forts.

Rekke F	nr. 288	Svein E. Svenningsen
	nr. 290	Bente Norquist.
	nr. 292	Sverre Hopen
	nr. 294	Randi Agdestein
	nr. 296	Harriet Høyland
	nr. 298	Atle Børnes
Rekke 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

4. VALG:

- 4.1. Av det sittende styret er det Rigmor Sørensen og Arne Agdestein.
som skal fortsette.

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

Styre leder.	Torleif Johannessen	2 år.
Styremedlem :	Svein Svenningsen.	2 år.
1. Vararepresentant :	Lars Frydendal	1 år.
2. Vararepresentant :	Hilde Børnes..	1 år.

- 4.2. Delegerte til bob's generalforsamling i år.2002

Delegert:	Styrets leder.
Vararepresentant:	Styrets nestleder.

- 4.3. Valgkomite' for neste års generalforsamling:

Styret innstiller på følgende:

Anna Aga. Leder
Thomas Raum.
Sverre Hopen.
Eli Savland.
Atle Børnes

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår at det bevilges kr. 47.500.- til honorar til styret og
dugnadsleder for perioden 2001/-2002, og at styret foreslår fordelingen.
Det bevilges kr. 1.500,- til materialforvalter.

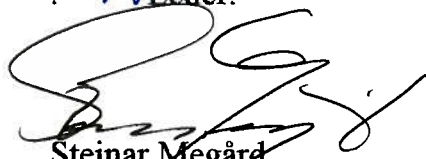
Fylingsdalen 12. februar. 2002.


Torleif Johannessen
Leder.


Thomas Raum
Nestleder.


Rigmor Sørensen
Sekretær..


Arne Agdestein
Styremedl.


Steinar Megård.
Styremedlem
BOB,s representant.


Hilde Børnes .
Vararepresentant.


Lars Frydendal.
Vararepresentant.

OSPILI BORETTSLAG

Sak nr. 3. Regnskap for 2001.

Til årsmøtet i OSPELI BORETTSLAG

REVISJONSBERETNING FOR 2001

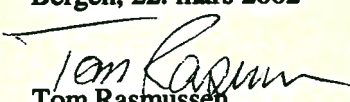
Vi har revidert årsregnskapet for Ospeli Borettslag for regnskapsåret 2001, som viser en positiv endring av disponible midler på kr. 64.464,-. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av driftsoversikt, oversikt over eiendeler og gjeld og noteopplysninger. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre og forretningsfører. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og god revisjonsskikk i Norge. God revisjonsskikk krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av borettslagets formuesforvaltning og regnskaps- og internkontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et uttrykk for borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2001 og for resultatet i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Bergen, 22. mars 2002



Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 01.03.02 Tid: 10:26:45

D R I F T S O V E R S I K T 2 0 0 1

	REGNSKAP 2001	REGNSKAP 2000	BUDSJETT 2001	BUDSJETT 2002

INNTEKTER:				
01) Leieinntekter	1.225.586	1.149	1.219	1.361.000
Renteinnt. fellesmidler	12.292	12	9	8.000
02) Andre renteinntekter	428			
03) Andre inntekter	2.889	50		

S u m inntekter :	1.241.195	1.212	1.228	1.369.000

KOSTNADER:				
Styrehonorar	45.000	40	40	45.000
Arbeidsgiveravgift	6.345	6	6	6.000
04) Dugnadsutgifter	37.374	24	35	35.000
Forretningsførsel	53.847	54	54	57.000
Kontingenter	8.850	6	9	9.000
Revisjon	3.216	3	3	4.000
05) Elektrisk strøm	19.030	13	16	20.000
Kommunale avg./skatter	496.602	477	505	515.000
Forsikringspremie	106.636	88	119	134.000
Renter bank/kred.inst.	77.385	75	76	73.000
07) Drift garasjer	6.370	10		6.000
08) Drift	193.458	110	125	154.000
09) Vedlikehold	33.664	224	150	448.000
11) Anskaffelser	12.443			

S u m kostnader :	1.100.220	1.130	1.138	1.506.000

RESULTAT FØR FINANSIELLE				
INN- OG UTBETALINGER :	140.976	82	90	137.000-

Avdrag lån bank/kred.inst	76.513-	73-	77-	82.000-
=====				
ENDRING I				
DISPONIBLE MIDLER :	64.464	9	13	219.000-
=====				
ANVENDELSE AV DISP.MIDLER :				
Overført til vedlh.fond	53.648-	7-		
Overført til garasjefond	10.816-	2-		

BOB/Forv

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 09.02.02 Tid: 16:14:34
NOTE 1 TIL DRIFTSOVERSIKT

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

	REGNSKAP 2001	BUDSJETT 2001	BUDSJETT 2002
Leie boliger	1.168.200	1.168.000	1.310.000
Leie garasjer	17.186	11.000	11.000
Leie dugnad	35.400	35.000	35.000
Leie lager	4.800	5.000	
Diverse leieinntekter			5.000
Sum leieinntekter:	1.225.586	1.219.000	1.361.000

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 09.02.02 Tid: 16:14:35
NOTE 4 TIL DRIFTSOVERSIKT

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

	REGNSKAP 2001	BUDSJETT 2001	BUDSJETT 2002
INNTEKTER:			
Dugnadsinnbet. (note 1)	35.400	35.000	35.000
UTGIFTER:			
Dugnadsutbetalinger	12.500-	35.000-	35.000-
Innber. dugnadsutbet.	21.800-		
Arbeidsgiveravgift	3.074-		
Sum utgifter:	37.374-	35.000-	35.000-
R E S U L T A T :	1.974-		

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 09.02.02 Tid: 16:14:36
NOTE 7 TIL DRIFTSOVERSIKT

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

	REGNSKAP 2001	BUDSJETT 2001	BUDSJETT 2002
INNTEKTER:			
Innbetalinger (note 1)	17.186	11.000	11.000
UTGIFTER:			
			6.000-
Forsikring	4.751-		
GENERELLE KOSTNADER	1.619-		
Sum utgifter:	6.370-		6.000-
R E S U L T A T :	10.816	11.000	5.000

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 09.02.02 Tid: 16:14:36
NOTE 8 TIL DRIFTSOVERSIKT

D R I F T

	REGNSKAP 2001	BUDSJETT 2001	BUDSJETT 2002
Egenandel forsikring	6.000		
Kursutgifter	400		
	1.136		
Adm.honorar forsikring	1.600		
Blomster	9.657		
Containerutgifter	17.665		
Utgifter v/dugnad	2.036		
Gebyr	1.385		
GENERELLE KOSTNADER	360	118.000	148.000
Grøntanlegg	1.986		
Kloakk/Avløp	20.504		
Kontorutgifter	2.293		
Diverse leieutgifter	1.000		
Møter/Sammenkomster	5.047		
Piper/skorsteiner	3.211		
Serviceavtaler	4.144		
Skadesak	5.570		
Snørydding/Brøyting	57.796		
Støpearbeid	1.104		
TV-anlegg	43.598		
Utstyr	1.698		
Veier	5.269		
Miljøprosjekt		7.000	6.000
Sum drift:	193.459	125.000	154.000

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 09.02.02 Tid: 16:14:37
NOTE 9 TIL DRIFTSOVERSIKT

V E D L I K E H O L D

	REGNSKAP 2001	BUDSJETT 2001	BUDSJETT 2002
Diverse	290		
Elektr.arbeid/-utstyr	889		
Garasjer	513-		
GENERELLE KOSTNADER	6.482	150.000	448.000
Lekkasjer	7.480		
Lyspærer	585		
Maling/Malerarbeider	10.283		
Prosjektering	148		
Rørleggerarbeid/-utstyr	4.645		
Tømrer-/snekkerarbeid	1.979		
Vinduer og dører	1.396		
Sum vedlikehold:	33.664	150.000	448.000

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 09.02.02 Tid: 16:14:37
NOTE 11 TIL DRIFTSOVERSIKT

A N S K A F F E L S E R

REGNSKAP
hittil
2001

BUDSJETT
2001

BUDSJETT
2 0 0 2

Kopimaskin

12.443

Sum anskaffelser:

12.443

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 09.02.02 Tid: 16:14:45

OVERSIKT OVER EIENDELER OG GJELD

	Pr. 31.12.01	Pr. 31.12.00

OMLØPSMIDLER:		
Bank (egne konti)	94-	270
01) Tilgode fellesmidler	278.639	389.647
Huskasse	2.000	2.000
Fors.skader (uoppgjort)	26.266	6.482

S u m omløpsmidler:	306.811	398.399

KORTSIKTIG GJELD:		
02) Leieforskudd (nto.)	28.700-	22.731-
04) Leverandører	61.995-	224.016-

S u m kortsiktig gjeld:	90.695-	246.747-

DISPONIBLE MIDLER:		
Vedlikeholdsfond	146.359	92.711
Garasjefond	69.757	58.941

S u m disponible midler:	216.116	151.652

ANLEGGSMIDLENE ANSKAFFELSES- KOSTNAD OG SENERE PÅKOSTNINGER:		
10) Boligbygg	8.288.975	8.288.975
Tomt	291.006	291.006

S u m anleggsmidler:	8.579.981	8.579.981

LANGSIKTIG GJELD:		
Annen pantegjeld	946.748	1.023.261

03) S u m langsiktig gjeld:	946.748	1.023.261

05) BORETTSSINNSKUDD	2.324.600	2.324.600
Garasjeinnskudd	526.000	526.000

ANDELSKAPITAL à kr. 100,-	5.900	5.900

PANTSTILLELSE (=restgjeld)	3.271.348	3.347.861

Styrets underskrifter:

Teles/Johnnussen *D. Lønn*
Thomas Jørgen *Anne Agerstein*
[Signature]

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 09.02.02 Tid: 16:14:45

.....
NOTE 1 - TILGODE FELLESMIDLER

.....

Regnskap
2001

Bank (egne konti)	94
Leieforskudd/-restanser	28.700
Huskasse	2.000-
Forsikr.skader (uoppgj.)	26.266-
Leverandører	61.995
Fri egenkapital (fond)	216.116

TILGODE FELLESMIDLER:	278.639
=====	

NOTENUMMER 02 LEIEFORSKUDD

Leieforskudd	28700
Leierestanser	0

Netto leieforskudd	28 700

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

TEKST	OPPR. GJELD	RETLÅN 01.01.01	BET. AVDR.2001	RETLÅN pr. 13.12.01
DnB	1 250 000	1 023 261	76 513	946 748
Rente 6,60%				
Annuitet, flytende rente.				

S U M:	1 250 000	1 023 261	76 513	946 748
=====				
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 3 271 348,- (Husbanken og borettsinnskudd).
Opprinnelig pantsettelse lyder på kr 3.574.600,-.
Forsikringssum 2000 = kr 88 002 100,-.

Note 04)

ÅPNE POSTER I LEVERANDØR-RESKONTO TIL OG MED MND 12 ÅR: 01

SIDE 1

BOB	HOVED	BIL.NR	NR.	BILAGS	ART	DATO	FORFALLS	BILAGS	REM-	INNST.	BELØP	REST-BELØP	TEKST
0275							DATO	STATUS	STAT	STAT			
	H29375	V02505	F			7.01.02	22.01.02	B			1.396,20-	1.396,20-	B O B
	TOTAL : BOB										1.396,20-	1.396,20-	
	H28491	349348	F			14.12.01	2.01.02	B			12.443,40-	12.443,40-	RICOH NORGE A/S
	H28491	349551	F			19.12.01	3.01.02	B			1.283,40-	1.283,40-	RICOH NORGE A/S
	TOTAL : RICNOR										13.726,80-	13.726,80-	
	H28841	326	F			28.12.01	12.01.02	B			22.320,00-	22.320,00-	TEAM SERVICE 10
	H28841	325	F			28.12.01	12.01.02	B			24.552,00-	24.552,00-	TEAM SERVICE 10
	TOTAL : TEASER										46.872,00-	46.872,00-	
	TOTAL : 0275										61.995,00-	61.995,00-	

Note 05)

side....: 1

LEILIGHETSSOPPLYSNINGER (jfr forskr §6, note 11)									
OSPILI BORETTSLAG									
Ant.	Nettoleie	Kostpris	Oppr.	And.gjeld	Påkost-	And.	And.		
Ant.	Rom		innskudd	31.12.01	ninger	d.midler	ores.mi.		
59	4	1.850	39.400	1.297		1.093			

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: 09.02.02 Tid: 16:14:48

NOTE 10 - BOLIGBYGG

Regnskap
 2001

Boliger (anskaffelse)	6.915.922
Garasjer	819.513
Påkostninger før 1990	553.540

SUM BYGG (bokført verdi): 8.288.975

OSPELI BORETTSLAG

***Sak nr. 6 innkomne forslag /
Orientering***

Forslag nr. 1.

Utvidelse av husene.

Styret viser til vedtak på borettslagets generalforsamling onsdag den 04 april 2001 under **Sak nr. 61. Utvidelse av bolig Lillehatten 298.** Etter at dette forslag falt med 21 mot 20 stemmer fremsatte herr Norvald Eltvik Lillehatten 322. følgende forslag.

Forslag : *Norvald Eltvik fremsatte deretter forslag om at styret skal fremlegge et nytt forslag om utbygging til neste generalforsamling (dvs.2002.) Forslaget skal inneholde en løsning som ivaretar et helhetlig preg i borettslaget*

Vedtak : *Forslaget ble enstemmig vedtatt.*

I styremøte tirsdag den 08 mai 2001 ble det nedsatt en komite bestående av Atle Børnes, Thomas Raum, Lars Frydendal og Torleif Johannessen som skulle utrede denne saken. Komiteen i samarbeid med styret ble enig om å innhente tilbud fra **bob** tekniske avdeling om å utrede denne saken.

I perioden august 2001 og frem til allmanna onsdag den 06 mars 2002 ble det avholdt flere møter mellom **bob-**, komiteen og styre for å komme frem til det forslag som i dag foreligger.

I den forbindelse viser styret til utredningen som ble utsendt i forbindelse med **allmanna – møte** onsdag den 06 mars 2002. som tar for seg følgende forhold.

1. **REGULERINGSMESSIGE FORHOLD.**

1.1. **Tilbud endehus i rekke.**

1.2. **Andre former for utvidelse**

1.3. **Utvidelse i høyden**

2. **BESKRIVELSE LOFT.**

2.1. **Forhold til byggeforskrifter – brann.**

2.2. **Nåværende tak - Loftsbjelker.**

2.3. **Utforming Tak.**

På møte ble forskjellige former for utvidelse gjennomgått. Utgangspunktet var å se på mulige generelle utvidelser for husene i borettslaget med bakgrunn i et konkret innkommet forslag. Det ble i denne forbindelse også pekt på de problemer som knytter seg til fundamentering og ledninger i grunnen.

Tilbygg endehus i rekker.

Tilbygg i endehus i rekker antas å kunne gjennomføres i begge ender rekkene A til C og mot syd i rekke D til H. Tilbygg mot nord i disse rekkene kommer i konflikt med tomtegrense med tilhørende byggelinje mot regulert friområde.

Andre former for tilbygg.

Utvidelse i dybde vil for en stor del ikke være mulig pga avstand mellom rekkene. Inkl utvidete balkonger er avstand i dag ca 8,0 m mellom flere av rekkene og dette gjør det pga brannforskrifter ikke mulig med utvidelse her.

Utvidelse i høyden – loft.

Dette er slik vi ser det den eneste mulighet til *generell utvidelse* for alle hus. Denne løsning medfører imidlertid at den må gjelde for alle reker og alle hus. Dette av hensyn til arkitektonisk utforming og helhet i bebyggelsen.

En utvidelse i høyden vil gi et bruksareal på ca 30 m² pr hus. Utvidelsen er kalkulert til en pris på ca **kr. 300.00,- inkl. mva.** Dette inkluderer ferdig isolert og innvendig platet tak og gavlvegger / skillevegger mellom enkelte hus, gulv på loft, skillevegger ved trapp og ferdig montert trapp. Det er videre medregnet 4 stk tak vinduer samt forlengelse av pipe og kanaler. *Det er ikke medregnet andre vegger/dører på loft, maling og gulvbelegg eller elektriske installasjoner. Det er heller ikke medregnet ark mot vest slik det var vist på ALMANNA MØTE onsdag den 06 mars 02.*

Beregnete kostnader.

Det er utarbeidet en foreløpig kalkyle over kostnaden med å bygge tak på husene til en samlet sum på kr. 300.000,- pr enhet, eks ark som kan bestilles og betales direkte av den enkelte som ønsker dette.

Det er en forutsetning at borettslaget opptar et lån på kr. 17.700,000,- som har en nedbetalings tid på 20 år og renten er beregnet til 7.5 % som ned betales over huseleien.

I det vedlagte materiell til saken kan man se langtidsbudsjett med leieutvikling fra år 2002 til og med 2012.

Styrets kommentarer.

Styret, s kommentar til påbygging / utvidelse er at utvidelse i høyden er den eneste løsning som ivaretar helhetlig preg i borettslaget og gjør påbygging mulig for alle beboerne..

OSPELI BORETTSLAG
LANGTIDSBUDSJETT MED LEIUTVIKLING

Nr 1.

TAK

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Leiejustering	: 0,00 %	35,00 %	35,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	10,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Leie boliger	: 1 310 000	1 768 500	2 387 475	2 387 475	2 387 475	2 387 475	2 626 223	2 626 223	2 626 223	2 626 223	2 626 223
Leie garasjer	: 11 000	11 000	11 000	11 000	11 000	11 000	11 000	11 000	11 000	11 000	11 000
Andre leieinnt.	: 40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000
Renteinnt-/utg	: 15 133	12 971	7 169	8 304	7 838	5 639	7 539	13 690	20 227	29 041	38 242
Andre innt.	: 00 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Låneopptak	: 0	17 700 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum inntekter	: 1 376 133	19 532 471	2 445 644	2 446 779	2 446 313	2 444 114	2 684 761	2 690 913	2 697 450	2 706 263	2 715 464
Lønnskostn.	: 51 000	52 530	54 106	55 729	57 401	59 123	60 897	62 724	64 605	66 543	68 540
Driftskostn.	: 259 000	266 770	274 773	283 016	291 507	300 252	309 260	318 537	328 093	337 936	348 074
Komm.avgifter	: 515 000	530 450	546 364	562 754	579 637	597 026	614 937	633 385	652 387	671 958	692 117
Vedlik. & drift.	: 208 000	208 000	214 240	220 667	227 287	234 106	241 129	248 363	255 814	263 488	271 393
Rehab./invest	: 0	17 700 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Renter Bank	: 72 825	66 257	59 171	51 499	43 223	34 285	24 639	14 204	2 922	0	0
Avdrag Bank	: 82 073	88 642	95 729	103 400	111 676	120 614	130 260	140 695	74 176	0	0
Renter Husb.	: 0	260 765	507 044	487 242	466 840	445 822	424 170	401 861	378 880	355 203	330 812
Avdr. Husb.	: 0	635 955	655 176	674 978	695 380	716 398	738 050	760 359	783 340	807 017	831 408
Avsetn Renter/Avdr.:	: 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum kostnader	: 1 187 898	19 809 369	2 406 603	2 439 286	2 472 951	2 507 626	2 543 341	2 580 128	2 540 217	2 502 146	2 542 344
Endr. disp./midl.	: 188 235	(276 898)	39 042	7 494	(26 638)	(63 512)	141 420	110 785	157 233	204 117	173 120
Disp.m. 1/1	: 216 116	404 351	127 453	166 495	173 989	147 350	83 838	225 258	336 043	493 276	697 393
Disp.m. 31/12	: 404 351	127 453	166 495	173 989	147 350	83 838	225 258	336 043	493 276	697 393	870 513
Gjnsn. husleie	: 1 850	2 498	3 372	3 372	3 372	3 372	3 709	3 709	3 709	3 709	3 709
Økning i kr.	: 1 850	648	874	0	0	0	337	0	0	0	0

VIRKNING PÅ HUSLEIE UNDER GJELDENDE FORUTSETNINGER:

HUSLEIE

Nto.leie:	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
2 Rom :											0
3 Rom :											
4 Rom :	1 850	2 498	3 372	3 372	3 372	3 372	3 709	3 709	3 709	3 709	3 709
5 Rom :											0

* Dugnad kommer i tillegg.

Økning i % : 35,00 % 35,00 % 0,00 % 0,00 % 0,00 % 0,00 % 10,00 % 0,00 % 0,00 % 0,00 % 0,00 %

VIRKNING AV SKATTEFRADRAK:

Til fradrag: 20,67 % 25,57 % 24,37 % 23,19 % 22,03 % 18,76 % 17,28 % 15,73 % 14,38 % 13,10 %

Leie etter skatt ved marginalsatt = 28,00 % :

	1994	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
2 Rom :	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 Rom :	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Rom :	1850	2 353	3 130	3 142	3 153	3 164	3 514	3 529	3 545	3 559	3 573
5 Rom :	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

VIRKNING AV INFLASJON

	100	103	106	109	113	116	119	123	127	130	134
	1994	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
2 Rom :	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 Rom :	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Rom :	1 850	2 284	2 951	2 875	2 801	2 729	2 943	2 870	2 799	2 728	2 658
5 Rom :	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Orientering.

Intern kontroll i borettslaget.

I henhold til Internkontroll forskrifter av 01 januar 1992 og i revidert versjon med gyldighet fra 01 januar 1997 er Ospeli Borettslag pliktig og innføre **Helse-, Miljø og Sikkerhetsarbeid i laget.**

Internkontroll i borettslaget, sameier og velforening betyr :

- Å verne om liv, helse og materielle verdier.
- Å skape et godt miljø for de som bor i området.

Styrets kommentar :

Styret har implementert forskrifter av 1 januar 1992 samt revidert versjon av 1 januar 1997 om **Helse-, Miljø og sikkerhets arbeid i borettslag .**

Forslag nr. 2.

Skifte av samtlige ytterdører.

Forslag fra Familien Nagelsen Lillehatten.222. om å skifte samtlige ytterdører i borettslaget.

Dersom vedlikeholdsplanen ikke innbefatter utskifting av ytterdører i Ospeli Brl. Og siden der ikke foreligger noen planer om rehabilitering, fremmer vi forslag om at generalforsamlingen stemmer over å skifte ut samtlige ytterdører i borettslaget. Vi mener at dørene er blitt for gamle og er utette. Dette medfører større fyringsutgifter for enkelte beboere, strømmen er jo blitt dyr nok.

Styrets kommentar.

Styret har i det siste året arbeidet med vedlikeholdsplanen for perioden 2000 – 2005. og i denne planen er det ikke tatt med utskifting av ytterdørene i borettslaget, men dersom generalforsamlingen godkjenner forslaget om Rehabilitering av borettslaget vil også dørene bli skiftet.

Styret kan ikke tiltre forslaget fra fam Nagelsen.

FORSLAG . 3.

Rehabilitering erstatter vedlikeholdsplan for Ospeli Borettslag

Ospeli borettslag har i lengre tid unngått diverse vedlikehold som setter større krav til økonomi for bygningsmessig vedlikehold. Vi har imidlertid hatt flere gjennomganger av lagets bygningsmasse, med hjelp fra eksterne konsulenter, for kartlegge behovet for vedlikehold. Dette har i stor grad sett posetivt, sett i et kortsiktig perspektiv. Skal en ta langsiktige (10-20 år) prognoser i betraktning vil det derimot bli behov for større økonomiske løft. En tar da utgangspunkt i siste utredning som BOB hadde for Ospeli Borettslag.

På generalforsamlingen i 2001 ble en 5-års plan for vedlikehold vedtatt. Denne inneholdt en relativt detaljert beskrivelse av hva som skulle utføres av vedlikehold.

År	Budsjett
2001	147.100,-
2002	86.900,-
2003	83.300,-
2004	173.200,-
2005	95.600,-
TOTALT	586.100,-

Priser pr.september 2000

Dette skulle gi oss et godt utgangspunkt til vedlikehold i henhold til en fastsatt plan og visse økonomiske rammer innenfor prinsippet å ikke øke husleien. Dessverre erfarte vi i 2001/2002 at vedlikeholdsbudsjettet ikke strakk til på grunn av flere uforutsette skader, som medførte at vi måtte prioritere på bekostning av diverse utskiftninger av vinduer/kledning. Dette har i stor grad vært på grunn av at vi ikke har økonomi til å bære uforutsette utgifter, i mangel av oppsparte midler (fond). Da styret så dette, ble alternative planer diskutert og i Ospeli Nytt november 2001 ble det satt frem en plan om å oppta banklån for å sikre 5-års vedlikehold.

Skal en se litt lenger frem i tid, vil vi periodevis møte større økonomiske utfordringer enn det har vært presentert til nå. Flere beboere har i lengre tid klaget over byggemessige forhold som selvsagt må møtes på en fornuftig måte. Skal en se på summer fra vedlikeholdsplanen over de neste 16 år (fom 2006) vil de bli:

År	
2006	160.600,-
2008	2.645.500,-
2014	2.236.000,-
2015	206.000,-
2018	2.969.500,-
Totalt	8.217.600,-

Priser pr.september 2000

Vedlikeholdsutvalget har hatt flere møter i tillegg til at medlemmer av styret har vært i nær dialog med BOB for å gjennomgå alternative løsninger for vedlikeholdet. Ser en på totale summer 2001-2018 blir dette totalt **kr. 8.803.700,-** (priser pr. September 2000). Tar en prisstigning og momsreformen i betraktning vil en ca 20 % tillegg være forholdsmessig, som gir **kr.10.564.440,-** som er summen vi kan forholde oss til for de neste 16 årene.

Ved å se på rehabilitering kontra vedlikehold ble det derfor interessant å sammenligne priser og arbeid. Vi fikk derfor BOB til å sette opp et regnestykke hvor vi tok utgangspunkt i en rehabilitering som er gjennomført i et annet BOB borettslag. Denne oversikten er for så vidt ikke reell i den forstand at den er satt opp på bakgrunn av anbud gitt for dette arbeidet med vil derimot gi en pekepinn for vårt regnestykke. Med rehabilitering mener vi full utskiftning av kledning, vinduer og dører. I tillegg kommer isolering etc. Oversikten fra BOB gir en total sum på: **kr.11.679.944,-**. Dette er en sum så pass nær vårt regnestykke at dette ble undersøkt nærmere. Ved å se på effekten av en rehabilitering kan vi sette opp kr.13.000.000,- som en ramme for rehabiliteringen. Hvordan vil dette gi seg utslag på husleien (som ordinært banklån). Vi vil da få en husleieøkning med denne planen:

Rehabilitering (13 mill.)					
Husleie utvikling:	2003	2004	2005	2006	2007
	kr. 2035	kr. 2239	kr. 2575	kr. 3090	kr. 3090

Dvs en økning i husleie på 10-20 % pr. År frem til 2007 hvor den er på sitt høyeste.

Vi må selvfølgelig innhente anbud på arbeidene og materiell som vil justere prisene noe. Eksempelvis innhentet vi et tilbud på vinduer og terrassedører for å se hvordan regnestykket vårt så ut. Dette resulterte i et anbud hvor vi kunne spare/senke totalsummen med ca kr. 1.mill. i forhold til regnestykket fra BOB.

Skal vi nå se om det er fordelsmessig og reellt å sammenligne rehabilitering og vedlikeholdsplanen må vi se både praktisk og økonomisk. Det som imidlertid er klart, er at vi må over en tilsvarende tidsperiode på 16 år ut med ca 11-13 mill. i vedlikehold

og utskiftninger. Det vi derfor må ta standpunkt til er om vi skal få dette gjort over en kort periode (rehabilitering), eller om vi skal ha arbeidere gående i borettslaget gjennom hele 16 års periode. Økonomiske kommer vi ikke bedre ut ved å vente.

Innstilling:

Styret anbefaler ovenfor generalforsamlingen at borettslaget vedtar å sette igang arbeid med rehabilitering av alle husene til en foreløpig beregnet sum på 13 mill.

OSPELI BORETTSLAG
LANGTIDSBUDSJETT MED LEIUTVIKLING

Nr. 2. *Rehab*

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Leiejustering	: 0,00 %	10,00 %	10,00 %	15,00 %	20,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Leie boliger	: 1 310 000	1 441 000	1 585 100	1 822 865	2 187 438	2 187 438	2 187 438	2 187 438	2 187 438	2 187 438	2 187 438
Leie garasjer	: 11 000	11 000	11 000	11 000	11 000	11 000	11 000	11 000	11 000	11 000	11 000
Andre leieinnt.	: 40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000
Renteinnt./utg	: 15 133	27 053	23 693	6 910	2 688	5 660	7 021	6 638	6 314	7 923	9 559
Andre innt.	: 00 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Låneopptak	: 0	13 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum inntekter	: 1 376 133	14 519 053	1 659 793	1 880 775	2 241 126	2 244 098	2 245 459	2 245 076	2 244 752	2 246 361	2 247 997
Lønnskostn.	: 51 000	52 530	54 106	55 729	57 401	59 123	60 897	62 724	64 605	66 543	68 540
Driftskostn.	: 259 000	266 770	274 773	283 016	291 507	300 252	309 260	318 537	328 093	337 936	348 074
Komm.avgifter	: 515 000	530 450	546 364	562 754	579 637	597 026	614 937	633 385	652 387	671 958	692 117
Vedlik. & drift.	: 208 000	208 000	214 240	220 667	227 287	234 106	241 129	248 363	255 814	263 488	271 393
Rehab./invest	: 0	12 347 336	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Renter Bank	: 72 825	66 257	59 171	51 499	43 223	34 285	24 639	14 204	2 922	0	0
Avdrag Bank	: 82 073	88 642	95 729	103 400	111 676	120 614	130 260	140 695	140 695	0	0
Renter Husb.	: 0	191 522	372 406	357 860	342 877	327 440	311 536	295 153	278 272	260 884	242 968
Avdr. Husb.	: 0	467 088	481 204	495 750	510 733	526 170	542 074	558 457	575 338	592 726	610 642
Avsetn Renter/Avdr.:	: 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum kostnader	: 1 187 898	14 218 595	2 097 993	2 130 676	2 164 341	2 199 016	2 234 731	2 271 518	2 231 607	2 193 536	2 233 734
Endr. disp./midl.	: 188 235	300 458	(438 199)	(249 901)	76 785	45 082	10 728	(26 442)	13 145	52 825	14 263
Disp.m. 1/1	: 216 116	404 351	704 809	266 610	16 709	93 494	138 576	149 304	122 863	136 008	188 833
Disp.m. 31/12	: 404 351	704 809	266 610	16 709	93 494	138 576	149 304	122 863	136 008	188 833	203 096
Gjnsn. husleie	: 1 850	2 035	2 239	2 575	3 090	3 090	3 090	3 090	3 090	3 090	3 090
Økning i kr.	: 1 850	185	204	336	515	0	0	0	0	0	0

VIRKNING PÅ HUSLEIE UNDER GJELDENE FORUTSETNINGER:

HUSLEIE

Nto.leie:	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
2 Rom :											0
3 Rom :											
4 Rom :	1 850	2 035	2 239	2 574	3 089	3 089	3 089	3 089	3 089	3 089	3 089
5 Rom :											0

* Dugnad kommer i tillegg.

Økning i % : 10,00 % 10,00 % 15,00 % 20,00 % 0,00 % 0,00 % 0,00 % 0,00 % 0,00 % 0,00 %

VIRKNING AV SKATTEFRADRAK:

Til fradrag: 19,55 % 28,95 % 24,88 % 19,86 % 18,61 % 17,38 % 16,17 % 14,90 % 13,90 % 13,00 %

Leie etter skatt ved marginalsatt = 28,00 % :

	1994	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
2 Rom :	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 Rom :	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Rom :	1850	1 924	2 057	2 395	2 917	2 928	2 939	2 949	2 960	2 969	2 977
5 Rom :	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

VIRKNING AV INFLASJON

	100	103	106	109	113	116	119	123	127	130	134
	1994	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
2 Rom :	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 Rom :	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Rom :	1 850	1 868	1 939	2 192	2 592	2 526	2 461	2 398	2 337	2 275	2 215
5 Rom :	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Forslag nr. 4.

Utskifting av samtlige ytterdører.

Forslag fra fam Nagelsen Lillehatten.222. om å skifte samtlige ytterdører i borettslaget.

Dersom forslag nr 1 blir nedstemt ber vi generalforsamlingen stemme over at hver enkelt beboer i Ospeli Brl, gis muligheten å skifte ytterdører for egen regning. Dersom borettslaget gjennomgår en rehabilitering bør de som har skiftet ytterdør få denne kostnaden i fradrag på fellesgjelden.

Styrets kommentar.

Styret har i sine møter tirsdag den 12 februar og 18 mars 2002. Behandlet forslaget fra fam Nagelsen og fattet vedtak om at styret anbefaler ovenfor generalforsamlingen at forslaget blir godkjent hvis følgende korreksjoner blir inkludert.

Hver andelseier kan selv utskifte ytre inngangsdør, hvor typer av dører fremlegges av styret.

Hvis fremtidig rehabilitering inkluderer utskifting av ytre inngangs dører, vil derimot de som på egenhånd har anskaffet seg ytterdør få refundert sine utlegg , men med følgende reduksjoner.

- 1) Maksimalt refundert beløp skal ikke overstige kostnad for innsetting av ytterdør under en event rehabilitering.
- 2) Verdien av egen innsatt dør avskrives med 1/10 pr år .
(dvs. etter 10 år er verdien kr. 0.)