

OSPELI BORETTSLAG

INNKALLING

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling
i Ospeli Borettslag

ONSDAG - 23. APRIL 2003. 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

2.1. Styret:

Følgende medlemmer til styret ble valgt på generalforsamlingen den 17. april 2002 :

Styreleder. : Torleif Johannessen.
Styremedlem : Lars Frydendal.

1. Vararepresentant : Hilde Børnes..
2. Vararepresentant : Berit Tande.

2.2. Styret har hatt denne sammensetning og arbeidsfordeling:

Leder: Torleif Johannessen Løpende drift og økonomi.

Nestleder: Lars Frydendal. 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.: Hilde Børnes. Medlem av vedlikeholds utvalget.

2. vararepr: Berit Tande. Medl av miljø utvalget.
og medlem av dugnadsutvalget.

Det har vært avholdt 12 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 2002.

2.4. Valgkomite:

Følgende ble valgt på generalforsamlingen den 04.04.2001:

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

2.5. Garasjestyret:

Kjell Åse - Leder
Torleif Johannessen.
Lars Frydendal.

2.6. Det har vært oppnevnt følgende utvalg:

Miljøutvalget:

Thomas Raum. - Leder
Berit Tande.
Torleif Johannessen.

Vedlikeholdsutvalget:

Lars Frydendal. - Leder
Arne Agdestein.
Hildel Børnes.
Kjell Åse.
Gjert Andersen.

Dugnadsutvalget:

Arne Agdestein. - Leder
Rigmor Sørensen..
Berit Tande.
Ove Bertelsen.

HMS.

Hilde Børnes. - Leder.

2.7. Dugnad:

Det er tilsammen arbeidet 279,5 timer dugnad i 2002.

Ryddedagene ble avviklet 23. og 24. april og 30 sept og 01 oktober 2002

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 mandag den 13 og tirsdag den 14 mai, og mandag den 27 mai, og tirsdag den 27 mai 2002

Følgende arbeider ble utført på rydde-/dugnads dagene.

- **Nedre parkeringsplass.**

Ryddet og klippet busker på nedre parkeringsplass.

Diverse.

- Kostet alle veier.
- Raket og kalket plener, og gjødslet busker og plener.
- Sådd gressfrø på bare områder.
- Klippet hekker, og kuttet ned lauvtrær på området.
- Ryddet og kuttet ned busker i området mellom rekke "D og E." og nord for rekke "E".
- Ryddet garasjetakene m/-renner og nedløp, dette gjelder garasje rekkene 1 til 46.
- Malt ferdig gjære på tilfluktsrom taket.
-

Lekeplassen.

- Ryddet og raket lekeplassen, overflødig sand i nedkant av plassen flyttet opp mot dissene.
- Setene og kjettingen på dissene er fornyet både på lekeplassen og på Kalvehaugen. Etter at det er foretatt HMS kontroll av leke utstyret.

Overvann bak garasje rekke. 34 – 40.

Gravd opp grøften bak garasje rekken og lagt ned avløp`s rør for å ta imot overvannet fra H.J.Hambros vei og ned i avløps kummen bak garasje rekken.

Følgende arbeider ble utført på rydde-/dugnads dagene. forts.

- Tørkestativene.

Følgende tørkestativer er det skiftet kledning på.

Stativet nord for rekke C.

Stativet nord for rekke B.

Stativet syd for rekke E.

Følgende tørkestativer er malt. Nord for rekke. A.- B- C.
og syd for rekke E.- F.

Fotballbanen.

Nedre del av gjære på fotball banen er fornyet, samt begge basketball stativene. Dette arbeidet er utført av firmaet Heldal`s Gjerdefabrikk. AS.

Gjære foran Rekke "C".

Fornyet 10 stk gjære stolper som var rustet i stykker, samt strammet opp gjære. Arbeidet utført av firm Heldal`s Gjerdefabrikk AS.

2.8. Vedlikehold:

Husene:

- Malt skorsteinshetter.
- Kostet alle takene og fjernet barnåler og lauv fra renner og nedløp .

Vannlednings brudd :

- I denne perioden har vi hatt 1 stk vannlednings brudd nord for rekke "A Dette bruddet ble delvis dekket av if. forsikring og borettslaget som dekket egenandelen og nedskrivningen
- Vi har også hatt 1 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" som ble åpnet opp av firm Vitek AS..
Men styret vil henstille til alle om å være varsom med hva man hiver i klosettet.

Brannslukningsapparater:

Brannslukking apparatene i alle husene ble kontrollert i 2002 og defekte apparater ble skiftet ut.

Røykvarsler i alle husene ble skiftet ut.

Styret vil i den forbindelse minne beboerene at fra og med år 2002 er den enkelte beboer selv ansvarlig å skifte batteri røykvarsleren, når det er nødvendig.

H.M.S. Arbeidet i borettslaget.

På borettslagets ordinære generalforsamling i 2002 ble det vedtatt å gjøre internforskriftene gjeldene for Ospeli Borettslag.

På konstituerende styremøte i mai 2002 ble Hilde Børnes valgt som HMS leder i borettslaget.

I denne perioden er det sendt ut diverse kontroll skjema til den enkelte beboer for at man skal ta en selv kontroll. Dette skjemaet må den enkelte beboer ta vare på for å kunne vise dette frem ved kontroll av utenforstående kontroll myndighet.

Videre er det foretatt kontroll av lekeapparater og disser og defekter som er funnet er reparert og skiftet ut dersom det var nødvendig.

Rottegift:

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

I perioden mai – september 2002 hadde vi en del plage med veps i borettslaget som vi måtte leie inn firm Cytox AS til å fjerne.

Styret vil henstille til den enkelte beboer om å holde planter etc borte fra kledningen på husene, samt å påse at det er netting i lufteventilene.

Snøbrøyting :

Styret har inngått kontrakt med firm Team Service.10 for utføre snørydding og strøing innen for borettslagets område i tidsrommet 1 november 2002 til april 2003.

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

Plen klipping :

Styret har for perioden april august 2002 inngått kontrakt med Team Service.10 å utfør gress klipping av felles areallene i borettslaget denne avtalen er forlenget for perioden april – september 2003.

Tilfluktsrommet:

Leieavtalen som borettslaget har med Johan Hansen om leie av tilfluktsrommet er forlenget frem til 31.12.2003.

Parkering i borettslaget.

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

I Ospeli Nytt for februar 2003 har styret gitt en del kommentarer til parkering `s forholdet i borettslaget i den perioden som rehabiliteringen foregår.

Radon måling i borettslaget:

Styret har siden generalforsamlingen i 1998 i samarbeidd 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:

Rehabilitering av husene.

På borettslagets ordinære generalforsamling onsdag den 17 april 2002 ble forslagnr. 3 Rehabilitering som erstatter vedlikeholdsplan for Ospeli Borettslag vedtatt med 43 mot 9 stemmer og 3 blanke. D.V.S at vi skal rehabilitere husene for ca kr. 13 mill.

Den 16 mai 2002 mottok styret krav fra 19 beboere i laget om at det skulle innkalles til ekstra ordinær generalforsamling i laget for å behandle den vedtatt rehabilitering planen som ble vedtatt på den ordinær generalforsamling den 17 april 2002.

Etter at saken hadde vært behandlet i ekstra ordinært styremøte onsdag den 22 mai 02 ble det vedtatt å tilskrive de 19 andeleierene for å innhente ytterlige opplysninger om hva de ville behandle på en eventuell ekstraordinære generalforsamling.

Tirsdag den 11 juni 2002 ble det avholdt et møte mellom representanter fra styret og beboer gruppen hvor de la frem sitt syn på dette med " Rehabilitering av husene " Etter at begge parter hadde gitt sitt syn på saken ble man enig om følgende.

1. Den ekstra ordinæregeneralforsamlingen utsettes til medio september 2002.
2. I mellom tiden skulle styre få utarbeidet anbuds papirer og innhente anbud.

Arbeidet med å utarbeide anbuds papirer tok lengre tid enn vi hadde regnet med på grunn av sommerferien.

Den 19 september 2002 var det anbuds åpning på BOB \s kontor. Det var sendt ut forespørsel til fem firma. Tre firma gav inn anbud og to firmar hadde ikke kapasitet til å ta på seg dette arbeidet i 2003.

Rehabilitering av husene. forts.

Tirsdag den 24 september 2002 ble det avholdt styremøte på BOB 's kontor hvor også representant fra vedlikeholdsutvalget var tilstede. På dette møte var man enig om at rep fra styre og vedlikeholdsutvalget skulle utarbeide forslag om rehabilitering av borettslaget som kunne fremlegges på en ekstraordinær generalforsamling.

Det er avholdt to møter i utvalget tirsdag den 01 og 08 oktober 2002, og utvalget oversendte forslag om rehabilitering til styret. Saken ble behandlet på styremøte tirsdag den 22 oktober.2002.

Onsdag den 20 november 2002 ble det avholdt ekstra ordinær generalforsamling i borettslaget hvor rehabilitering av husene ble behandlet på nytt. Det ble fremlagt 3 forslag til behandling på møte når det gjelder rehabilitering av husene.

Forslag 2.3. a. Rehabilitering del av fasade vest + skifting av alle vinduer + gavler og isolering av gavlvegger. til en pris kr. 8.889.640,00.

Forslag.2.3. b. Rehabilitering del fasade vest + skifting av alle vinduer (øst og vestveggen.) til en pris kr. 8.100.000,00.

Forslag.2.3.c. Rehabilitering del av fasade.vest. Skifte av kledning fremstukketdel av fasaden og skifte av vinduer i vestveggen + balkong dører.

I de 3 neste forslagene er ikke balkongdørene tatt med i kostnads overslaget. Ved å holde disse vekke sparer vi ca kr. 500.000,00.

Forslag. 2.4. a. Det samme arbeids omfang som 2.3.a ex balkong dører. kr. 8.349.962.00.

Forslag. 2.4. b. Det samme arbeids omfang som 2.3. a ex balkong dører. kr. 7.569.575.00.

Forslag. 2.4. c. Det samme omfang som som 2.3.b. ex balkong dører. kr. 4.340.423.00.

Under avstemmingen på de fremlagte forslagene ble forsalg nr. 2.4.c vedtatt med 34 ja stemmer og 18 nei stemmer.

Etter at den ekstra ordinære generalforsamlingen var ferdig ble det i desember 2002 tatt opp forhandlinger med BOB Tekniske avdeling om å igangsette forhandlinger med Byggmester Harald Sårheim som hadde det laveste anbudet.

Den 20 januar 2003 ble kontrakten under tegnet mellom Byggmester Harald Sårheim og borettslaget.

Rehabilitering av husene. forts.

I februar nr. av Ospeli Nytt gav styret en orientering om oppstart datoen av rehabiliteringen, samt diverse andre opplysninger når det gjelder dette arbeidet.

Når det gjelder de andre saken som ble vedtatt på den ekstra ordnære generalforsamlingen viser styret til referatet ra møte.

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 :

Den tradisjonelle 17 mai feiringen i borettslaget ble avlyst på grunn av dårlig oppslutning fra beboerne i laget når det gjaldt å få hjelp til dette arrangementet. Men Miljø-utvalget vil gjør et nytt forsøk i år. (2003.)

St. Hans feiring :

St.Hans ble feiret men da med initiativ fra enkelte familier som satt opp telt og grillet.

Rydde dagene.

Under ryddedagene ble det som vanlig boller/kaker og drikke. Mange bidro med boller-/kaker etc slik at det ble et svært trivelig arrangement.

Lysfest i borettslaget :

Lysfesten som ble arrangert 1 desember 2002 med Juleverksted som ble avholdt i lokalene til Borghild Minnes Kafeteria det ble meget vellykket i det både barn og barnebarn deltok Miljøutvalget vil takke alle som var med å hjelpe til med arrangementet.

Styret takker miljøutvalget for god innsats og Sverre Hopen for Juletret. og ikke minst Karsten Pedersen for hjelpen med å få lysene på juletret.

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

- Bowlingdag for borettslaget.
- Nabofest.
- Bolle/brus etc ved ryddedagene våren 2003.
- 17 mai feiring.
- St.Hans feiring.
- Bolle / brus ryddedagene høsten 2003.
- Lysfest 30 november 2003.

2.12. Økonomi:

Regnskapet for 2002 er gjort opp med et underskudd på kr. 82.583,- mot budsjettert underskudd på kr 219.000,- Lavere underskudd kommer bl.a av følgende : Lavere forbruk på vedlikehold enn budsjettert. og forsikring. **Borettslaget har lån i Den Norske Bank med en rente på 6,25 % p.a og en effektiv rente på 6.36 % p.a.**

Huseleie.

Styret fattet vedtak om å heve huseleien for år 2003 med kr.700,-pr mnd

Netto leie blir da kr. 2.750,- i huseleie og kr. 50,- i dugnad pr mnd.

Garasjer.

Garasje leien for år 2003 er kr. 30,00 pr mnd.

Forsikringer :

Borettslaget er også for perioden 01.01.2003 til 31.12. 20023

forsikret

IF. (Storebrand.)

2.13. Garasjer :

Det er omsatt 1.garasjer i 2003.

Følgende borettslaga har garasje:

Garasje	nr. 1	Berit Tande.
	nr. 2	Odd Strønen
	nr. 3	Svein E.Svenningsen.
	nr. 4	Norvald Eltvik.
	nr. 5	Vidar Øvrebø
	nr. 6	Torleif Johannessen

2.13.

Garasjer : forts.

- 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 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 Ove Bertelsen.
- 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.
- 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.

Garasjer forts :

Følgende borettsshavere ønsker garasje:

- Gert Andersen.
- Kjell Larsen.
- Barbra Ostrowska
- Thomas Raum.
- Lars frydendal.
- Terje Haugs.
- Svein Walle.
- Arne Vindenes.
- Leidulf Hundvin.
- Hege Werfring.

2.14. Andelseiere i Ospeli Borettslag pr. 28.02. 2003 :

Salg av hus :

Lillehatten 296. er solgt til Hege Werfring Skorpen.

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

Lillehatten. 232 er solgt til Svein Walle. Vi ønsker denne familien velkommen i borettslaget og håper at de vil finne seg til rette blandt oss.

Vi takker familiene P.Callan og H.Høyland som er flyttet fra oss for et godt samarbeidd i de årene som de har bodd i borettslaget og ønsker alt godt i fremtiden.

Rekke A.	nr. 270	Torleif Johannessen.
	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. 2003. 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. 2003. forts.

Rekke F	nr. 288	Svein E. Svenningsen
	nr. 290	Bente Norquist.
	nr. 292	Sverre Hopen
	nr. 294	Randi Agdestein
	nr. 296	Hege Werfring Skorpen
	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	Svein Walle.

4. VALG:

- 4.1. Av det sittende styret er det styreleder Torleif Johannessen og styremedlem som skal fortsette.

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

Styremedlem .	Kjell Åse.	2 år.
Styremedlem :	John Rasmussen.	2 år.
1. Vararepresentant :	Berit Tande.	1 år.
2. Vararepresentant :	Pål Totland.	1 år.

- 4.2. Delegerte til bob's generalforsamling i år.2004

Delegert:	Styrets leder.
Vararepresentant:	Styrets nestleder.

- 4.3. Valgkomite' for neste års generalforsamling:

Styret innstiller på følgende:

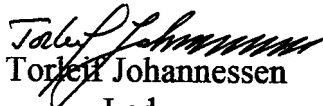
Thomas Raum. Leder
 Rigmor Sørensen.
 Sverre Hopen.
 Eli Savland.
 Atle Børnes

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår at det bevilges kr. 48.000.- til honorar til styret og dugnadsleder for perioden 2002/-2003, og at styret foreslår fordelingen.
 Det bevilges kr. 1.500,- til materialforvalter.

OSPILI BORETTSLAG

Fyllingsdalen 11 mars 2003.


Torleif Johannessen
Leder.

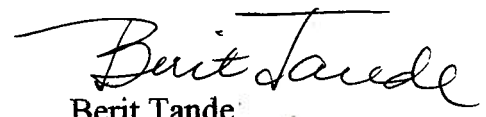

Lars Frydendal
Nestleder.


Rigmor Sørensen
Sekretær..


Arne Agdestein
Styremedl.


Steinar Megård.
Styremedlem
BOB,s representant.

Hilde F. Børnes
Hilde Børnes .
Vararepresentant.


Berit Tande..
Vararepresentant.

Cathmie E. Smith

Bob

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 06.03.03 Tid: 12:28:04

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

	REGNSKAP 2002	REGNSKAP 2001	BUDSJETT 2002	BUDSJETT 2003

INNTEKTER:				
01) Leieinntekter	1.363.339	1.226	1.361	1.857.000
Renteinnt. fellesmidler	7.833	12	8	
02) Andre renteinntekter	179			
03) Andre inntekter	400	3		

S u m inntekter :	1.371.751	1.241	1.369	1.857.000

KOSTNADER:				
Styrehonorar	47.250	45	45	45.000
Arbeidsgiveravgift	6.662	6	6	6.000
04) Dugnadsutgifter	29.822	37	35	35.000
Forretningsførsel	57.262	54	57	57.000
Kontingenter	8.850	9	9	9.000
Revisjon	3.596	3	4	4.000
05) Elektrisk strøm	17.438	19	20	20.000
Kommunale avg./skatter	496.339	497	515	507.000
Forsikringspremie	136.080	107	134	203.000
Renter bank/kred.inst.	68.717	77	73	274.000
07) Drift garasjer	20.036	6	6	
08) Drift	236.205	193	154	179.500
09) Vedlikehold	214.255	34	448	118.000
10) Rehabilitering	28.513			4.400.000
Anskaffelser		12		

S u m kostnader :	1.371.025	1.100	1.506	5.857.500

RESULTAT FØR FINANSIELLE				
INN- OG UTBETALINGER :	725	141	137-	4.000.500-

Opptak av lån				4.400.000
Avdrag lån bank/kred.inst	83.308-	77-	82-	139.000-
=====				
ENDRING I				
DISPONIBLE MIDLER :	82.583-	64	219-	260.500
=====				
ANVENDELSE AV DISP.MIDLER :				
Overført til vedlh.fond		54-		
Overført fra vedlh.fond	75.887			
Overført til garasjefond		11-		
Overført fra garasjefond	6.697			

BOB/Forv

0275 Ospeli Borettslag
 Dato: 06.03.03 Tid: 12:28:04
 NOTE 1 TIL DRIFTSOVERSIKT

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

	REGNSKAP 2002	BUDSJETT 2002	BUDSJETT 2003
Leie boliger	1.309.800	1.310.000	1.806.000
Leie garasjer	13.339	11.000	11.000
Leie dugnad	35.400	35.000	35.000
Leie lager	4.800		5.000
Diverse leieinntekter		5.000	
Sum leieinntekter:	1.363.339	1.361.000	1.857.000

0275 Ospeli Borettslag
 Dato: 06.03.03 Tid: 12:28:05
 NOTE 2 TIL DRIFTSOVERSIKT

ANDRE RENTEINNTEKTER

	REGNSKAP 2002	BUDSJETT 2002	BUDSJETT 2003
Renter bankinnskudd	179		
Sum andre renteinntekter:	179		

0275 Ospeli Borettslag
 Dato: 06.03.03 Tid: 12:28:05
 NOTE 3 TIL DRIFTSOVERSIKT

ANDRE INNTEKTER

	REGNSKAP 2002	BUDSJETT 2002	BUDSJETT 2003
Andre inntekter*	400		
Sum andre inntekter:	400		

*) Refusjon forsikring

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 06.03.03 Tid: 12:28:06
NOTE 4 TIL DRIFTSOVERSIKT

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

	REGNSKAP 2002	BUDSJETT 2002	BUDSJETT 2003
INNTEKTER:			
Dugnadsinnbet. (note 1)	35.400	35.000	35.000
UTGIFTER:			
Dugnadsutbetalinger	12.800-	35.000-	35.000-
Innber. dugnadsutbet.	15.150-		
Arbeidsgiveravgift	1.872-		
Sum utgifter:	29.822-	35.000-	35.000-
R E S U L T A T :	5.578		

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 06.03.03 Tid: 12:28:07
NOTE 5 TIL DRIFTSOVERSIKT

S T R Ø M U T G I F T E R

	REGNSKAP 2002	BUDSJ. 2002	BUDSJETT 2003
MN-			
MN-111187 -0275 LILLEH. 320, tilfl/t	9.756		
MN-179012 -0275 garasje og utelys	7.682		
Sum strømutfgifter:	17.438	20.000	20.000

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 06.03.03 Tid: 12:28:08
NOTE 7 TIL DRIFTSOVERSIKT

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

	REGNSKAP 2002	BUDSJETT 2002	BUDSJETT 2003
INNTEKTER:			
Innbetalinger (note 1)	13.339	11.000	11.000
UTGIFTER:			
Forsikring	20.036-	6.000-	
Sum utgifter:	20.036-	6.000-	
R E S U L T A T :	6.697-	5.000	11.000

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 06.03.03 Tid: 12:28:08
NOTE 8 TIL DRIFTSOVERSIKT

D R I F T

	REGNSKAP 2002	BUDSJETT 2002	BUDSJETT 2003
Egenandel forsikring	6.000		
Telefon	2.304		
Adm.honorar forsikring	1.800		
Blomster	925		
Brannutstyr/-sikring	15.116		
Containerutgifter	17.490		15.000
Fotballaget	950		
Gaver/Tilskudd	1.617		
Generelle kostnader	12.968	148.000	60.000
Gjerde	37.423		
Grøntanlegg	20.807		20.000
Huskaske	3.298		
Kloakk/Avløp	2.505		
Kontorutgifter	4.705		
Konsulenthonorarer	1.550		
Lekeplass	9.647		
Lokaleutgifter	2.200		2.000
Lyspærer/lysrør	4.843		
Miljøprosjekt	950		
Møter/Sammenkomster	5.496		
Redskap/Verktøy	1.761		5.000
Rekvisita	1.961		
Serviceavtaler	5.551		4.500
Skadedyr	8.425		
Snørydding/Brøyting	17.867		26.000
Støpearbeid	150		
TV-anlegg	885		
TV-abonnement	45.744		47.000
Tørkestativ	1.268		
Miljøprosjekt		6.000	
Sum drift:	236.206	154.000	179.500

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 06.03.03 Tid: 12:28:09
NOTE 9 TIL DRIFTSOVERSIKT

V E D L I K E H O L D

REGNSKAP 2002	BUDSJETT 2002	BUDSJETT 2003
------------------	------------------	------------------

Forprosjekt rehab	1.500		
Generelle kostnader		448.000	118.000
HMS-tiltak	7.000		
Konsulentonorarer	121.074		
Lekkasjer	4.288		
Maling/Malerarbeider	319		
Piper/skorsteiner	8.172		
Prosjektering	17.670		
Skadesak	33.840		
Takarbeid	940		
Tilstandsvurdering	4.015		
Tømrer-/snekkerarbeid	93		
Kostn. vedlikeholdsplan	15.345		

Sum vedlikehold:	214.256	448.000	118.000
------------------	---------	---------	---------

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 06.03.03 Tid: 12:28:09
NOTE 10 TIL DRIFTSOVERSIKT

R E H A B I L I T E R I N G

REGNSKAP 2002	BUDSJETT 2002	BUDSJETT 2003
------------------	------------------	------------------

Rehabilitering		4.400.000
----------------	--	-----------

Generelle kostnader	1.132	
Konsulentonorarer	27.382	

Sum rehabilitering:	28.514	4.400.000
---------------------	--------	-----------

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 06.03.03 Tid: 12:28:22

OVERSIKT OVER EIENDELER OG GJELD

Pr. 31.12.02 Pr. 31.12.01

OMLØPSMIDLER:

Bank (egne konti)	13.424	94-
01) Tilgode fellesmidler	167.566	278.639
Huskasse	2.000	2.000
Fors.skader (uoppgjort)	27	26.266
S u m omløpsmidler:	183.017	306.811

KORTSIKTIG GJELD:

02) Leieforskudd (nto.)	48.196-	28.700-
Leverandører	1.289-	61.995-
S u m kortsiktig gjeld:	49.485-	90.695-

DISPONIBLE MIDLER:

Vedlikeholdsfond	70.472	146.359
Garasjefond	63.061	69.757
S u m disponible midler:	133.533	216.116

ANLEGGSMIDLENES ANSKAFFELSES-
KOSTNAD OG SENERE PÅKOSTNINGER:

09) 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	863.440	946.748
03) S u m langsiktig gjeld:	863.440	946.748

06) BORETT SINNSKUDD	2.324.600	2.324.600
Garasjeinnskudd	526.000	526.000

ANDELSKAPITAL à kr. 100,- 5.900 5.900

PANTSTILLELSE (=restgjeld) 3.188.040 3.271.348

Styrets underskrifter:

Toralf Johnsen
Arne Agdestein
R. Jørgensen
Olav Fjelland

0275 Ospeli Borettslag
Dato: 06.03.03 Tid: 12:28:23

.....
NOTE 1 - TILGODE FELLESMIDLER
.....

	Regnskap 2002
Bank (egne konti)	13.424-
Leieforskudd/-restanser	48.196
Huskasse	2.000-
Forsikr.skader (uoppgj.)	27-
Leverandører	1.289
Fri egenkapital (fond)	133.532
TILGODE FELLESMIDLER:	167.566

NOTE 2 - LEIEFORSKUDD

Leieforskudd	50 200
Leierestanser	2 004
Netto leieforskudd	48 196

NOTE 3 - LANGSIKTIG GJELD (jfr. forskriftenes paragraf 6).

TEKST	OPPR. GJELD	RESTLÅN 01.01.2001	BET. AVDR.2001	RESTLÅN pr. 13.12.2001
DnB	1 250 000	946 748	83 308	863 440
Rente 6,60%				
Annuitet, flytende rente.				
S U M:	1 250 000	946 748	83 308	863 440

Rentesatsene over er nominelle.

Lånet i DnB er beregnet nedbetalt i 2009.

PANTSTILLELSER

Verdi bygninger og tomt kr. 8.579.981,- (bokført) er stilt som sikkerhet for pantstillelse rest kr. 3 188 040,- (Husbanken og borettsinnskudd).
Opprinnelig pantsettelse lyder på kr 3.574.600,-.
Forsikringssum 2003: kr. 84.260.200,-.

NOTE 6

Side....: 1

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

Ant. Leil.	Ant. Rom	Nettoleie	Kostpris	Oppr. innskudd	And.gjeld 31.12.02	Påkost- ninger	And. d.midler	And. ørem.mi.
59	4	2.550	122.151	39.400	14.635	9.382	2.263	

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: 06.03.03 Tid: 12:28:27

.....
 NOTE 9 - BOLIGBYGG

Regnskap
 2002

Boliger (anskaffelse)	6.915.922
Garasjer	819.513
Påkostninger før 1990	553.540

SUM BYGG (bokført verdi): 8.288.975

Til årsmøtet i OSPELI BORETTSLAG

REVISJONSBERETNING FOR 2002

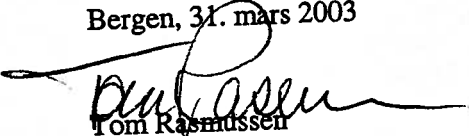
Vi har revidert årsregnskapet for Ospeli Borettslag for regnskapsåret 2002, som viser en negativ endring av disponible midler på kr. 82.583,-. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av driftsoversikt, oversikt over eiendeler og gjeld 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 regnskapsestimater, 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 2002 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

Bergen, 31. mars 2003



Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

OSPILI BORETTSLAG

Sak nr. 3. Regnskap for 2002.

OSPILI BORETTSLAG

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

Forslag nr. 1

Felling av trær på Kalvehaugen.

Forslag mottatt fra Harald Kalve. Lillehatten.202.

Det anmodes herved om at 3 – 4 av de store furu trærne på Kalve – haugen blir felt.

Begrunnelse.

Trærne er nå blitt så høye at det kan være fare for at de kan ” gå overende ” en stormdag og forvolde skade..

Dryss av furunåler på hustakene rekke C er også til plage og dekker stadig til silene i ned løpet fra takrennen.

Styrets kommentar.

Etter befaring av dugnadsutvalget støtter flertallet Harald Kalve sitt forslag om felling av trær på Kalvehaugen redusert til 2 – 3 trær. Flertallet i styret anmoder generalforsamlingen å gi sin godkjennelse.

Forslag nr. 2.

Felling av tre mellom rekke ”A og B ”

Følgende forslag er mottatt fra Eva Bjørg Larsen. Lillehatten. 246.

Jeg søker hermed å få bort et furutre som står uten for kjøkkenvinduet.

Begrunnelse.

Grunnen er at det skygger slik, at det blir mørkt på kjøkkenet mitt.

Styrets kommentar.

Flertallet i styret støtter Eva Bjørg Larsen sitt forslag og anmoder generalforsamlingen om å gi sin godkjennelse.

**Det er innhentet pris på felling av disse trærne fra firm Sigurd Sondre `s Trepleie
kr. 7.800,- + 24 % mva = kr. 9.672.00.**

Ospeli Borettslag.

Til generalforsamlingen i Ospeli Borettslag.

Fra Terje Nagelsen Lillehatten.222.

Som de fleste vet ble der vedtatt på den ekstra generalforsamlingen i nov.2002 at vi skulle rehabilitere vestveggen for kr. 4.4 mill. Der foreligger i dag ingen vedtak på rehabilitering på den resterende bygningsmassen, og i den anledning vil jeg fremme 3 forslag til beboerne i Ospeli Borettslag for avstemming.

Forslag nr. 3.

Jeg foreslår at beboerne i Ospeli vedtar å øke rehabilitering's rammen slik at alle vinduer, terassedør og at det blir skiftet kledning på hele vest veggen slik at borettslaget blir ferdig rehabilitert på en side slik at dette ser mer helhetlig ut og ikke fremstår med veldig ulik kledning og vinduer på denne veggen og kan konsentrere oss om den resterende bygningsmassen.

Priser.

Terassedører. Kr. 500.000,-

Nytt vindu under ballakin. ?

Utskifting av kledning. ?

Styrets kommentar.

Styret kan ikke tiltre forslaget fra Terje Nagelsen .

Til generalforsamlingen i Ospeli Borettslag.

fra Terje Nagelsen. Lillehatten.222.

Forslag nr. 4.

Jeg henstiller også til at vi endrer vedtaket om at hver enkelt beboer står selv for utskifting av inngangsdør og at vi foretar en total utskifting av disse slik at også inngangspartene av husene framstår likt etter rehabiliteringen.

Pris :

Ca kr. 500.000,-

Styrets kommentar.

Kan ikke tiltre forslaget fra Terje Nagelsen, Styret viser til vedtak på borettslagets ekstra ordinære generalforsamling i november 2002.

Ospeli Borettslag.

Til generalforsamlingen i Ospeli Borettslag

Fra Terje Nagelsen. Lillehatten. 222.

Forslag nr. 5.

Her henstiller jeg til beboerne i Ospeli til å pålegge styret i borettslaget å lage en fremdriftsplan både økonomisk og tidsmessig på hvordan resten av bygningsmassen skal rehabiliteres innenfor en 3 til 5 år plan.

Styrets kommentar.

Styret kan ikke se i den nåværende situasjon at det skal være nødvendig å pålegge styret å utarbeidet en økonomi og fremdriftsplan med å gjennomføre den resterende rehabiliteringen av borettslaget.

pr d.d. har vi det nødvendige tall materiale som gir oss kostnaden hva det resterende arbeidet vil koste når generalforsamlingen gir grønt lys til dette.

Forslag nr. 6.

Installasjon av Bredbånd i borettslaget.

Styret har etter anmodning fra beboere i borettslaget som ønsker å få installert bredbånd i borettslaget.

I den forbindelse har styret innhentet tilbud fra BKK. Bredbånd, hva det vil koste å installere bredbånd.

Kabelopplegg og utvendig installasjon = **kr. 209.000 ex mva.** Disse utgiftene betales av borettslaget. (økning av husleien.)

Følgende kostnader må dekkes av den enkelte beboer. :

Etablerings kostnad,(engangs betaling.) **kr. 1.985,-**

Abonnementspris fra **kr.430,- pr mnd.**

Styrets kommentar.

Styret ber generalforsamlingen fatte vedtak om dette arbeid skal utføres eller ikke.