

Ospeli Borettslag

Innkalling

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Ospeli Borettslag

**Onsdag 19.april 2006 kl.18.30
i Borghilds Minne kafeteria**

Dagsorden
etter Ospeli Borettslags vedtekter § 9:

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

OSPELI BORETTSLAG
STYRET



Sverre Hopen
Styreleder



John E.B. Rasmussen
Sekretær

Årsmelding 2005

Ospeli Borettslag

2.1 Styret

Styret ble valgt på generalforsamlingen den 11.mai 2005.

Styremedlem:	Ove Bertelsen	for 2 år
Styremedlem:	Lars Petter Holgersen	for 2 år
1.vararepresentant:	Pål Totland	for 1 år
2.vararepresentant:	Rigmor Sørensen	for 1 år

2.2 Styrets sammensetning og arbeidsfordeling

Leder:	Sverre Hopen	Ansvar for løpende drift og økonomi
Nestleder:	Ove Bertelsen	Leder for vedlikeholdsutvalget (husene/garasjene)
Sekretær:	John E.B. Rasmussen	Sekretær
Styremedlem:	Steinar Megård	BOB's representant i styret
Styremedlem:	Lars P. Holgersen	Dugnadsleder og medlem av vedlikeholdsutvalget, miljøutvalget
1.vararepresentant:	Pål Totland	Medlem av vedlikeholdsutvalget og dugnadsutvalget
2. vararepresentant:	Rigmor Sørensen	Medlem av vedlikeholdsutvalget og leder av miljøutvalget

2.3 BOB's generalforsamling

Ingen representerte borettslaget på BOB's generalforsamling i april 2005

2.4 Valgkomite

Følgende ble valgt på generalforsamlingen 11.mai 2005:

Arne Agdestein, leder
Lars Frydendal
Hilde Børnes

2.5 Andre utvalg for perioden 2005/2006

Vedlikeholdsutvalget for husene

Ove Bertelsen, leder
Lars Petter Holgersen, medlem
Pål Totland, medlem
Rigmor Sørensen, medlem

Garasjestyret

Ove Bertelsen, leder
Karstein Pedersen, medlem
Erling Hellesund, medlem

Dugnadsutvalget

Lars Petter Holgersen, leder
Pål Totland, medlem

Miljøutvalget

Rigmor Sørensen, leder
Lars Petter Holgersen
Siw Raum

Materialforvalter

Lars Petter Holgersen

HMS-arbeidet

Hilde Børnes, leder

2.6 Møtevirksomhet

Siden forrige generalforsamling er det avholdt 10 ordinære styremøter

Kurs

Styrets sekretær har deltatt på BOB's høstseminar og et Bob-kurs "Jussmix"

2.7 Likestilling

Styret består av 1 kvinne og 6 menn. Det bør tilstrebes ved neste valg å rekruttere flere kvinner inn som tillitsvalgte.

2.8 Vedlikeholdsarbeid**Boligene**

1. Sanering av oljetankene er nå slutført. De av andelseierne som ikke hadde oljetank har fått refundert kostnaden med kr.3.487,00 pr. andel.
2. Det har vært plassert fyllmasse oppetter kledningen på saksegavlveggen, hus nr.206 og nr.210 i rekke C. Dette for å få planert terrenget foran ovenforliggende hus, henholdsvis nr.204 og nr.208. En antar at påfyllingen har vært utført en gang etter utparselleringen i 1975 av daværende andelseiere. Fyllmassene er nå fjernet og kledningen utbedret. Vanninntregning til gulv i soverom hus nr.206 antar en skyldes de tilførte massene.
3. Det har vært vanninntregning til bod i 1.etg. i 3 hus, rekke D i forbindelse med ekstremnedbøren 14 sept. 2005 Utbedring av skadene er behandlet som forsikringssak.

4. I hus nr.222 rekke H har det vært rotteplage under toalettgulvet og i bjelkelag over bod og toalett. Dyrene har trengt seg inn via hull i betonggulvet i rørkassen. Sterk lukt av rottekadaver i toalettrom. Utbedringsarbeidet er utført av firma Cytox AS.
5. Kloakkrøret under rekke F har partier med vannfylling. Dette har medført tilstopping av røret. Om vannfyllingen skyldes siging i grunnen eller en mangel fra starten er uklart. Konsulent fra BOB har vurdert hvilke tiltak som må settes i verk. Det anbefales spyling av ledningen 2 ganger årlig og bruk av mykt toalettpapir.
6. Skorsteinene i hus nr.232 og nr.250 er reparert etter lekkasjer.

Garasjene

7. Det har vært lekkasje nede på raften (underkant tak) fordi takbelegget har løsnet fra skvettsinken. Det er nå limt remser av belegg på raften på samtlige garasjer fra nr.1 til nr.40. Belegget er brukket over kanten og ned i rennene tilsvarende som det er gjort på boligene. På garasjerekken 23 til 40 er plastrennene og skvettsinkene skiftet ut til aluminiumsrenner og skvettsinken til rustfritt stål. Videre er åpningen i skjøter på belegg i rekken 1-22 limt ned.
8. Noen minusmålere er skiftet ut samt noe elektrikerarbeid er utført. Det har vært tilfeller av tilkobling utenom minusmålerne.

Tilfluktsrommet

9. Det har vært utført service på ventilasjonsanlegget. Anlegget benyttes nå tidvis for å fjerne fukt og sjenerende lukt.

Trapp mot lekeplassen

10. BOB v/konsulent Gunnar Kleppe er engasjert til å lede arbeidet med å gjøre trappen ferdig. Anleggsgartner Magne Løvaas AS har påtatt seg oppdraget og trappen skal være ferdigstilt innen 1.april i år.

Brøyting og gressklipping

11. Det er inngått avtale med Hordaland Eiendomsservice AS om brøyting. Det har vært lite snø denne vinteren, så vi har derfor ikke hatt nok grunnlag til å vurdere kvaliteten av arbeidet som firmaet har utført. Når det gjelder gressklippingen så vil styret innhente nytt tilbud på dette arbeidet. Styret vil også undersøke om noen av andelseierne kan være villige til å påta seg denne oppgaven mot godtgjørelse.

Budstikkeordningen

12. For noen husrekker fungerer budstikkeordningen dårlig. Styret arbeider med en ny ordning for budstikken.

2.9 Dugnadsarbeid

Det er gjennomført 118 betalte dugnadstimer. Styret vurderer fremmøte som lite tilfredsstillende. Det er i tillegg gjennomført 1 ryddedag, med dårlig fremmøte.

2.10 Miljøutvalget

Lysfest

BOB cup

2.11 HMS-arbeidet i borettslaget

På konstituerende styremøte i mai 2005 ble Hilde Børnes gjenvalgt som HMS leder i borettslaget. I denne perioden er det sendt ut kontrollskjema til den enkelte andelseier for selvkontroll av egen bolig. Disse skjemaene må den enkelte andelseier ivareta for fremvisning ved eventuell kontroll av utenforstående kontrollmyndighet.

Det er foretatt kontroll av fotballbane, fellesarealer og lekeapparater. Det er ikke rapportert om feil/mangler til HMS leder fra andelseierne. Brann/feiervesenet har foretatt branntilsyn av boligene. HMS-leder undersøker med Bergen Kommune om eventuell rasfare i vårt område.

2.12 Garasjer

Det er omsatt 6 garasjer i perioden.

Følgende andelseiere har garasje –

1. Berit Tande
2. Mads Monstad
3. Kjell Larsen
4. Norvald Eltvik
5. Vidar Øvrebø
6. Terje Nagelsen
7. Bente Nordquist
8. Torleif Høvik
9. Torstein Sande
10. Svein Walle
11. Wenche Isdal
12. Erling Hellesund
13. Randi Agdestein
14. Helge Aakre
15. Egil Woldseth
16. Sverre Hopen
17. Gunbjørg Rønning
18. Hilde Augestad Nilsen
19. Anne Aga
20. Johan Kristian Hansen
21. Alf Riple
22. Per Løvfall
23. Hege Wefring Skorpen
24. Kjell E. Sørensen
25. Over Bertelsen
26. Tom Erik Fosse / Ingunn Moi
27. Gunnar Johannesen
28. Birgitte Engen Eriksen / Lars Petter Holgersen
29. Harald Kalve
30. Anna Haugland
31. Bjarne Sundt
32. Thomas Raum

33. Eva Marki / Lars Frydendal
34. Karstein Pedersen
35. Erling Mjømen
36. Sigrid Rasmussen
37. Evald M. Olen
38. Atle Børnes
39. Mary-Ann Ananiassen
40. Øyvind Strand
41. Pål Totland
42. Roar Asphaug
43. Bjørn Savland
44. Per Willy Tvedt
45. Helga Johnsen
46. Knut Naustdal

Følgende andelseiere ønsker garasje –

- John A. Brue
- Elene Markhus
- Stein Høgseth
- Håkon Erdal
- Kjell.Ove Bang
- Jannicke O. Stranden / Trude Osland
- Arne Vindenes
- Leidulf Hundvin
- Jofrid Kvalvågnes

2.13 Andelseiere i borettslaget pr.1.3.2006

Salg av hus:

Det er omsatt 8 boliger i perioden. Vi ønsker de nye andelseierne velkommen i borettslaget

Andelseiere:

Rekke A	nr.270	Gunvor Johannesen
	nr.272	Eirin Gjermundsen
	nr.274	Ove Bertelsen
	nr.276	Johan Kristian Hansen
	nr.278	Karstein Pedersen
	nr.280	Wenche Isdal
	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	Anna Haugland
	nr.258	Erling Mjømen
	nr.256	John A. Brue
	nr.254	Thoams Raum
	nr.252	Mary-Ann Ananiassen
	nr.250	Elene Markhus
	nr.248	Anne Aga
	nr.246	Fru Larsen
Rekke C	nr.202	Harald Kalve
	nr.204	Per Willy Tvedt
	nr.206	Tom Erik Fosse / Ingunn Moi
	nr.208	Håkon Erdal
	nr.210	Evald M. Olsen
	nr.212	Sigrid Rasmussen
	nr.214	Bjørn E. Savland
	nr.216	Kjell E.Sørensen
	nr.218	Birgitte Engen Eriksen / Lars Petter Holgersen
	nr.220	Helga Johnsen
Rekke D	nr.320	Torstein Sande
	nr.322	Norvald Eltvik
	nr.324	Egil Woldseth
	nr.326	Venche Engelsen / Gunnar Johannesen
	nr.328	Thorleif Høvik
Rekke E	nr.300	Berit Tande
	nr.302	Hilde Augestad Nilsen
	nr.304	Alf E. Rippe
	nr.306	Helge Aakre
	nr.308	Stein Høgseth
	nr.310	Hildeborg Ohnstad / John E.B.Rasmussen
	nr.312	Per Løvfall
Rekke F	nr.288	Jannicke O. Stranden / Trude Osland
	nr.290	Bente Nordquist
	nr.292	Sverre Hopen
	nr.294	Randi Agdestein
	nr.296	Hege Wefring Skorpen
	nr.298	Atle Børnes
Rekke G	nr.234	Kjell Larsen
	nr.236	Mads Monstad
	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 Jofrid Kvalvågnes
nr.228 Vidar Øvrebø
nr.230 Kjell Ove Bang
nr.232 Svein Walle

3.0 Årsoppgjør

Regnskapet for borettslaget pr. 31.12.2005 er gjort opp med en positiv endring i de disponible midlene (overskudd) på **kr.204.034,-** mot et budsjettert overskudd på **kr.302.000,-**. Midlene vil i sin helhet bli overført til vedlikeholdsfondet. Se vedlagte årsregnskap for 2005.

3.1 Lagets virksomhet

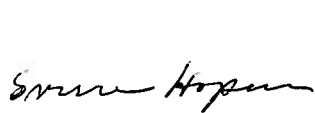
Lagets hovedformål er å leie ut borettslagets boliger til sine andelseiere.

3.2 Forutsetninger om fortsatt drift

Det er ingen opplysninger som tilsier at borettslaget ikke kan ha fortsatt drift i fremtiden.

3.3 Forurensning av det ytre miljø

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


Sverre Hopen
styreleder


Over Bertelsen
nestleder


John E.B. Rasmussen
sekretær


Lars Petter Holgersen
styremedlem


Steinar Megård
styremedlem
BOB's representant


Pål Totland
1. vararepresentant


Rigmor Sørensen
2. vararepresentant


.....
for BOB, forretningsfører

Til årsmøtet i Ospeli Borettslag

REVISJONSBERETNING FOR 2005

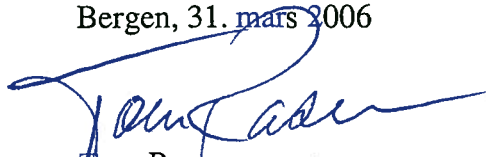
Vi har revidert årsregnskapet for Ospeli Borettslag for regnskapsåret 2005, som viser en økning i disponible midler på kr 204.034,-. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av driftsoversikt, oversikt over eiendeler og gjeld, samt noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. 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 informasjon 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 vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at:

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2005 i overensstemmelse med god regnskapsskikk.
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk.
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Bergen, 31. mars 2006



Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor

Årsregnskap 2005

Driftsoversikt

Note	Regnskap 2005	Regnskap 2004	Budsjett 2005	Budsjett 2006
------	---------------	---------------	---------------	---------------

Driftsinntekter:

Leieinntekter	2	1 902 579	1 900 839	1 881 000	1 881 000
Renteinnt. fellesmidler		15 399	11 015	10 000	10 000
Andre renteinntekter		138	339	0	0
Andre inntekter		27 060	0	0	0

Sum driftsinntekter

1 945 176	1 912 193	1 891 000	1 891 000
------------------	------------------	------------------	------------------

Driftskostnader:

Lønnskostnader		3 000	0	0	3 000
Dugnadsutgifter		11 800	8 300	71 000	71 000
Styrehonorar		59 500	82 500	48 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		8 105	10 123	12 000	9 000

Forretningsførerhonorar		56 172	56 382	56 000	56 000
Kontingenter		11 800	8 850	12 000	12 000
Revisjonshonorar		3 988	3 869	4 000	4 000

Elektrisk strøm		14 664	12 333	24 000	22 000
Eiendomsskatt/kommunale avgifter		461 181	476 757	460 000	479 000
Forsikringer		112 896	166 553	181 000	125 000

Renter Husbanken		124 055	69 420	124 000	117 000
Renter bank/kred.inst.		48 960	105 407	11 000	46 000
Avsetning påløpne renter		0	0	10 000	0
Redusert renteavsetning		-450	-4 978	0	0

Drift garasjer	5	13 096	12 026	0	0
Drift	3	490 670	279 682	240 000	449 000
Vedlikehold	4	70 403	81 825	209 000	282 000
Rehabilitering		0	670	0	0

Sum driftskostnader

1 489 838	1 369 718	1 462 000	1 735 000
------------------	------------------	------------------	------------------

Res. før finans. inn-og utbet.

455 338	542 475	429 000	156 000
----------------	----------------	----------------	----------------

Endring langsiktige poster:

Depositum innbetaling		10 000	0	0	0
Opptak lån		0	3 440 000	0	0
Avsetning avdrag		0	0	10 000	0
Avdrag husbanklån		-120 940	-58 828	-121 000	-128 000
Avdrag lån bank/kred.inst.		-140 364	-3 564 163	-16 000	-147 000

Netto endring langsiktige poster

-251 304	-182 991	-127 000	-275 000
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Netto endr.disponible midler

204 034	359 483	302 000	-119 000
----------------	----------------	----------------	-----------------

Overført til/fra fond		204 034	359 483	0	0
-----------------------	--	---------	---------	---	---

Årsregnskap 2005

Oversikt over eiendeler og gjeld

	Note	2005	2004
Kortsiktige poster			
Omløpsmidler:			
Bank, egne konti		0	392
Tilgode fellesmidler		1 274 844	1 096 493
Debitorer		2 271	0
Sum omløpsmidler		1 277 115	1 096 885
Kortsiktig gjeld:			
Leieforskudd		33 000	59 500
Leverandører		55 529	25 322
Påløpte renter		0	450
Byggekreditorer		0	27 060
Sum kortsiktig gjeld		88 529	112 332
Disponible midler:			
Fond	6	1 188 586	984 553
Sum disponible midler		1 188 586	984 553
Langsiktige poster			
Anleggsmidler:			
Eiendom - Boligbygg	7	8 288 975	8 288 975
Eiendom - Tomt		291 006	291 006
Sum anleggsmidler		8 579 981	8 579 981
Langsiktig gjeld			
Pantelån Husbanken	9	3 260 232	3 381 172
Annen pantegjeld		918 320	1 058 684
Sum langsiktig gjeld		4 178 552	4 439 856
Borettsinnskudd	8	2 324 600	2 324 600
Garasjeinnskudd		536 000	526 000
Andelskapital à kr 100,-		5 900	5 900
Pantstillelser		6 503 152	6 764 456

Underskrifter:

Lene Petter Holgersen

Årsregnskap 2005

Note: 1

Regnskapet er satt opp i henhold til forskrift av 24. januar 1989 nr. 59 om årsoppgjør for Boligbyggelag og borettslag.

Istedet for balanse skal borettslag utarbeide en oversikt over eiendeler og gjeld.

Regnskap 2005 Regnskap 2004 Budsjett 2005 Budsjett 2006

Note: 2 Leieinntekter

Leie boliger	1 805 400	1 805 400	1 805 000	1 805 000
Leie garasjer	21 579	19 839	0	0
Leie dugnad	70 800	70 800	71 000	71 000
Leie lager	4 800	4 800	5 000	5 000
Sum leieinntekter	1 902 579	1 900 839	1 881 000	1 881 000

Note: 3 Drift

Adm.honorar forsikring	0	600	0	0
Blomster	0	1 030	0	0
Containerutgifter	9 259	9 444	15 000	15 000
Utgifter v/dugnad	854	0	0	0
Garasjer	10 681	0	30 000	0
Gaver/Tilskudd	250	2 795	0	0
Gebyrer	0	3 010	0	29 500
GENERELLE	1 588	3 855	43 000	50 000
Gravearbeid	31 413	0	0	0
Grøntanlegg	33 036	19 530	15 500	15 000
Huskasse	0	1 553	0	0
Kloakk/Avløp	11 650	15 773	0	0
Kontorutgifter	576	5 477	2 500	3 000
Konsulenthonorarer	20 280	2 856	0	0
Diverse leieutgifter	0	1 000	0	0
Lekeplass	0	0	5 000	2 000
Lokale	0	800	2 500	2 000
Maskiner	3 439	0	0	0
Møbler	8 818	0	0	0
Møter/Sammenkomster	1 600	1 000	0	0
Nøkler	0	529	0	0
Oljeanlegg	184 828	0	0	0
Redskap/Verktøy	0	0	1 500	1 500
Refusjon	0	0	0	13 820
Serviceavtaler	0	4 506	7 000	7 000
Skadedyr	53 119	0	2 000	2 000
Skilt	0	21 247	0	0
Snørydding/Brøyting	30 513	62 837	32 000	30 000
Oljetank	0	0	0	183 125
TV-anlegg	0	7 978	0	0
TV-abonnement	80 794	104 148	78 000	84 000
Utomhus	1 375	0	0	0
Utstyr	0	3 495	0	0
Veier	0	3 552	0	0
Utgifter v/dugnad	700	1 600	0	0
Forsikring	3 607	5 586	0	0
Garasjer	5 782	0	0	0

Årsregnskap 2005

	Regnskap 2005	Regnskap 2004	Budsjett 2005	Budsjett 2006
Strøm	3 007	4 840	0	0
Trekkfri telefon	1 200	0	0	0
Eksterne kurs	5 400	1 000	5 000	10 000
Telefon	0	0	1 000	1 000
Telefon ansatte privat	0	1 036	0	0
Bomiljøkostnader	0	630	0	0
Sum drift	503 766	291 708	240 000	448 945

Note: 4 Vedlikehold

Asfaltarbeid	0	0	10 000	0
Drenering	0	0	0	10 000
Elektr.arbeid/-utstyr	355	0	10 000	5 000
Gebyrer	0	1 850	0	0
GENERELLE	0	0	32 000	50 000
Glassutsk./-innkjøp	2 700	0	10 000	0
Kloakk/Avløp	52 500	0	20 000	50 000
Konsulentonorarer	0	0	0	10 000
Lekkasjer	0	3 582	0	0
Maling/Malerarbeider	0	76 394	5 000	5 000
Piper/skorsteiner	7 697	0	0	0
Rørleggerarbeid/-utstyr	0	0	15 000	15 000
Snørydding/Brøyting	813	0	0	0
Takarbeid	0	0	35 000	50 000
Trapper	0	0	0	85 000
Trapper	1 879	0	70 000	0
Vifteanlegg	4 460	0	0	0
Vinduer	0	0	2 000	2 000
Sum vedlikehold	70 403	81 825	209 000	282 000

Note: 5 Garasjeregnskap

	Regnskap 2005	Regnskap 2004
INNTEKTER		
Innbetalinger	21 971	19 839
UTGIFTER		
Strøm	3 007	4 840
Forsikring	3 607	5 586
Dugnad	700	1 600
Generelle vedl.kostnader	5 782	0
Sum utgifter	13 096	12 026
RESULTAT	8 875	7 813

Note: 6 Fond

Garasjefond	108 635	99 760
Vedlikeholdsfond	1 079 951	884 793
Sum Fond	1 188 586	984 553

Note: 7 Boligbygg

Boliger (anskaffelse)	6 915 922	6 915 922
Garasjer	819 513	819 513
Påkostninger før 1990	553 540	553 540
Sum boligbygg	8 288 975	8 288 975

Årsregnskap 2005

Note: 8 Leiligheter

Ant.leiligh.	Husleie	Antall rom	Andel gjeld UB	Ligningsverdi	Andel disp.midler
59	2 550	4	70 823	215 496	20 652
59	150 450		4 178 557	12 714 264	1 218 468

Andelens størrelse er kr 100,- for samtlige leilighetstyper. Jfr. BRL §11. Fordelingsnøkkel for beregning er nto. leie. Aktuell omsetningsverdi vil bli oppgitt ved henvendelse til boligbyggelaget.

Andel disponible midler er inkl. avdragsavsetningen.

Note: 9 Langsiktig gjeld

TEKST	OPPR. GJELD	RESTLÅN 01.01.2005	LÅNEOPPTAK 2005	BET. AVDR.2005	RESTLÅN pr. 31.12.2005
DnB Annuitet, flytende rente.	1 250 000	668 789	0	106 200	562 589
Eiendomskreditt flytende rente	3900000	389 895	0	34 164	355 731
Husbanken Fast rente 3,7%	3440000	3 381 172	0	120 940	3 260 232
S U M:	8 590 000	4 439 856	0	261 304	4 178 552

Lånet i DnB er beregnet nedbetalt i 2009.

Lånet i Eiendomskreditt er beregnet nedbetalt i 2014.

Lånet i Husbanken er beregnet nedbetalt i 2024.

PANTSTILLELSER

Verdi bygninger og tomt kr. 8.579.981,- (bokført) er stilt som sikkerhet for pantstillelse rest kr. 6.503.152,- (lån og borettsinnskudd).

Forsikringssum 2005: kr.91 069 100,-.

4.0 Valg

Av det sittende styret er det styremedlem Ove Bertelsen og styremedlem Lars Petter Holgersen som skal fortsette.

Valgkomiteen innstiller følgende kandidater til de ledige plassene i styret –

John E.B. Rasmussen, styremedlem
Rigmor Sørensen, 1.vararepresentant
Svein Walle, 2.vararepresentant
Tom Erik Fosse, 3.vararepresentant

Kommentar fra valgkomiteen:

Komiteen klarer ikke å finne noen kandidat til vervet som styreleder.

Ingen av de forspurte har sett seg anledning til å ta på seg dette vervet.

4.0 Delegerte til BOB's generalforsamling

Delegert: Styrets leder

Vararepr.: Styrets nestleder

4.2 Valgkomiteen for neste års generalforsamling

Styret innstiller følgende –

5,0 Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at det bevilges kr.58.000,- i honorar til styret for perioden 2005/2006, og at styret har fullmakt til å bestemme fordelingen.

I tillegg bevilges det:

Kr.1.500,- til dugnadsleder

Kr.1.500,- til materialforvalter

Kr.1.500,- til HMS-leder

Kr.1.500,- til Leder for garasjestyret

6.0 Innkomne forslag

6.1 Forslag fra Helge Aakre – Maling av husene

Helge Aakre foreslår at husene for fremtiden blir malt ved innleid hjelp.

Forslaget vedlegges i sin helhet.

Styrets innstilling: Ifølge lagets vedtekter 5-1, skal andelseier selv stå for utvendig maling av huset og altanen. Styret mener at de som ønsker å male sine hus selv, må kunne gjøre dette. Dersom andelseier ikke kan utføre arbeidet, kan styret være behjelpelig med å skaffe innleid firma til å male huset.

6.2 Forslag fra Bente og Per Nordquist - Levegger

Bente og per Nordquist foreslår at det tillates å bygge levegger mellom husene for dem som

ønsker det.

Forslaget vedlegges i sin helhet.

Styrets innstilling: Styret mener at levegg/skillevegg mellom enhetene ved inngangspartiet vil være til sjenanse for noen av naboene og skjemmende for husrekken og flertallet i styret går derfor mot forslaget.

Videre har styret merket seg at forslagsstillerne viser til oppsatt levegg mellom hus nr.296 og hus nr.298 og har følgende å bemerke –

En større skillevegg ble satt opp av andelseier i hus nr.298 sist sommer. Andelseier har ikke vist til noen skriftlig godkjenning og styret har pålagt eieren å fjerne vegg.

Dette er ikke etterkommet, i stedet ble vegg redusert til en mindre størrelse.

6.3 Forslag fra Lars Petter Holgersen - Utskifting av inngangsdørene

Lars Petter Holgersen foreslår at alle inngangsdørene i borettslaget skiftes ut.

Forslaget vedlegges i sin helhet.

Styrets innstilling: Denne saken har vært fremmet for generalforsamlingen i 2002 og 2003 og nedstemt med stort flertall.. Flertallet i styret går mot forslaget.

6.4 Forslag fra Lars Petter Holgersen - Parkeringsplasser og fartsreduksjon

Lars Petter Holgersen foreslår at antallet parkeringsplasser i borettslaget økes og at kjørehastigheten i borettslaget reduseres.

Forslaget vedlegges i sin helhet.

Styrets innstilling: Styret ber generalforsamlingen diskutere forslaget og ta en avgjørelse.

6.5 Forslag fra Lars Petter Holgersen – Økt sats for dugnadsbetaling

Lars Petter Holgersen foreslår at satsen for dugnadsbetaling økes til kr.150,-/time.

Forslaget vedlegges i sin helhet.

Styrets innstilling: Styret anbefaler at dugnadsbetalingen for voksne personer økes fra kr.100 til kr.150 pr. time for voksne og fra kr.80 til kr.100 pr. time for ungdom under 18 år.

6.6 Forslag fra Lars Petter Holgersen – Indeksregulering av garasjeinnskuddet

Lars Petter Holgersen foreslår at garasjeinnskuddet reguleres etter konsumprisindeksen.

Forslaget vedlegges i sin helhet.

Styrets innstilling: Et flertall i styret støtter forslaget.

6.7 Søknad fra Lars Petter Holgersen – Søknad om montering av bord under altan

Lars Petter Holgersen søker generalforsamlingen om for egen kostnad å montere 2 horisontale bord under bærebjelken på altanen.

Forslaget vedlegges i sin helhet.

Styrets innstilling: Et flertall i styret går mot forslaget med den begrunnelse at slike planker under bærebjelken vil være skjemmende på fasaden.

6.8 Søknad fra Lars Petter Holgersen – Søknad om biloppstillingsplass i hagen, hus nr.218

Lars Petter Holgersen søker generalforsamlingen om å anlegge biloppstillingsplass i hagen utenfor sitt hus nr.218.

Saken vedlegges i sin helhet.

Styrets innstilling: Styret går mot forslaget.

- 6.9 Forslag fra Per Løvfall og John Rasmussen – Ny tørkebod for enden av rekke E**
Per Løvfall og John Rasmussen foreslår at tørkeboden for enden av rekke E utvides.
Forslaget vedlegges i sin helhet.

Styrets innstilling: Styret anbefaler forslaget.

I tillegg foreslår styret at skuret ved gavlveggen ved hus nr.286 fjernes og at samtlige tørkeboder oppgraderes til samme standard som den foreslåtte. Tørkeboden ved enden av rekke F bygges om til åpent leskur for lekeplassen.

Fyllingsdalen 06.02.06.

Til styret i Ospeli Borettslag.

Forslag til generalforsamlingen den 19. april 2006.

Ang. maling av husene (når den tid kommer).

Vi vil gjerne foreslå for styret at Dere vurderer å sette malere på husene, for dermed å få alle husene malt samtidig. Dersom andelseieren maler selv, må borettslaget allikevel bekoste stillas. Styret slipper da også å gå til eier å klage dersom malingen ikke er gjort riktig. Samtidig blir malingen delt på 59 hus uansett om der er høy eller lav vegg på huset. Da blir også merbelastningen med endeveggene delt.

Håper dette kan komme opp til vurdering.

Med hilsen
Aakre 306.

Helge Aakre

Bente og Per Nordquist
Lillehatten 290
Randi og Arne Agdestein
Lillehatten 294

Lillehatten 20/2-06

Til Styret i Ospeli Borettslag

Til generalforsamling, 19/4-06:

Vi ønsker å fremme følgende forslag/endring til vedtektene i Ospeli borettslag:

FORLAG:

Levegger / skille mellom hagene / husene ved inngangspartiet.

Det må være tillatt for dem som måtte ønske det, å sette opp levegg/espalier mellom hagene/ husene ved inngangspartiet.

For at det skal være en helhet over skillegjerder / vegger, anmoder vi om at det settes opp en mal for disse. Dvs. at de samme mål følges enten det er et dekkende gjerde eller om det bygges som et espalier. Vi foreslår en mal tilsvarende den veggen som er bygget mellom hus nummer 296 og 298. Denne står i stil med resten av bebyggelsen i borettslaget.

Begrunnelse:

Det har i de seinere år dukket opp ulike former for skiller mellom rekkehusene våre, det være seg som store hekker, trær, forskjellige former for espalier eller ulike typer "bossskur" som er bygget opp som vegg inntil naboen.

Vi mener at så tett som vi bor innpå hverandre, må den enkelte selv få velge om de ønsker litt privatliv. Skiller skaper lunhet og kan være med på å gi et bedre utemiljø for den enkelte husstand. Beboerne må selv kunne bestemme om de ønsker busker og trær eller mindre ruvende gjerdeskiller for å lage seg sin uteplass.

Den enkelte beboer må selv få bestemme om de ønsker trær eller et legjerde, men for å ivareta helheten mener vi at leveggene / espalierene bør ha et felles helhetlig preg og foreslår derfor en rådgivende mal.

Med vennlig hilsen

Randi Agdestein
Bente Nordquist

Forslag 1:

Jeg setter frem forslag om at alle inngangsdørene i borettslaget erstattes med nye av samme type som ble foreslått for noen år siden. De som ønsker å ha dør med glass må selv betale det koster utover vanlig dør.

Forslag 2:

I de siste årene har borettslaget opplevd stadig vanskeligere trafikale forhold. Til neste årsmøte foreslår jeg at styret skal komme med en tiltaksplan for å:

- Øke antall parkeringsplasser
- Få bukt med feilparkeringen utenom oppmerkede plasser
- Få redusert farten kjøretøy holder på borettslagets eiendom.

Forslag 3:

Som et forsøk på å få flere til å delta på dugnadsarbeidet foreslår jeg at dugnadsbetalingen økes til kr 150,- pr time.

Forslag 4:

Etter forrige årsmøte var det en diskusjon hvorvidt noen stemte taktisk da de stemte for å øke prisen for en garasje plass. For å unngå slike diskusjoner i fremtiden foreslår jeg at prisen økes med fjorårets endring i konsumprisindeksen, og prisen rundes av til nærmeste 500 kr. Ihht Statistisk sentralbyrås kalkulator (<http://www.ssb.no/vis/kpi/kpiregn.html>) medfører et slikt forslag at prisen på garasjen endres til kr 30500. Jeg foreslår at prisen først endres etter at årsmøtet har godkjent endringen.

Søknad 1:

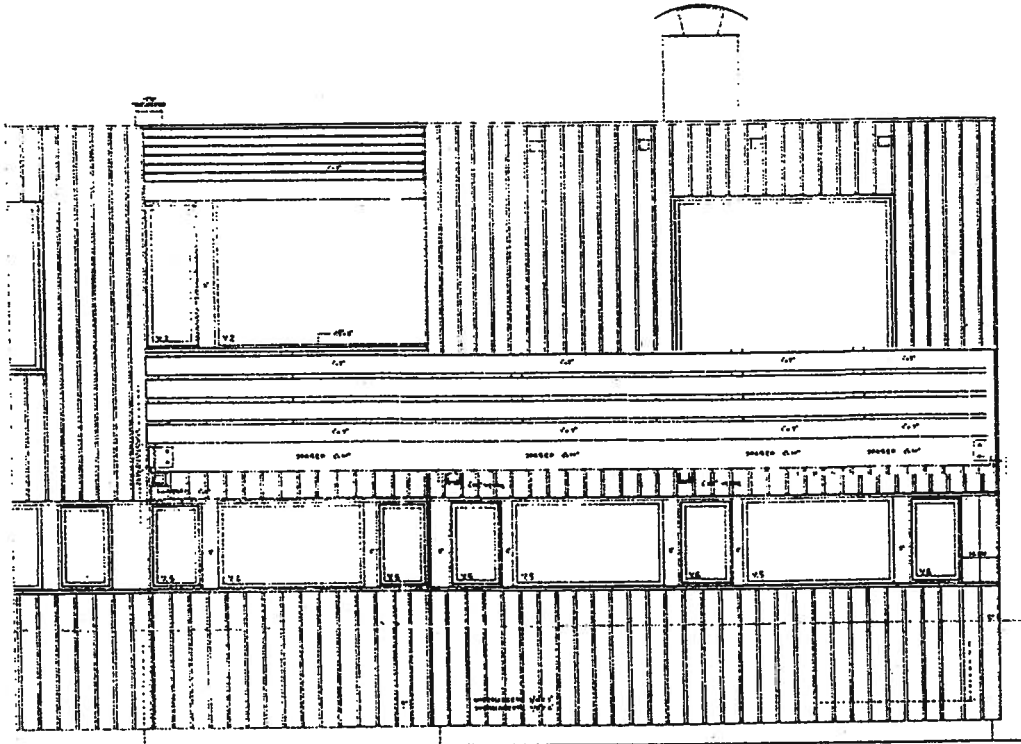
Jeg søker herved om å få sette opp 2 horisontale bordplanker under bærebjelken på altanen. Formålet er å redusere mengden regnvann som kommer inn under altanen. Plankene skal ha samme avstand som det rekkverket på altanen har. Se vedlagt skisse.

Søknad 2:

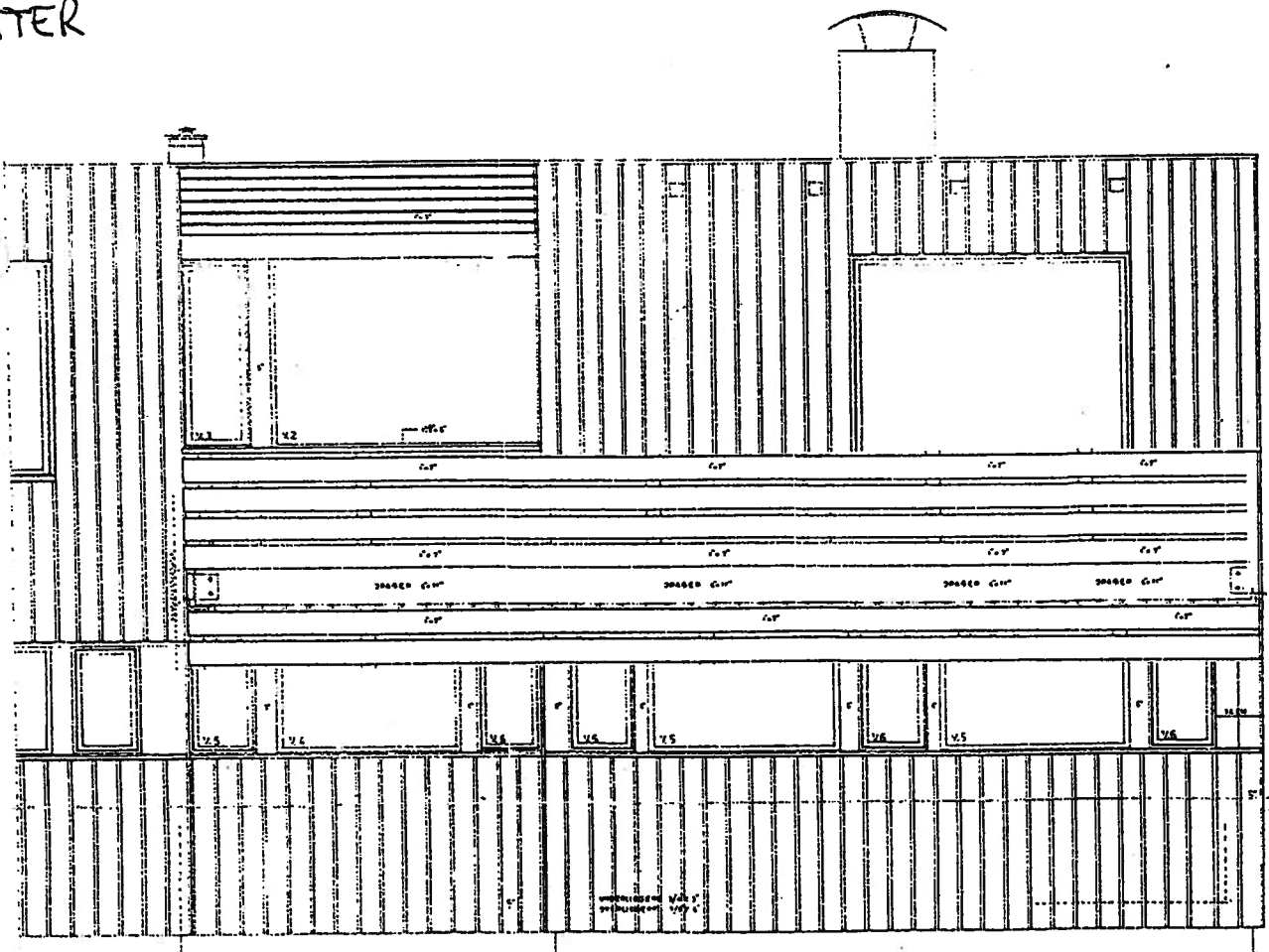
Jeg søker herved årsmøtet om tillatelse til å anlegge biloppstillingsplass rundt inngangspartiet på rekkehuset til. Se skisse.

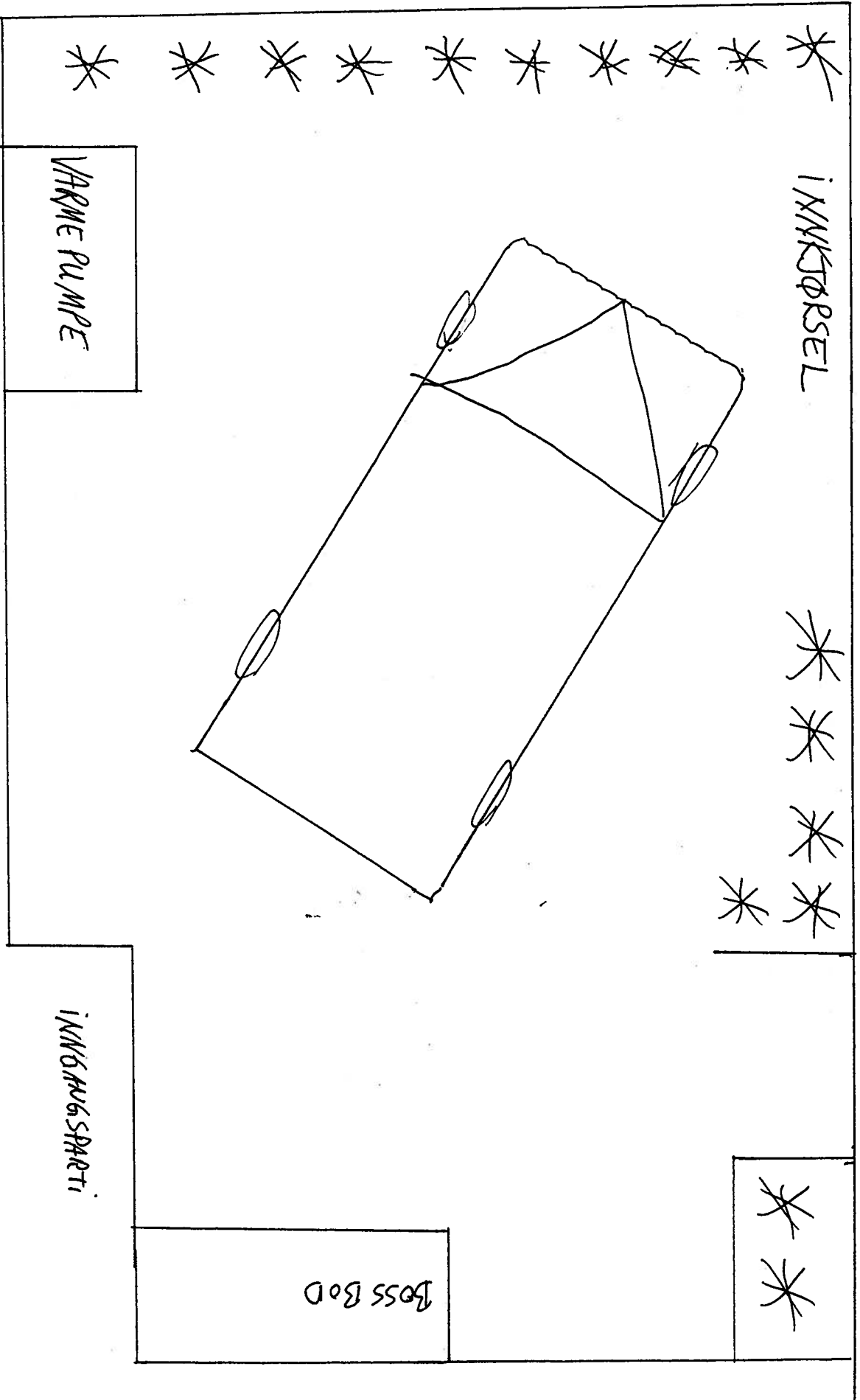
L.P. Holgersen

FQR



ETTER





Forslag til ny tørkebod for rekkene E & F

juni 2005

Begrunnelse –

Tørkeboden for husrekke E benyttes i dag av både rekke E og F. Dette blant annet fordi tørkeboden for enden av rekke F er i dårlig forfatning og at denne boden er utsatt for en del støv fra sanden på lekeplassen.

Tørkeboden for enden av rekke E har til tider for dårlig kapasitet for begge husrekkene og det er derfor ønskelig å utvide denne. Hertil kommer at boden i dag er skjev og har noe råteskader og fremstår som lite pen.

Kommentarer til skisseforslaget –

Som det fremgår av skissene er det ved utformingen av boden tatt hensyn til husenes arkitektur med baldakin øverst i front, det samme er valgt for tørkeboden. Endeveggene kan være panelt helt opp til vannbordet eller til baldakin, begge forslag er vist. Baldakinen har et utstikk på 60cm i front som vi fungere som regntak over postkassene. Døren inn til tørkestativet blir på venstre front som i dag.

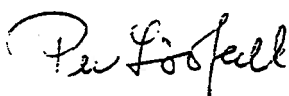
Forslag -

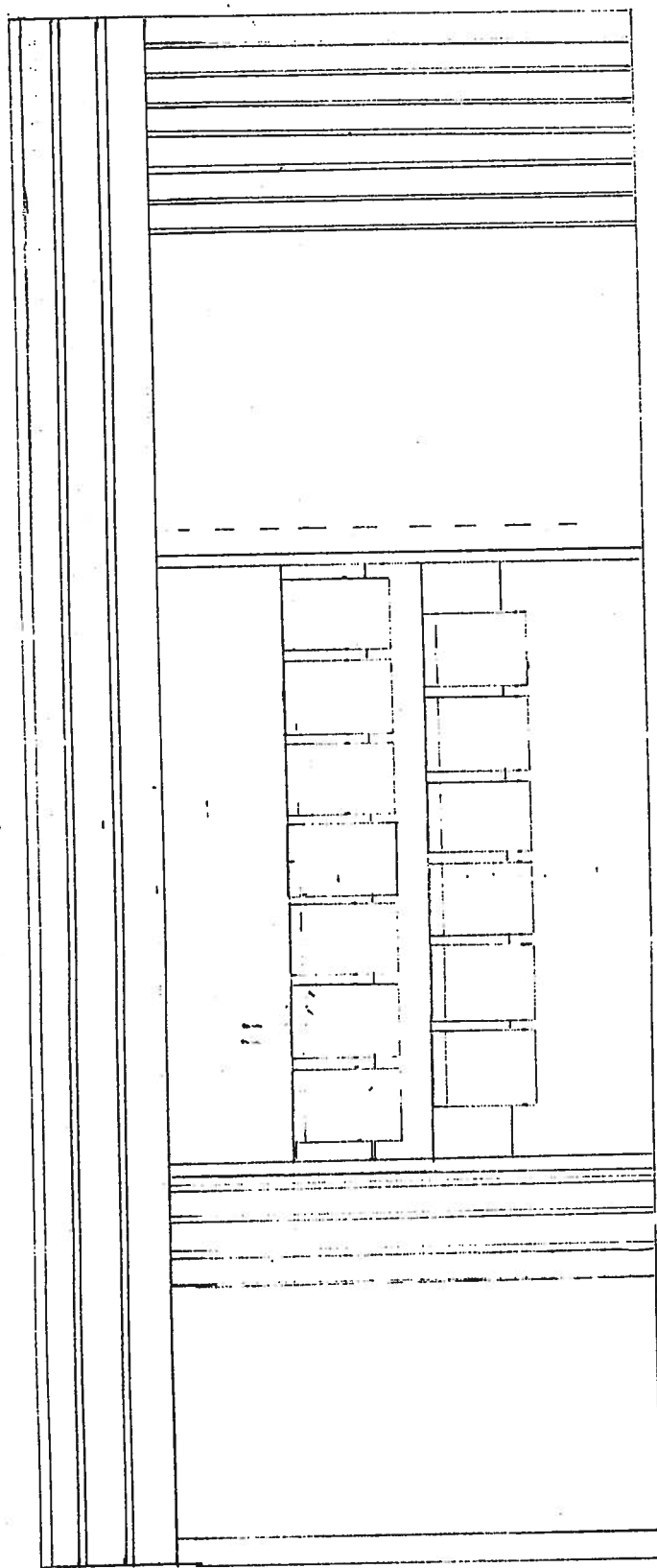
Boden for enden av rekke E utvides til størrelse og utførelse som vist på vedlagte skisseforslag ved Per Løvfall.

Bergen 8.juni 2005

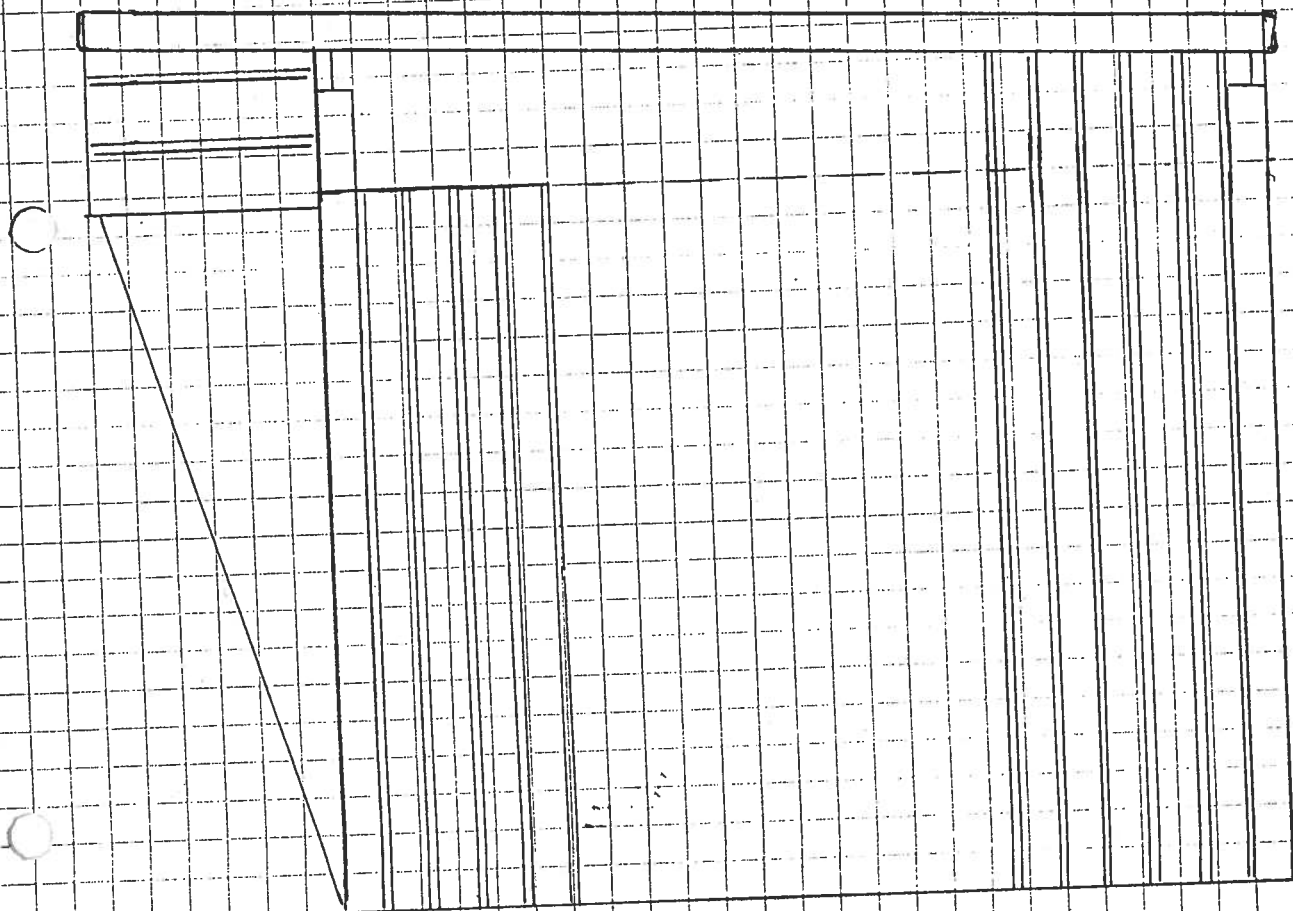
Per Løvfall

John Rasmussen





1:20



1:20

Kledning 100 mm, spalteåpning 20 mm (for lufting)
 Endevegg panelt helt opp,
 alt. i høyde med nåværende vegg.
 Front og bakside panelt i høyde med nåver. ve.
 Baldakin kledning 150 mm, spalteåpning 20 mm
 Utslukk 600 mm

Nytt fundament

2000

Gammelt fundament

4000

2500

1:25