

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i **Skovbakken** Borettslag avholdes **torsdag 25. mai. 2000** kl. 19.00 i **menighetssalen, Holmlia kirke, Ravnåsveien 28, 1254 Oslo.**

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 1999

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 1999

- A) Regnskapet for 1999
- B) Dekning av negative midler

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

- A) Styret
- B) Revisor

5. FORSLAG

- A) Forslag fra styret om å selge to av generasjonsleilighetene.
- B) Forslag fra styret om "snøvakt".
- C) Forslag fra styret om endring av husordensreglens punkter 2, 3, 4, 5, 6, 8 og 9.

Forslagene er tatt inn på side 27 – 29.

Gjeldende husordensregler er tatt inn på side 31 – 36.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Valgkomiteens innstilling er tatt inn på side 30.

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Valg av 1 delegert med varamedlem til OBOS' generalforsamling for 1 år

Oslo, 11. april 2000

I styret for Skovbakken Borettslag

Birgith Vedahl Ullnæss /s/ Hallvard Myklebust /s/ Mariann Eivindsen /s/
Zafar Iqbal Khan /s/ Geir Pedersen /s/

På generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle/samboende møte, men bare med en stemme for andelen. Ektefelle/samboer må møte med fullmakt fra andelseier, for å kunne stemme på vegne av andelen. Framleier har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom De ikke kan møte på generalforsamlingen, kan De i henhold til lov om borettslag § 58 siste ledd møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

ÅRSBERETNING FOR 1999

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

A. STYRET:

Leder	:	Birgith Vedahl Ullnæss	Ravnåsveien	17 M
Nestleder	:	Halvard Myklebust	Hallagerbakken	12 A
Sekretær	:	Susanne Gundahl Mikkelsen	Hallagerbakken	14 A
Styremedlem	:	Bjørn Karlsen	Ravnåsveien	11 B
Styremedlem	:	Geir Daldorff Pedersen	Hallagerbakken	12 C

ENDRINGER I PERIODEN:

På grunn av stor arbeidsmessig byrde ba Susanne Gundahl Mikkelsen seg fritatt fra sekretærvervet fra juli 1999. Geir Pedersen har fungert som sekretær etter dette. Susanne Gundahl Mikkelsen har også bedt seg fritatt fra sitt verv i styret, slik at det på generalforsamlingen må velges inn ett styremedlem for 1 år - altså ut Mikkelsens valgperiode.

B. VARAMEDLEMMER TIL STYRET:

Zafar Iqbal Khan	Hallagerbakken	12 B
Einar Heggebakk	Ravnåsveien	11 A
Mariann Eivindsen	Hallagerbakken	12 A
Åse Eivindsen	Hallagerbakken	18 B

C. DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS:

Geir Daldorff Pedersen som delegert
Bjørn Karlsen som varamedlem

D. VALGKOMITEEN:

Elisabeth Østrem	Ravnåsveien	9 D
Heidi Økern	Hallagerbakken	8 J
Ole J. Ramstad	Ravnåsveien	13 A

E. VELFERDSUTVALGET:

Birgith Vedahl Ullnæss	Ravnåsveien	17 M
Geir Daldorff Pedersen	Hallagerbakken	12 C
Mariann Eivindsen	Hallagerbakken	12 A

F. TRAFIKKUTVALGET:

Geir Daldorff Pedersen	Hallagerbakken	12 C
Bjørn Karlsen	Ravnåsveien	11 B
Zafar Iqbal Khan	Hallagerbakken	12 B

G. GRØNT- OG VEDLIKEHOLDSUTVALGET:

Hallvard Myklebust	Hallagebakken	12 A
Geir Daldorff Pedersen	Halalgerbakken	12 C
Mariann Eivindsen	Halalgerbakken	12 A
Roar Kulø Hagen	Hallagerbakken	12 A

H. INFORMASJONSUTVALGET:

Åse Kristin Eivindsen	Hallagerbakken	18 B
Mariann Eivindsen	Hallagerbakken	12 A
Bjørn Karlsen	Ravnåsveien	11 B

I. TUNKONTAKTER:

Øvre tun	Kjell Sandberg	Hallagerbakken	10 C
Midtre tun	Ole Ramstad	Ravnåsveien	13 A
Nedre tun	Gro Filipsveen	Ravnåsveien	11 B

I tillegg finnes det oppgangskontakter i blokkene og rekkehuskontakter i rekkehusene.

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Borettslaget har **ordinær** forretningsførerkontrakt med OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers DA.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer **953917009**.

Borettslaget består av **251** andelsleiligheter, fordelt på **12** bygninger.

Borettslaget eier 7 generasjonsleiligheter, leilighet nr 107, 109, 111, 159, 160, 161 og 162. Medregnet disse er det totalt **252** leiligheter, **178** i blokk og **74** i rekkehus. For generasjonsleilighet nr 162 er det ikke beregnet innskudd.

Eiendommen har gårdsnummer **185** bruksnummer **50 og 51** og er på **ca. 46.730 m²**. Borettslaget eier tomten.

Eiendommens adresse er: Ravnåsveien 5 - 17
Hallagerbakken 8 - 18

Første innflytting i borettslaget var i 1982.

STYRET

Styret har kontor i Ravnåsvn 15 A. Kontortiden er mellom kl. 18.30 - 19.00 de tre første tirsdagene i måneden.

MÅLING FOR FYRING OG VARMT VANN

I 1997 ble det innført individuell måling for varme og varmt vann. Hensikten med dette var å få til en mer rettferdig fordeling av disse utgiftene samt å oppnå sparing av energi. I forbindelse med flytting må Viterra Energy Services A/S kontaktes på telefon 22 72 24 22, for å lese av målerne. Det holdes tilbake et depositum på kr 2.000,- i forbindelse med fraflytting.

VAKTMESTERTJENESTEN

Borettslaget hadde i 1999 avtale med HVS AS om vaktmestertjeneste 20 timer i uken. Fra og med 01.04.00 er det ansatt egen vaktmester i Skovbakken på full tid. Hans navn er Hans Kristian Jacobsen. Han treffes på telefon 95 27 81 78 mellom kl 08.00 og 15.00 mandag-fredag.

VEKTERTJENESTEN

Borettslaget har avtale med Securitas om vektertjeneste. Ved behov for assistanse av bomiljøvekteren kan Securitas kontaktes på telefon 22 64 62 68 / 91 66 05 16.

UPC/MULTINETT

Hele kabel-TV nettet på Holmlia er nå bygd om til et høyverdig bredbånds kommunikasjonsnett, og det er lagt egen kabel inn til hver bolig (stjernestruktur). Utbyggingen har vært svært krevende og har bare kunne lykkes ved innsats fra alle involverte. Multinett AS takker for den velvilje og imøtekommenhet beboerne har vist i forbindelse med nye kabelopplegg i boligene. Uten denne velviljen og imøtekommenheten Multinett AS har blitt møtt med, hadde en neppe kommet i havn på en effektiv måte.

Kabel-TV nettet kan nå brukes til både radio, TV, telefon, internett og datakommunikasjon. UPC er leverandør av tjenestene på vegne av Multinett AS. Kontakt Multinett AS dersom du er interessert i mer informasjon om tjenestene.

Dersom du ønsker å utvide kabel-TV opplegget i din bolig er det viktig at det gjøres fagmessig slik at andre signaler/tjenester ikke forstyrres. Søk derfor råd om slike opplegg og bruk skikkelig og godkjent materiell. Råd og kjøp av materiell kan du få hos Multinett AS . Multinett AS kan også bistå med montering til lave priser.

SERVICETELEFONER

Dersom det er noe som ikke fungerer som det skal hos deg, skal du ringe kundeservice på telefon 21 90 65 00 eller telefaks 21 90 66 05, alternativt e-post: respons@upc.no.

Skulle du mot formodning ikke få den bistanden du forventer hos kundeservice, skal du ringe Multinett AS og klage, og de vil gjøre sitt ytterste for å bistå slik at kundeservice fungerer som den skal.

HVORDAN KOMME I KONTAKT MED MULTINETT AS

Multinett AS holder til i nye lokaler i Holmlia Senter vei 18. Åpningstiden er mandag til fredag mellom kl 15.00 og 20.00. Telefon til Multinett AS er 21 92 28 88, telefaks 21 92 28 89 og e-post firmapost@multinett.no. Se også deres hjemmeside www.multinett.no.

PARKERING

Borettslaget har plasser for utleie. Ved ønske om parkeringsplass, ta kontakt med styret. Det er ikke anledning for beboere å parkere på gjesteparkering.

Det er heller ikke anledning for noen å parkere inne i borettslaget annet enn for av og pålessing. Se husordensreglens punkt 7. Borettslaget har avtale med Parkeringssystemer AS som skal påse at reglene overholdes.

NØKLER/SKILT

Arbeidsutvalget distribuerer

- Nøkler til utgangsdørene i blokkene
- Nøkler og fjernkontroller til garasjene
- Skilt til ringetablåer

Legg en bestilling i styrets postkasse utenfor Ravnåsvn 15 A, eller kom innom styrerommet mellom kl. 18.30 og 19.00 de tre første tirsdagene i måneden. Skilt til postkasse bestilles hos **Holmlia Interiør**.

FRAMLEIE

Pr. 1.1.2000 er 6 andelsleiligheter framleid.

Søknader om framleie skal behandles av borettslagets styre. Søknadsskjema for framleie fås ved henvendelse til OBOS.

BRANNSIKRINGSUTSTYR/BRANNTTEKNISK RAPPORT

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Andelseier har ansvar for å skifte batteri i røykvarsler, og teste at den fungerer. Andelseier skal også sjekke at pulverapparatets manometer står på grønt, eventuelt at brannslange er i brukbar stand. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

Norsk Brannvernforening utarbeidet i 1999 en brannteknisk rapport for borettslaget. Styret arbeider med de forslag til forbedringer denne rapporten hadde. Rapporten kan fås ved henvendelse til styret.

RABATTAVTALE MED TELENOR

Ditt borettslag har takket ja til rabattavtalen med Telenor, som OBOS forhandlet frem i februar 1998. Med avtalen kan du ringe gratis for inntil kr 600,- pr år, kr 50,- pr mnd. Beløpet fordeler seg på kr 20,- pr mnd på samtaler til Norgespris (tidligere lokal- og fjerntakstsamtaler) og Internett. I tillegg ringer du gratis for kr 30,- pr mnd på samtaler til utlandet, og/eller til Telenors mobilabbonenter.

Dersom du har et telefonbruk utover kr 4.000,- pr år, får du ytterligere rabatt etter følgende satser:

- kr 4.000/5.000 gir 25 % rabatt,
- kr 5.000/6.000 gir 30 % rabatt,
- og beløp over kr 6.000,- gir 35 % rabatt.

Har du spørsmål til avtalen, kan du ringe Telenors kundeservice gratis på telefon 140.

REHABILITERING

Nedenfor har vi i stikkordsform satt opp en oversikt over noen av de store vedlikeholdsarbeidene som er utført tidligere. Vedlikehold utført i 1999 er omtalt under punkt 8, bemerkninger til regnskapet.

- 1998 Slutføring av idrettsbanen.
Beising av rekkehusene, samt blokkene på nedre og midtre tun.
Innkjøp av nye lekeapparater.
Utemøblene på øvre tun ble tatt inn på høsten for reparasjon og beising.
Rensing av luftkanaler i blokker og rekkehus.
Installering av ringetablåer/porttelefoner.
- 1997 Fartsdempere og idrettsplass ble anlagt.
- 1996 Ferdigstilling av balkongene.
Oppussing av flere oppganger.

RETNINGSLINJER FOR STYREARBEIDET

Styret har vedtatt retningslinjer for det daglige styrearbeidet. Formålet med retningslinjene er å klargjøre de ønsker og krav som stilles til borettslagets tillitsvalgte. Disse ønsker og krav skal være en veileder og støtte i de tillitsvalgtes utøvelse av sine verv. Beboerne honorerer denne innsats og resultater gjennom generalforsamlingens fastsettelse av styrehonoraret.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (Internkontrollforskriften av 06.12.96) trådte i kraft 01.01.97.

Formålet med forskriften er i forhold til borettslaget bl.a. å:

- sikre at ledelse og arbeidstaker følger opp de krav som stilles i arbeidet med helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid
- forberede arbeidsrutiner og fremme arbeidsmiljø og sikkerhet
- verne mot helse- og miljøskader fra produkter, lekeplassutstyr og elektriske anlegg
- hindre brann og branntilløp
- fremme vern av det ytre miljø mot forurensninger
- sørge for bedre behandling av avfall

Forskriften stiller krav om at borettslaget skal systematisere dette arbeidet i samarbeid med de ansatte, og følge dette opp kontinuerlig.

Internkontrollsystemet er en beskrivelse av hvordan HMS-arbeidet skal drives. Håndboken skal ivareta borettslagets behov for å drive HMS-prosessen, og i denne dokumentere alle vedtak som besluttes. Mange lover og forskrifter krever at styret må sette seg inn i, og utarbeide gode sikkerhetsrutiner for alle arbeidsfunksjoner i borettslaget, for å unngå skader og være godt forberedt på alle situasjoner som kan oppstå.

Alle borettslag vil minst omfattes av Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr, samt Brannvernloven.

Borettslaget må dokumentere overfor tilsynsmyndighetene at det er etablert et system for internkontroll.

Styret vil i løpet av 2000 utarbeide en HMS-håndbok for borettslaget.

4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer er forsikret i Vår Bank og Forsikring. Polisenummer **171416**. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i boligen bekostet av andelseier.

Oppstår det skade i leiligheten, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig. Prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Meld fra om skaden til: Forsikringsavdelingen i OBOS – tlf 22 86 55 00.

Hvis flere leiligheter er berørt, opplys dette og hvordan berørte andelseiere kan kontaktes.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller håndverker for reparasjon, og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir betalt av forsikringsselskapet.

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring, har Vår Bank og Forsikring en egenandel på kr 3.000,-. Dersom skaden rammer bare en bolig, trekkes det bare ½ egenandel.

Andre forsikringer:

Traktoren er forsikret i Vår Bank og Forsikring, polisenummer 378165. Fra 01.04.2000 er det tegnet yrkesskadeforsikring for ett årsverk.

5. OMSETNING AV LEILIGHETER

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i eget borettslag. Andelseiere som ønsker å benytte sin forkjøpsrett, må selv følge med i OBOS fellesannonser i dagsavisene. Meldingen om bruk av forkjøpsretten, skal meldes direkte til OBOS-megleren.

Leiligheter som er solgt gjennom andre enn OBOS, blir utlyst til fast pris i fellesannonsen. Som andelseier i borettslaget har man fortrinnsrett til å tre inn i avtalen (høyeste bud), foran medlem med lengst ansiennitet i OBOS.

I 1999 er det solgt 28 leiligheter.

6. MØTER

I 1999 har det vært avholdt 12 styremøter samt en planleggingskonferanse for styret. Arbeidsutvalget har avholdt 30 møter.

Representanter fra styret har også deltatt i møter i regi av Stiftelsen Holmlia Nærmiljø og Multinett AS samt deltatt på kurs i regi av OBOS.

7. STYRETS OG UNDERUTVALGENES ARBEID

Styret behandlet i 1999 115 saker.

Viktige saker i 1999 har vært:

- HVS AS - oppfølging av deres arbeid samt oppsigelse av kontrakten.
- Gjennomgang av vaktmesteroppgaver og forberedelse til ansettelse av egen vaktmester. Innkjøp av egen maskinpark.
- Overgang til signallevering fra UPC.
- Søknadsrutiner for generasjonsleilighetene.
- Søknadsrutiner for leie av parkeringsplass.
- Problemet med løskatter.
- Omdisponering av husleien - større andel til borettslagets drift.
- Problemer med trafikk og parkering inne i borettslaget.

Det har vært få klagesaker i 1999. De som har vært har for det meste gått på forsøpling. Til tross for omfattende vedlikeholdsarbeider - beising av husene - har det ikke vært nødvendig å øke husleiene. Styret har imidlertid foretatt en omdisponering av borettslagets inntekter ved å la en større del av å kontoinnbetalingen til varme/varmtvann gå til borettslagets drift.

ARBEIDSUTVALGET

Styret har også i denne perioden hatt et arbeidsutvalg bestående av leder, nestleder og sekretær. Arbeidsutvalgets oppgaver er:

- Ta seg av den løpende driften.
- Gå gjennom all post.
- Sette opp saksliste til styremøtene.
- Behandle saker delegert fra styret.
- Bemanne styrerommet i kontortiden.
- Forestå korrespondanse til beboerne.
- Skrive innkallinger og protokoller.

Arbeidsutvalget har hatt 30 møter i 1999 og behandlet 362 saker. Alle saker blir protokollført og protokollene blir fremlagt for styret.

INFORMASJONSUTVALGET

- Har avholdt 8 arbeidsmøter.
- Gitt ut 4 nummer av Skovposten.
- Ferdigstilt og delt ut informasjonsperm til alle beboere.
- Avholdt et møte med tunkontakter.

VELFERDSUTVALGET

- Ruskenaksjon.
- Julegrantening.
- Skovstua er gjort klar for utleie.

TRAFIKKUTVALGET

Trafikkutvalget vil informere om hva de har jobbet med på generalforsamlingen.

GRØNT/VEDLIKEHOLDSUTVALGET

- Arbeidet med Brannteknisk Statusrapport avsluttet juni-99. Denne ble gjennomgått og vurdert på planleggingsseminaret i oktober.
- Vedlikeholdsplanen fra OBOS ble mottatt i juli, denne ble vurdert som mangelfull og ufullstendig.
- "Skovstua" i Hallagerbakken 12 C ble ferdigstilt mars-99. Møbler og diverse utstyr ble også innkjøpt, lokalet sto klart til bruk i august.
- Inngåelse av avtale med Follo Truckutleie om utsetting av søppelcontainere, denne avtalen går til oktober 2000.
- Igjenfylling og planering av dump på øvre tun.

- Utskifting av fem lekeapparater på øvre, midtre, nedre og bakre tun.
- Felling av trær bak Ravnåsveien 13, i skråningen nedenfor Ravnåsveien 5 og 7, og i fjellskråningen bak idrettsbanen, ved Ravnåsveien 17 og Hallagerbakken 8.
- Beising av blokker og uteboder på øvre tun. Slutføring av beising av boder til rekkehusene.
- Innkjøp av traktor og tilhørende utstyr i forbindelse med ansettelse av egen vaktmester. Traktor og utstyr ble levert i desember -99.
- Innhenting av anbud vedrørende bygging av oppstillingsplass for traktor og utstyr i nedre garasjeplan i Ravnåsveien. Dette arbeidet ble slutført i desember.
- Utført utbedringer av lekkasje fra takhatter, samt foretatt utbedringer av vannskader som følge av disse lekkasjene.
- Innhentet anbud vedrørende kontroll/utbedring av takhatter og takrenner. Dette gjelder hele borettslaget.
- Omorganisert plasseringen av papircontainere i borettslaget, samt bestilt ekstra papircontainere. Det står nå en papircontainer i samtlige søppelboder.
- Bestilt to søppelcontainere ekstra, en ved Ravnåsveien 5 A og en ved Hallagerbakken 10 C. Har inngått avtale med vaktmester om at denne blir byttet ut med en full container fra Hallagerbakken 12 hver fredag. Dette som et forsøk på å løse søppelproblemet til Hallagerbakken 12.
- Bestilt spyling av søppelcontainere, dette ble utført i oktober.

8. BEMERKNINGER TIL REGNSKAPET FOR 1999

Årsregnskapet for borettslaget er ført etter forskrift av 24.01.1989, nr 50, om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Forskriftene for borettslag fraviker til dels betydelig fra reglene om årsregnskap i regnskapsloven. I stedet for resultatregnskap blir det utarbeidet en driftsoversikt, som viser inntekter, utgifter og finansielle inn- og utbetalinger. Dette gjør seg bl.a. gjeldende ved at investeringer og påkostninger blir direkte utgiftsført. Man avskriver aldri på borettslagets anleggsmidler. Videre blir avdrag på lån utgiftsført.

I stedet for balanse blir det utarbeidet en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikt skal i henhold til forskriftene ikke deles på en slik måte at den er i balanse.

Både i driftsoversikten og i oversikten over eiendeler og gjeld, benyttes begrepet "disponible midler". Dette viser hva borettslaget pr 31.12.99 (regnskapsåret), kan overføre til regnskapsåret 2000.

Ny kontoplan

OBOS har i løpet av 1999 endret kontoplanen sin slik at den er tilpasset ny regnskapslov. Klassifiseringen av hvilke kostnader som hører inn under de ulike hovedpostene i regnskapet, samt navnene på enkelte hovedposter er noe endret. Tallene fra 1998 regnskapet er tilpasset det nye oppsettet.

Resultatet

Resultatet for 1999 viser en reduksjon i disponible midler på kr 2.122.383. Det var budsjettert med en reduksjon i disponible midler på kr 1.373.000.

Inntekter

Det var budsjettert med inntekter på kr 8.243.000. Inntektene ble kr 8.274.605. Avviket skyldes at renteinntektene ble høyere enn budsjettert. Øvrige poster ble omtrent som budsjettert.

Utgifter

Det var budsjettert med utgifter på kr 6.651.000. Utgiftene ble kr 7.361.805. Overskridelsen skyldes flere forhold:

- Det ble kjøpt en traktor for kr 533.574. Dette var ikke tatt med i budsjettet.
- Generalforsamlingen fastsatte styrehonoraret til kr 190.000. Det var budsjettert med kr 110.000.
- Til drift og vedlikehold var det budsjettert kr 2.350.000. Det ble totalt utbetalt kr 2.558.424. Av tiltak/arbeid som er gjennomført kan nevnes:
 - ferdigstillelse av beisearbeidet
 - innredning av fellesrom i 12 C
 - inngjerding av oppstillingsplass for traktor
 - opprusting av utearealene
 - innkjøp av ny bom
 - utgivelse av infopermer
 - høytrykkspyling av kloakkledningen i flere av rekkehusene
- Pantegjeldsrentene ble kr 119.272 lavere enn budsjettert.
- Det ble betalt kr 54.724 mer enn budsjettert i avdrag.

Øvrige poster ble omtrent som budsjettert.

Brenselsregnskap 01.07.98 – 30.06.99

Siden brenselsregnskapet ikke følger regnskapsåret har vi valgt å spesifisere dette.

Innbetalt akonto		1 801 668,00
Innbetalt depositum		18 000,00
Fjernvarmekostnad	820 001,50	
Clorius, honorar	70 497,00	
Clorius, flyttinger	4 824,00	
Clorius, reparasjoner	905,00	
Honorar til OBOS	30 240,00	
Diverse (korreksjon –98)		1 759,50
For mye betalt	904.358,50	
For lite innbetalt		9 396,50
Oppgjørsdifferanse		2,00

	1 830 826,00	1 830 826,00
	=====	

Styrets forslag til dekning av negative midler:

Disponible midler pr. 31.12.1999 er negative med kr 1.541.396. Dette betyr at borettslaget ikke har disponible midler, og styret foreslår at negative midler dekkes av neste års drift.

For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten, og de regnskapsoversikter som framkommer under noter til driftsoversikten.

9. KOSTNADSUTVIKLINGEN FOR 2000

Det er fattet vedtak i stat og kommune som får betydning for økonomien.

A. KOMMUNALE AVGIFTER ÅR 2000

Vann- og avløpsavgiften økes ikke i år 2000.

Feieravgiften er øket med 3 %.

Eiendomsskatten skal ikke skrives ut for år 2000.

Renovasjonsavgiften økes med 3 % i forhold til 1999.

For å stimulere til ytterligere gjenbruk og gjenvinning av avfall, vedtok Stortinget i 1998 at alt avfall til sluttbehandling i forbrenningsanlegg eller til deponi skal ilegges en statlig avgift fra 01.01.1999. Denne avgiften er indeksjustert med 2 % med virkning fra 01.01.2000.

Renovasjonsetaten gjør oppmerksom på at prisene er under kontinuerlig vurdering og eventuelt kan bli endret i løpet av 2000.

B. BORETTSLAGETS LÅN / Plasseringer**Sparebank-kreditt**

I år 2000 tok vi opp et nytt lån i Sparebank-kreditt på kr 1.850.000. Lånet ble utbetalt med valuta 19.01.2000. Vi har derfor nå tre lån i Sparebank-kreditt, to med flytende rente og ett med fast rente. Alle lånene nedbetales som annuitetslån. Lånene med flytende rente vil være nedbetalt 01.10.2008, og fastrentelånet pr 01.09.2008.

Fastrenten er 7,20 % (7,44 % effektiv). Renten er bundet frem til 15.09.2001. Den flytende renten har fra 20.01.2000 vært 6,30 %.

OBOS

Renter på innskudd:

Renter på driftskonto (mellomregning) pr 05.01.2000 er 2,75 %.

Renter på sparekonto (særvilkår) pr 05.01.2000 er 5,8 %.

C. FORRETNINGSFØRERHONORARET

Fra 01.01.2000 har OBOS redusert forretningsførerhonoraret med kr. **15.376** som utgjør en reduksjon i prosent på **10,33** %.
Honoraret vil da utgjøre kr. **133.508** for år 2000.

D. REVISJONSHONORARET

Revisjonshonoraret økte i 1999, tilsvarende konsumprisindeksen, med 2,5 %. Også for år 2000, vil revisjonshonoraret øke tilsvarende konsumprisindeksen.

E. FORSIKRING

Prisen på alle bygningsforsikringer gikk opp med 11 % fra 1999 til 2000.

Ut over dette er prisen justert med bakgrunn i borettslagets egen skadesituasjon.

Forsikringspremien for vårt borettslag gikk opp med **totalt 15,48 %** på grunn av mange skader foregående år.

F. STRØMPRISENE

OBOS har også for 1999 forhandlet frem en ett års fastprisavtale, om levering av strøm til borettslagenes fellesanlegg. Oslo Energi leverte det rimeligste tilbudet til 14,15 øre/kWh eks. avgifter. Borettslaget har valgt å inngå en slik avtale. Tilsvarende avtale for 1998 sparte borettslagene totalt for mer enn kr 600.000,- i forhold til Oslo Energis variable strømpris for samme periode. Avtalen gjelder fra 05.10.1999 til 04.10.2000.

I Statsbudsjettet er det fremmet forslag om å øke el.avgiften mer 2,5 øre, i tillegg til dagens 5,94 øre pr kWh. Hensikten er å begrense veksten i energiforbruket.

OBOS har for øvrig gode fastprisavtaler på beboerstrøm levert gjennom Oslo Energi AS.

G. FJERNVARME

Prisen på fjernvarmen (V7 tariffen) er sammensatt av kraftpris m/påslag, nettleie til husholdningskunder samt forbruksavgift til Staten. Det gis 10 % rabatt på summen av disse leddene. Med bakgrunn i dagens prognoser for elektrisk kraft synes prisen å ville variere fra 36,28 øre/kWh i januar år 2000, til størrelsesorden 31,00 øre/kWh i sommerhalvåret og opp mot ca 36 øre/kWh på slutten av året. Veiet over året 2000 gir dette en gjennomsnittlig pris på i størrelsesorden 34,50 øre/kWh. I fjor lå gjennomsnittlig pris på 30,92 øre/kWh. Prisene er eksklusiv merverdiavgift.

Økningen skyldes økt nettleie og økt forbruksavgift til staten. Økningen utgjør ca 11,5 %.

H. ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene er det regnet med en generell prisøkning på ca. 3 % i 2000.

10. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2000

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2000. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten.

Oversikten gir et forventet resultat på kr **3.502.000** før finansielle inn- og utbetalinger, og en forventet økning i de disponible midler på kr **359.000**.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Borettslagets kostnader er budsjettert i henhold til de planer som foreligger.

Til reparasjon og vedlikehold er det beregnet kr **700.000**. I denne posten inngår kabel- og antenneavgift med kr 175.000 og utgifter til takreparasjoner og utbedring av kloakkledning.

På de øvrige kostnadene er det tatt hensyn til de endringer som er nevnt foran.

Oversikten er basert på husleieinntektene etter omdisponeringen som ble gjennomført fra 1.1.2000. Grunnleia ble da økt med 8,39 %. Økningen ble oppveiet ved at åkonto innbetalingen for fyring og varmt vann ble satt ned med 37,3 %.

Fra samme dato ble parkeringsleia økt med kr 30 pr måned. Leia for de små hyblene borettslaget eier ble økt med kr 340 pr måned, og leia for de store hyblene ble økt med kr 401 pr måned.

11. STIFTELSEN HOLMLIA NÆRMILJØ

Det vises til en kort presentasjon av Stiftelsen Holmlia Nærmiljø som er inntatt bakerst i heftet. Stiftelsen har siden 1993 utgitt lokalavisen "Avisen vår" med fire nummer i året. Daglig leder, Bente Nilsen, holder til i OBOS' lokaler på Holmlia Senter, og kan treffes på telefon 22 61 35 25.

Oslo, 11. april 2000

I styret for Skovbakken Borettslag

Birgith Vedahl Ullnæss /s/ Hallvard Myklebust /s/ Mariann Eivindsen /s/
Zafar Iqbal Khan /s/ Geir Pedersen /s/

AVSATT Plass for revisors beretning

Regnskapet er revidert og godkjent av revisor 2000.

Revisors beretning er gjengitt i eget dokument og kan fås ved henvendelse til OBOS Holmlia.

.....

SKOVBAKKEN BORETTSLAG

	DRIFTSOVERSIKT		BUDSJETT
	1 9 9 9	1 9 9 8	2 0 0 0
INNEKTER:			
1* LEIEINNEKTER	8 139 480	8 101 263	8 857 000
2* RENTEINNEKTER	50 793	93 354	20 000
3* ANDRE INNEKTER	84 332	181 262	0
SUM INNEKTER	8 274 605	8 375 880	8 877 000
UTGIFTER:			
MEDLEMSKONTINGENT	-37 650	-37 650	-38 000
REVISJONSHONORAR	-4 848	-4 730	-5 000
STYREHONORAR	-190 000	-110 000	-190 000
KOMITÈHONORAR	-3 000	0	0
FORRETNINGSFØRERHONORAR	-148 884	-148 884	-134 000
4* ANDRE HONORARER	-88 779	-13 195	-20 000
5* PERSONALUTGIFTER	-31 451	-23 828	-280 000
6* DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 830 038	-3 089 896	-700 000
7* KJØP ANLEGGSMIDLER	-547 658	-36 405	20 000
8* ANDRE RENTEUTGIFTER	-3 376	-1 626	-3 000
9* PANTEGJELDSRENTER	-2 855 728	-2 434 044	-2 565 000
10* ANDRE DRIFTSUTGIFTER	-728 386	-537 496	-470 000
11* FORSIKRINGER	-183 816	-146 774	-220 000
12* KOMMUNALE AVGIFTER	-629 526	-610 470	-640 000
13* ENERGI OG BRENSEL	-78 665	-95 942	-90 000
SUM UTGIFTER	-7 361 805	-7 290 939	-5 375 000
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN OG UTBETALINGER	912 800	1 084 940	3 502 000
FINANSIELLE INN./UTBET.			
OPPTAK LÅN	0	21 000 000	1 850 000
NEDBETALT LÅN	-3 019 724	-24 049 657	-3 452 000
ENDRING DISP. MIDLER	-2 106 924	-1 964 717	1 900 000
DISPONIBL MIDLER 1.1	565 528	2 530 245	-1 541 000
ÅRETS BEVEGELSE	-2 106 924	-1 964 717	1 900 000
NEGATIVE DISP.MIDLER 31.12.	-1 541 396	565 528	359 000

OVERSIKT EIENDELER OG GJELD

	1 9 9 9	1 9 9 8	
OMLØPSMIDLER:			
	INNESTÅENDE OBOS	616 499	1 630 612
	INNESTÅENDE SPAREKONTO	0	960 483
14*	KORTSIKTIGE FORDRINGER	57 733	93 616
	SUM OMLØPSMIDLER	674 232	2 684 712
KORTSIKTIG GJELD:			
	LEVERANDØRGJELD	-1 633 003	-1 047 977
15*	GJELD OFF.MYNDIGH/FERIEP	-338	-1 207
	PÅLØPNE RENTER	-103 613	-268 726
	PÅLØPNE AVDRAG	-132 705	-233 875
16*	BRENSLSREGNSKAP	-340 602	-552 812
17*	ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 368	-14 588
	SUM KORTSIKTIG GJELD	-2 215 629	-2 119 184
	NEGATIVE DISP.MIDLER 31.12.	-1 541 396	565 528
ANLEGGSMIDL.ANSKAFF.KOST OG SENERE PÅKOSTNINGER:			
18*	AKSJER	137 700	137 700
19*	BYGNINGER	96 750 000	96 750 000
	TOMT	2 076 418	2 076 418
20*	VARIGE DRIFTSMIDLER	599 184	51 526
21*	TJENESTELEILIGHET	484 000	484 000
	SUM ANLEGGSMIDLER	100 047 302	99 499 644
LANGSIKTIG GJELD:			
22*	PANTEGJELD	-37 840 455	-40 860 179
23*	BORETTSSINNSKUDD	-45 325 200	-45 325 200
	ANDELSKAPITAL 251 X 100	-25 100	-25 100
	SUM LANGSIKTIG GJELD	-83 190 755	-86 210 479
24*	PANTSTILLELSE	97 410 317	97 410 317
	GARANTIANSVAR	0	0

OSLO DEN 31.12.1999 / 11.04.2000

I STYRET FOR SKOVBAKKEN BORETTSLAG

Birgith Vedahl Ullnæss /s/ Hallvard Myklebust /s/ Mariann Eivindsen /s/
Zafar Iqbal Khan /s/ Geir Pedersen /s/

O B O S

Martin Mæland /s/
ADM. DIREKTØR

Egil J. Havre /s/
REGNSKAPSSJEF

NOTER

NOTE : 01**LEIEINNEKTER**

Grunnleie	8 014 044
Parkeringsleie	37 400
Forretningslokaler	12 000
Framleietillegg	88 996
SUM TEORETISK LEIE	8 152 440

REDUKSJON TEORETISK LEIE

Parkeringsleie	-960
Forretningslokaler	-12 000
SUM LEIEINNEKTER	8 139 480

NOTE : 02**RENTEINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS	4 055
Renter av inntående i OBOS	46 737
SUM RENTEINNEKTER	50 793

NOTE : 03**ANDRE INNEKTER**

Tilskudd fra OBOS Miljøfond	35 000
Fotballkamp	1 332
Tilskudd fra husbanken	48 000
SUM ANDRE INNEKTER	84 332

NOTE : 04**ANDRE HONORARER**

Brannteknisk statusrapport	-18 450
Holmlia Vaktmesterservice AS	-1 199
OBOS, forvaltn.tjenester	-6 130
OBOS Prosjekt as	-63 000
SUM HONORARER	-88 779

NOTE : 05**PERSONALUTGIFTER**

Annen lønn	-3 300
Påløpne feriepenger	-337
Bompenger	-72
Arbeidsgiveravgift	-27 743
SUM PERSONALUTGIFTER	-31 452

NOTE : 06**DRIFT OG VEDLIKEHOLD****STØRRE BYGNM.VEDLIKEHOLD**

Mal-Consult AS, beising av blokker og boder	-1 037 262
SUM STØRRE BYGNM.VEDLIKEHOLD	-1 037 262

Drift/vedl.hold bygninger	-87 810
Drift/vedl.hold VVS	-64 195
Drift/vedl.hold elektro	-31 454
Drift/vedl.hold utvendig anlegg	-173 606
Drift/vedl.antenneanlegg	-198 683
Drift/vedl.hold fyanlegg	-25 252
Drift/vedl.hold ventilasjonsanlegg	-1 944
Drift/vedl.hold parkeringsanlegg	-3 173
Drift/vedl.hold garasjeanlegg	-73 977
Vedl.hold leiligheter,lokaler	-117 682
Egenandeler forsikring	-15 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 830 038

NOTE : 07**KJØP ANLEGGSMIDLER**

Sortermater til kopimaskin	14 084
Traktor	533 574
SUM KJØP ANLEGGSMIDLER	547 658

NOTE : 08**ANDRE RENTEUTGIFTER**

Renter OBOS neg.kasse	-95
Forvaltningsgebyr	-1 000
Gebyr veksl. leil. 2019	-45
Renter for sent bet.faktura	-810
Sparebank-kreditt, termingeb./renter	-1 426
SUM ANDRE RENTEUTGIFTER	-3 376

NOTE : 09**PANTEGJELDSRENTER**

Sparebankkreditt lån 1	-1 428 266
Sparebankkreditt lån 2	-1 427 462
SUM PANTEGJELDSRENTER	-2 855 728

NOTE : 10**ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

Kostnader vedr. underutvalg	-470
Lokalleie	-1 110
Renovasjon, søppeltømming	-79 559
Verktøy og redskaper	-649
Lyspærer og sikringer	-18 208
Vaktm.tjenester	-366 464
Snørydding ballplass	-578
Andre fremmede tjenester :	
Holmlia Nærmiljøprosjekt	-30 844
Miljøtransport, rengj. søppelrom	-11 217
Parkeringsystemer	-11 000
Securitas	-73 173
Kontorrekvisita/trykksaker	-65 505
Møter,kurs,oppdatering mv	-30 768
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 411
Andre kostnader	-12 649
Telefon	-7 705
Porto	-5 282
Bilgodtgjørelse oppg.pl	-1 994
Bank og kortgebyr	-2 783
Velferdskostnader	-5 017
SUM ANDRE DRIFTSUTGIFTER	-728 386

NOTE : 11**FORSIKRINGER**

Forsikring bygninger	-183 606
Forsikring tilhenger	-210
SUM FORSIKRINGER	-183 816

NOTE : 12**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vannavgift	-375 825
Feieavgift	-337
Renovasjonsavgift	-253 364
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-629 526

NOTE : 13**ENERGI OG BRENSEL**

Elektrisk energi	-76 930
Fjernvarme vaktmesterrrom	-1 736
SUM ENERGI OG BRENSEL	-78 665

NOTE : 14**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kundefordringer , resk.	11 662
Utlegg skadesaker	13 154
Styrekasse	2 000
Holmlia Vaktm.service, bet. Fo mye mva	15 394
Gammel leierestanse leil. 161	15 523
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	57 733

NOTE : 15**GJELD OFF.MYNDIGH/FERIEPENGER**

Skyldige feriepenger	-338
SUM GJELD	-338
OFF.MYNDIGH/FERIEP.	

NOTE : 16**BRENSELSREGNSKAP**

Fjernvarme	564 000
Diverse, diff. v/oppgjør	2
Deposita brenseloppgjør	-8 000
Brenselstillegg, innbetalt akonto	-900 834
Oppgjørskonto	4 230
SUM BRENSELSREGNSKAP	-340 602

NOTE : 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Oslo Kommune, rest renovasjonsavg. -99	-1 514
Uhevet til gode v/brenseloppgjøret 98/99	-3 854
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 368

DEPOSITUM LEILIGHETER :

Leil. 107, 7 830, sparekonto i OBOS
 Leil. 109, 7 830, sparekonto i OBOS
 Leil. 111, 9 006, sparekonto i OBOS
 Leil. 159, 7 155, sparekonto i OBOS
 Leil. 160, 10 000, sparekonto i OBOS
 Leil. 161, 9 006, sparekonto i OBOS
 Leil. 162, 12 380, sparekonto i OBOS

NOTE : 18**AKSJER**

Holmlia Kabel-TV AS:

Kjøpt 1984: 26 aksjer à kr 150	3 900
Oppskrevet 11.03.93 til kr 225 pr.aksje	
Oppskrevet 17.03.94 til kr 310 pr.aksje	

Holmlia Vaktmesterservice AS :

Kjøpt 1993 : 253 aksjer à kr 100	25 300
Kjøpt 1994 : 1085 aksjer à kr 100	108 500
SUM AKSJER	137 700

NOTE : 19**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1984	96 750 000
SUM BYGNINGER	96 750 000

TOMTEN ER KJØPT I 1986
G.NR. 185 B.NR. 50 og 51.

NOTE : 20**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Henger Tilgang 1998	22 900
Sorterer til kopimaskin Tilgang 1998	13 505
Kopieringsmaskin Tilgang i år	14 084
Traktor m/redskap Tilgang i år	533 574
Data-anlegg Tilgang 1994	15 121
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	599 184

NOTE : 21**TJENESTELEILIGHET**

Tj.leil. nr. 111 Kostpris 1987	64 000
Tj.leil nr 107 Kostpris 1985	90 000
Tj.leil nr 159 Kostpris 1985	109 000
Tj.leil nr 160 Kostpris 1988	77 000
Tj.leil nr 161 Kostpris 1987	78 000
Tj.leil nr 109 Kostpris 1987	66 000
SUM TJENESTELEILIGHET	484 000

Laget eier følgende leilighet hvor innskudd ikke er beregnet : leil nr. 162.

NOTE : 22**PANTEGJELD****SPAREBANK KREDIT LÅN 1**

Renter 6,55 % Løpetid 20 år	
Opprinnelig 1993	-52 085 117
Nedbetalt tidligere	31 740 559
Nedbetalt i år	1 495 012
	-18 849 546

SPAREBANK KREDIT LÅN 2

Renter 7,2 % Løpetid 10 år	
Opprinnelig 1998	-21 000 000
Nedbetalt tidligere	484 379
Nedbetalt i år	1 524 712
	-18 990 909
SUM PANTEGJELD	-37 840 455

NOTE : 23

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1984

-45 325 200

SUM BORETTSINNSKUDD

-45 325 200

NOTE : 24

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 83 165 655 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.99 en bokført verdi på kr. 98 826 418.

LEILIGHETSNOTE

Ant. leil.	Opprinn. innskudd	Leie pr.mnd	Opprinn. kostpris	Påkostn. /rehab.	Restgjeld	Negative disp.midler
2	38200	1704	228329	4900	89303	-3 638
9	38200	1749	234424	5031	91687	-3 735
3	43000	2063	276523	5935	108153	-4 405
2	112100	2387	319977	6867	125148	-5 098
2	140800	2434	326297	7003	127620	-5 198
16	116800	2460	329796	7078	128988	-5 254
21	145600	2506	336004	7211	131416	-5 353
3	121600	2530	339164	7279	132652	-5 403
7	124500	2579	345597	7417	135169	-5 506
2	150400	2579	345597	7417	135169	-5 506
18	153300	2626	352144	7558	137729	-5 610
2	160000	2772	371444	7972	145278	-5 918
3	188700	2817	377651	8105	147705	-6 017
47	200200	2912	390292	8376	152650	-6 218
5	209800	3054	409480	8788	160154	-6 524
12	186800	3079	412640	8856	161390	-6 574
40	213700	3102	415800	8924	162626	-6 624
20	215600	3129	419412	9001	164039	-6 682
3	206000	3388	454175	9747	177635	-7 236
34	234800	3436	460608	9885	180151	-7 338
251	45 325 200	721 760	96 749 950	2 076 391	37 840 457	-1 541 359

"Opprinnelig innskudd" er leilighetens innskuddsbeløp fra den gang borettslaget ble bygget.

"Opprinnelig kostpris" er leilighetens kostpris fra den gang borettslaget ble bygget.

"Påkostninger/rehabilitering" er kun de påkostninger som borettslaget har betalt og ikke den enkeltes påkostninger i egen leilighet.

F.eks: Påkostninger her gjelder kjøp av tomten.

"Restgjeld" pr. leilighet er beregnet med husleie som fordelingsnøkkel.

"Disponible midler" er ført opp med den enkeltes andel av borettslagets disponible midler forholdsmessig med husleie som fordelingsnøkkel.

5. FORSLAG**A) Forslag fra styret om å selge to av generasjonsleilighetene.**

Styret foreslår å selge 2 av generasjonsleilighetene. Disse selges når nåværende beboere flytter ut.

Begrunnelse:

Grunnet tidligere forsømt vedlikehold har det de 2-3 siste årene vært til dels store utgifter på vedlikehold av leilighetene. Spesielt på reovering av bad. Husleiene vi får inn er for lave til å dekke disse store utgiftene. Styret vil gjerne at disse leilighetene fortsatt skal være et godt og rimelig tilbud for andelseiernes barn og har av den grunn ikke lyst til å sette opp husleiene i særlig grad. Borettslaget vil fortsatt ha 5 generasjonsleiligheter for utleie etter salg av 2.

B) Forslag fra styret om "snøvakt".

I forbindelse med ansettelse av egen vaktmester skal denne også stå for snørydding og sandstrøing om vinteren. Vaktmester vil ha "snøvakt" hver 3. helg. Styret foreslår at vaktene de to andre helgene fordeles på to av styrets nåværende medlemmer med maskinerfaring; Hallvard Myklebust og Geir Pedersen. Disse betales kr 1000 pr helg for vekten (fredag fra kl 15.00 til mandag morgen kl 06.00) samt kr 125 pr time for eventuell utrykning. Ordningen gjelder fra 1. november til 1. april, og evalueres etter en vinter.

Begrunnelse:

Ordningen vil bli billigere enn å leie inn et firma til å ta seg av snøbrøytingen. Styremedlemmene det er snakk om har peiling på, og erfaring fra maskinpark og maskinkjøring. De bor i laget og vil fort kunne rykke ut både for måking og strøing. Dersom tilstøtende borettslag skulle være interessert i å få utført snørydding, vil styret vurdere dette og borettslaget kan eventuelt få inntekter på dette.

C) Forslag fra styret om endring av husordensreglene

Punkt 2:

1. setning som før.
2. setning skal lyde: Virksomhet som medfører mye støy, for eksempel bruk av drill og banking, er bare tillatt mellom kl 08.00 og kl 20.00 på hverdager, samt mellom kl 10.00 og 17.00 på lørdager.
3. setning som før.
4. setning: Sang og musikkøvelser er også tillatt søndager mellom kl 12.00 og 18.00

Punkt 3:

Punktet skal lyde som følger:

Søppel skal pakkes inn og legges i søppelbeholderne i søppelskjulene. Beholderne må ikke fylles mer enn at lokkene kan settes ordentlig på. Bruk alle beholderne og unngå søl i og rundt søppelskjulene. Beholderne skal kun brukes til husholdningsavfall. Papir/aviser legges i beholder for papir. Alt annet avfall legges i de store containerne som kommer med jevne mellomrom, oppslag om tidspunkt i søppelskjulene.

Punkt 4:

Første avsnitt som før.

Annet avsnitt skal lyde:

Tepper kan bankes på de oppsatte stativene på hverdager mellom kl 08.00 og 20.00, på lørdager mellom kl 10.00 og 17.00.

Punkt 5:

Siste avsnitt skal lyde:

Ytterdøren skal alltid være låst.

Punkt 6:

Fjerde avsnitt kuttes ut.

Femte avsnitt skal lyde:

De store rekkehusleilighetene har fra 1. juni 1987 disponert de små hageflekkene ved inngangspartiet. Dersom beboerne i 2-romsleilighetene viser interesse og har lyst til å vedlikeholde disse hageflekkene kan det gjøres avtale med beboerne under om dette.

Punkt 8:

Første avsnitt erstattes med to nye avsnitt. Disse skal lyde:

Det er tillatt å anskaffe og holde hund. Det er ikke tillatt å anskaffe katt eller medbringe katt ved innflytting i borettslaget. Forbudet gjelder ikke innekatt; en katt som ikke går ute. Forutsetningen for å ha innekatt er at øvrige beboere ikke blir påført ulempe. Katter som er registrert i borettslaget pr 1. september 2000 kan beholdes til de faller fra.

Beboere som har dyr eller som ønsker å anskaffe hund forplikter seg til å følge nedenstående bestemmelser og underskrive en "Erklæring om dyrehold". Erklæringen er tatt inn bakerst i husordensreglene. Erklæringen skal sendes styret.

Punkt 9:

Annen setning i 2. avsnitt skal lyde: Dette gjelder også ved oppsetting av parabol og/eller andre antenner, markiser eller andre endringer av fasadene.

VALGKOMITEENS INNSTILLING:

Styremedlemmer for 2 år:

Geir Daldorff Pedersen	Hallagerbakken 12 C
Børge Jensen	Hallagerbakken 12 C

Styremedlem for 1 år (i stedet for Susanne Mikkelsen):

Åse Eivindsen	Hallagerbakken 18 B
---------------	---------------------

Varamedlemmer:

Mariann Eivindsen	Hallagerbakken 12 A
Ole Ramstad	Ravnåsveien 15 A
Heidi Økern	Hallagerbakken 8 J
Amjad Rauf	Ravnåsveien 5 B

Valgkomite:

Ole Ramstad	Ravnåsveien 15 A
Bjørn Karlsen	Ravnåsveien 11 B
Oddveig Gulbrandsen	Hallagerbakken 12 A

Som delegert til OBOS generalforsamling:

Geir Daldorff Pedersen med Åse Eivindsen som vara.

Oslo 23.mars 2000
For valgkomiteen i Skovbakken Boerttslag
Elisabeth Østrem /s/

UTSKRIFT AV PROTOKOLL

Ordinær generalforsamling i Skovbakken Borettslag ble avholdt torsdag 25. mai 2000, kl. 19.00 i menighetssalen, Holmlia kirke, Ravnåsvn 28, 1254 Oslo.

Tilstede var 37 andelseiere i henhold til innleverte navnesedler, samt 5 med fullmakt. Til sammen 42 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Yvonne Hitland.
Møtet ble åpnet av styrets leder Birgith Vedahl Ullnæss.

Den oppsatte saksliste ble godkjent.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. KONSTITUERING

A. Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått: Arild Talm.

VEDTAK:

Han ble valgt.

B. Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler som bevis for at vedkommende andelseier var tilstede.

VEDTAK:

Godkjent.

C. Valg av sekretær og 2 personer til å underskrive protokollen

Som sekretær ble foreslått Yvonne Hitland
og til å underskrive protokollen
Kjell Sandberg og Anne-Britt Severin.

VEDTAK:

De foreslåtte ble valgt.

D. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var innkalt på og erklære denne for lovlig satt.

VEDTAK:

Generalforsamlingen erklærtes lovlig satt.

2. ÅRSBERETNING FOR 1999

Styrets årsberetning for 1999 ble referert og foreslått tatt til etterretning.

VEDTAK:

Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 1999

A. Regnskapet for 1999

Revisors beretning ble lest. Driftsoversikt og oversikt over eiendeler og gjeld ble referert og foreslått godkjent.

VEDTAK:

Regnskapet ble godkjent mot 1 stemme.

B. Dekning av negative midler

Styret foreslo at de negative midlene dekkes av neste års drift.

VEDTAK:

Styrets forslag til dekning av negative midler ble enstemmig godkjent.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

A. Godtgjørelse til styret ble foreslått satt til kr 190.000.-.

B. Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 1999 ble foreslått satt til kr 4.848,-.

VEDTAK:

A. Vedtatt mot 2 stemmer.

B. Enstemmig godkjent.

5. FORSLAG

A) Forslag fra styret om å selge to av generasjonsleilighetene

Styret foreslo å selge 2 av generasjonsleilighetene. Disse selges når nåværende beboere flytter ut.

VEDTAK:

Styrets forslag ble vedtatt mot 3 stemmer.

B) Forslag fra styret om "snøvakt".

I forbindelse med ansettelse av egen vaktmester skal denne også stå for snørydding og sandstrøing om vinteren. Vaktmester vil ha "snøvakt" hver 3. helg. Styret foreslo at vaktene de to andre helgene fordeles på to av styrets nåværende medlemmer med maskinerfaring; Hallvard Myklebust og Geir Pedersen. Disse betales kr 1000 pr helg for vekten (fredag fra kl 15.00 til mandag morgen kl 06.00) samt kr 125 pr time for eventuell utrykning. Ordningen gjelder fra 1. november til 1. april, og evalueres etter en vinter.

VEDTAK:

Styrets forslag ble vedtatt mot 6 stemmer.

C) Forslag fra styret om endring av husordensreglene

Punkt 2:

1. setning som før.
2. setning skal lyde: Virksomhet som medfører mye støy, for eksempel bruk av drill og banking, er bare tillatt mellom kl 08.00 og kl 20.00 på hverdager, samt mellom kl 10.00 og 17.00 på lørdager.
3. setning som før.
4. setning: Sang og musikkøvelser er også tillatt søndager mellom kl 12.00 og 18.00

VEDTAK:

Styrets forslag om endring av 2. setning ble enstemmig vedtatt.
Styrets forslag om endring av 4. setning ble vedtatt mot 12 stemmer.

Punkt 3:

Punktet skal lyde som følger:

Søppel skal pakkes inn og legges i søppelbeholderne i søppelskjulene. Beholderne må ikke fylles mer enn at lokkene kan settes ordentlig på. Bruk alle beholderne og unngå søl i og rundt søppelskjulene. Beholderne skal kun brukes til husholdningsavfall.

Papir/aviser legges i beholder for papir. Alt annet avfall legges i de store containerne som kommer med jevne mellomrom, oppslag om tidspunkt i søppelskjulene.

VEDTAK:

Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.

Punkt 4:

Første avsnitt som før.

Annet avsnitt skal lyde:

Tepper kan bankes på de oppsatte stativene på hverdager mellom kl 08.00 og 20.00, på lørdager mellom kl 10.00 og 17.00.

VEDTAK:

Styrets forslag om å endre annet avsnitt ble enstemmig vedtatt.

Kjell Sandberg fremmet forslag om en tilleggs-setning i første avsnitt:

"Tepper, sengeklær og lignende skal ikke henges over rekkverk på balkong/vindu."

Forslaget fra Kjell Sandberg ble enstemmig vedtatt.

Punkt 5:

Siste avsnitt skal lyde:

Ytterdøren skal alltid være låst.

VEDTAK:

Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.

Punkt 6:

Fjerde avsnitt kuttes ut.

Femte avsnitt skal lyde:

De store rekkehusleilighetene har fra 1. juni 1987 disponert de små hageflekkene ved inngangspartiet. Dersom beboerne i 2-romsleilighetene viser interesse og har lyst til å vedlikeholde disse hageflekkene kan det gjøres avtale med beboerne under om dette.

VEDTAK:

Styrets forslag om å fjerne fjerde avsnitt ble enstemmig vedtatt.

Styrets forslag om å endre femte avsnitt ble enstemmig vedtatt.

Punkt 8:

Første avsnitt erstattes med to nye avsnitt. Disse skal lyde:

Det er tillatt å anskaffe og holde hund. Det er ikke tillatt å anskaffe katt eller medbringe katt ved innflytting i borettslaget. Forbudet gjelder ikke inne katt; en katt som ikke går ute. Forutsetningen for å ha inne katt er at øvrige beboere ikke blir påført ulempe. Katter som er registrert i borettslaget pr 1. september 2000 kan beholdes til de faller fra.

Beboere som har dyr eller som ønsker å anskaffe hund forplikter seg til å følge nedenstående bestemmelser og underskrive en ”Erklæring om dyrehold”. Erklæringen er tatt inn bakerst i husordensreglene. Erklæringen skal sendes styret.

VEDTAK:

Styrets forslag ble vedtatt mot 1 stemme.

Punkt 9:

Annen setning i 2. avsnitt skal lyde: Dette gjelder også ved oppsetting av parabol og/eller andre antenner, markiser eller andre endringer av fasadene.

VEDTAK:

Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.

6. VALG

A. Som styremedlemmer for 2 år ble foreslått:

Geir Daldorff Pedersen
Børge Jensen

Hallagerbakken 12 C
Hallagerbakken 12 C

VEDTAK:

De foreslåtte ble valgt.

B. Som styremedlem for 1 år ble foreslått:

Åse Eivindsen

Hallagerbakken 18 B

VEDTAK:

Hun ble valgt.

C. Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått:

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 1. Mariann Eivindsen | Hallagerbakken 12 A |
| 2. Ole Ramstad | Ravnåsveien 13 A |
| 3. Heidi Økern | Hallagerbakken 8 J |
| 4. Amjad Rauf | Ravnåsveien 5 B |

VEDTAK:

De foreslåtte ble valgt.

D. Som valgkomité for 1 år ble foreslått:

- | | |
|---------------------|---------------------|
| Ole Ramstad | Ravnåsveien 13 A |
| Bjørn Karlsen | Ravnåsveien 11 B |
| Oddveig Gulbrandsen | Hallagerbakken 12 A |

VEDTAK:

De foreslåtte ble valgt.

E. Som delegert med varamedlem til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Geir Daldorff Pedersensen
delegert

Åse Eivindsen
varadelegert

VEDTAK:

De foreslåtte ble valgt.

Generalforsamlingen hevet kl. 21.45.

Protokollen godkjent av undertegnede.

Arild Talm /s/
møteleder

Yvonne Hitland /s/
sekretær

Kjell Sandberg /s/
protokollvitne

Anne-Britt Severin /s/
protokollvitne

**VED VALGENE PÅ GENERALFORSAMLINGEN OG I KONSTITUERENDE
STYREMØTE HAR STYRET FÅTT FØLGENDE SAMMENSETNING:**

Leder	: Birgit Vedahl Ullnæss	Ravnåsvn 17 M
Nestleder	: Hallvard Myklebust	Hallagerbakken 12 A
Sekretær	: Geir Daldorff Pedersen	Hallagerbakken 12 C
Styremedlem	: Åse Eivindsen	Hallagerbakken 18 B
Styremedlem	: Børge Jensen	Hallagerbakken 12 C

Oslo 14. juni 2000
Yvonne Hitland /s/