

## INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i **Skovbakken** Borettslag avholdes **onsdag 30. mai 2001 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 2000

#### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2000

- A) Regnskap for 2000
- B) Anvendelse av disponible midler

#### 4. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Revisor

#### 5. FORSLAG

**Forslag om anskaffelse av BoNett Energisystem.  
Forslaget er tatt inn på s 25.**

#### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, **3. april 2001**  
I styret for **Skovbakken Borettslag**

**Birgith Vedahl Ullnæss /s/**

**Hallvard Myklebust /s/**

**Geir Pedersen /s/**

**Åse K.Eivindsen /s/**

**Børge Jensen /s/**

På generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle eller samboende møte, men bare med én stemme for andelen. Ektefelle/samboer må møte med fullmakt fra andelseier for å kunne stemme på vegne av andelen. Framleietaker har rett til å møte og har talerett, men ikke stemmerett.

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

Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen før generalforsamlingen begynner.

**ÅRSBERETNING FOR 2000****1. TILLITSVALGTE**

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

**A. STYRET:**

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

**B. VARAMEDLEMMER TIL STYRET:**

Mariann Eivindsen	Hallagerbakken 12 A
Ole Ramstad	Ravnåsveien 13 A
Heidi Økern	Hallagerbakken 8 J
Amjad Rauf	Ravnåsveien 5 B

**C. DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS:**

Geir Daldorff Pedersen som delegert  
Mariann Eivindsen som vara

**D. VALGKOMITEEN:**

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

**E. VELFERDSUTVALGET**

Ole Ramstad	Ravnåsveien 13 A
Birgith Vedahl Ullnæss	Ravnåsveien 17 M

**F. INFOUTVALGET**

Åse Kristin Eivindsen	Hallagerbakken 18 B
Ole Ramstad	Ravnåsveien 13 A
Mariann Eivindsen	Hallagerbakken 12 A
Børge Jensen	Hallagerbakken 12 C

Roar Kulø Hagen har tiltrådt utvalget i spørsmål vedr. kabel-TV etc.

**G. TRAFIKKUTVALGET**

Geir Daldorff Pedersen	Hallagerbakken 12 C
Bjørn Karlsen	Ravnåsveien 11 B
Birgith Vedahl Ullnæss	Ravnåsveien 17 M

## H. GRØNT/VEDLIKEHOLDSUTVALGET

Hallvard Myklebust	Hallagerbakken 12 A
Kjell Sandberg	Ravnåsveien 13 A
Mariann Eivindsen	Hallagerbakken 12 A

## I. TUNKONTAKTER

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

På styrets planleggingskonferanse i oktober ble det vedtatt å slå sammen utvalgene til Info- og Miljøutvalget og Trafikk- og vedlikeholdsutvalget.

## 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

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

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers DA.

## 3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

**Skovbakken** Borettslag ligger i Søndre Nordstrand bydel i Oslo og har adresse: **Ravnåsvn. 5 - 17 og Hallagerbakken 8 - 18.**

Borettslaget har som hovedformål å skaffe andelseierne bolig ved å leie ut boliger til andelseierne i de bygg laget eier.

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** og bruksnummer **50** og **51**, og er på **46.730** m<sup>2</sup>. Borettslaget eier tomten.

Første innflytting i borettslaget var **1982.**

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

## STYRET

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

Styrets e-postadresse: [skovbakken.brl@multinett.no](mailto:skovbakken.brl@multinett.no)

## 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 AS 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 ansatte 01 04 00 egen vaktmester på full tid. Hans navn er Hans Kristian Jacobsen og treffes på tlf. 95 27 81 78 mandag-fredag kl. 08.00-15.00. Han har kontor i Ravnåsvn 5 (på hjørnet ved bommen). På vinterstid deles snøvakt i helger mellom vaktmester og 2 av lagets beboere.

## VEKERTJENESTE

Borettslaget har via Stiftelsen Holmlia Nærmiljø avtale med Securitas om vektertjeneste. Styret mottar månedlige rapporter fra Securitas og disse underbygger at det er stille og rolig i vårt borettslag. De fleste rapportene går på ulåste ytterdører i blokkene, men dette blir det også mindre av. Securitas kan kontaktes på tlf. 22 64 62 88/91 66 05 16.

## SERVICE PÅ ANTENNEANLEGGET

UPC's servicetelefon 22 62 66 66 er betjent mellom kl. 08.00 - 22.00.

**E-postadressen er: [kundesenter@upc.no](mailto:kundesenter@upc.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.

Fra og med 01 01 01 har borettslaget avtale med parkeringsselskapet P-24 som skal påse at reglene overholdes.

## NØKLER/SKILT

Arbeidsutvalget distribuerer

- Nøkler til inngangsdørene i blokkene
- Nøkler og fjernkontroller til garasjene
- Skilt til ringetablåer og postkasser

Kom innom Styrerommet de tre første tirsdager i måneden mellom kl. 18.30 og 19.00 eller legg en lapp i styrets postkasse utenfor Ravnåsvn. 15 A.

## FRAMLEIE

Pr. 1.1.2001 er **10** andelsleiligheter framleid.

Søknader om framleie skal behandles av borettslagets styre. Søknadsskjema for framleie fås ved henvendelse til OBOS Holmlia, telefon 22 62 90 92.

## BRANNSIKRINGSUTSTYR

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

## RABATTAVTALE MED TELENOR

Borettslaget har inngått en ny rabattavtale med Telenor gjeldende fra 01.01.2001. Avtalen er forhandlet frem av OBOS. Med avtalen får du 20 prosent i rabatt på abonnementsprisen (fastavgiften) i tillegg til rabatt på tellerskrittene etter følgende satser:

- Telefonregning under kr 4.000,- pr. år gir 15 % i rabatt.
- På beløpet mellom kr 4.000 og 5.000 gis ytterligere 25 % i rabatt.
- På beløpet mellom kr 5.000 og 6.000 gis ytterligere 30 % rabatt.
- På beløp over kr 6000 gis det 35 % i rabatt.

For brukere av Internett gis 10 % rabatt på abonnentspris for produktet **Fastpris Internett**, noe som betyr at det kan surfes for et beløp tilsvarende kr 400,- pr. mnd. mot å betale kun kr 180,-. Ved etablering av ISDN gis fremdeles 40 % rabatt.

Har du spørsmål til avtalen, kan du ringe Telenors kundeservice på tlf. 05000.

## KRAFTLEVERANSE TIL BOLIGSELSKAPETS FELLESANLEGG

OBOS har også for 2000 forhandlet frem en ett års fastprisavtale om levering av strøm til borettslagenes fellesanlegg gjeldende fra 01.10.2000. Møre og Romsdal Energi leverte det rimeligste tilbudet på 13,68 øre/kWh eks. avgifter. Borettslaget har valgt å inngå en slik avtale.

## REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

- 1999 Ferdigstillelse av beisearbeidet.  
Innredning av fellesrom i 12 C.  
Inngjerding av oppstillingsplass for traktor.  
Opprusting av utearealene.  
Innkjøp av ny bom.  
Høytrykkspyling av kloakkledningen i flere av rekkehusene.
- 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 Ferdigstillelse av balkongene.  
Oppussing av flere oppganger.

## RETNINGSLINJER FOR STYREARBEIDET

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

## HMS - INTERNKONTROLL

Skovbakken Borettslag har anskaffet HMS-håndbok for boligselskap. Arbeidet med å tilpasse denne til egne rutiner i borettslaget **er kommet godt i gang**. Styret vil i disse dager bli ferdige med å utarbeide en HMS-håndbok for borettslaget.

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997.

Hensikten er å få en oversikt over de sentrale HMS-handlingene det enkelte borettslag omfattes av og i samarbeid med eventuelt ansatte igangsette systematiske tiltak som sikrer at aktiviteten planlegges, organiseres, utføres og vedlikeholdes i samsvar med helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen. Borettslaget må kunne dokumentere overfor tilsynsmyndighetene at det er etablert et system for internkontroll.

Alle borettslag vil minst omfattes av Lov om tilsyn med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr. Fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: *borettslaget er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.*

#### 4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer er forsikret i SpareBank1 Skadeforsikring med polisenummer **171416**.

Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr, jfr. husleiekontraktens definisjon. 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 – faks 22 86 57 04 – E-mail [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).

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.

Vår Bank og Forsikring er kjøpt opp av SpareBank1-gruppen. Skadeforsikringer som tidligere har vært tegnet i Vår Bank og Forsikring er fra 01.01.2001 tegnet i SpareBank1 Skadeforsikring.

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring, har Sparebank1 Skadeforsikring en egenandel på kr 3.000 for 2001.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandel dersom borettslaget vedtar dette.

Den enkelte andelseier bør ha hjemforsikring som dekker den enkeltes innbo og løsøre.

#### 5. OMSETNING AV LEILIGHETER

Andelseierne har intern forkjøpsrett ved salg av leiligheter i eget borettslag. Andelseiere som ønsker å benytte sin forkjøpsrett, må selv følge med i OBOS fellesannonser i dagsavisene eller på OBOS hjemmesider ([www.obos.no/meglere/index](http://www.obos.no/meglere/index)). Melding om bruk av forkjøpsrett skal meldes direkte til OBOS-meglere.

Leiligheter som er solgt gjennom andre enn OBOS, blir utlyst til fast pris i fellesannonsen. Som andelseier i boligselskapet har man fortrinnsrett til å tre inn i avtalen (i høyeste bud), foran OBOS-medlemmer som ikke bor i borettslaget.

I 2000 er det solgt 25 leiligheter.



## 6. MØTER OG BEFARINGER

I 2000 har det vært avholdt 9 styremøter og en planleggingskonferanse for styret. Arbeidsutvalget har avholdt 28 møter samt månedlige møter med vaktmester. I tillegg til dette har arbeidsutvalget hatt møter med ulike firmaer. Representanter fra styret har også deltatt i møter i regi av Stiftelsen Holmlia Nærmiljø samt deltatt på kurs i regi av OBOS.

## 7. STYRETS OG UNDERUTVALGENES ARBEID

Styret behandlet i år 2000 72 saker

En av de viktigste sakene i år 2000 har vært å få ned driftsutgiftene, samtidig som nødvendig vedlikehold måtte prioriteres. Denne målsetningen er delvis oppnådd ved hjelp av :

- ◆ ansettelse av egen vaktmester
- ◆ innkjøp av nytt datautstyr
- ◆ salg av 2 generasjonsleiligheter

De største og viktigste sakene vi diskuterer i styret er problemer med kjøring og parkering inne på borettslagets område samt søppelproblemet. Problemene med lekkasjer og grunnproblemer i Ravnåsvn 9 har vi også vært opptatt av.

### Søppel

Mye av vaktmesters tid går til rydding i søppelboder etc. Dette er tid som kunne vært brukt til andre ting. Representanter i styret jobber i disse dager med en informasjon som skal utdeles personlig til alle andelseiere.

### Kjøring/parkering

Fra 01 01 01 har vi tilknyttet oss et nytt parkeringsselskap – P-24. Vaktmesteren har også i oppdrag å rapportere om unødig kjøring og parkering inne i borettslaget.

Det har også i år vært minimalt med klagesaker, de vi får er klager på forsøpling, søppel kastes ut av vinduer etc. samt klager på dyr som går uten bånd.

## UTVALGENE ARBEIDSUTVALGET

AU består av leder, nestleder og sekretær og tar seg av den løpende driften av borettslaget.

I 2001 har AU behandlet 344 saker. Alle saker blir protokollført og fremlagt for styret. Arbeidsutvalget bemanner styrerommet i kontortiden og vi opplever at flere og flere beboere kommer innom.

På styrets planleggingskonferanse i oktober ble det vedtatt å slå sammen utvalgene til;

Info- og Miljøutvalget og  
Trafikk- og Vedlikeholdsutvalget.

Dette for å få opp aktiviteten og også rasjonalisere da det var flere styremedlemmer som satt i flere utvalg.

#### INFO/MILJØ

Har avholdt 8 arbeidsmøter

1 møte med tunkontaktene

1 beboermøte

Gitt ut 2 nummer av Skovposten

Arrangert Ruskenaksjon og Julegrantenning

#### TRAFIKK/VEDLIKEHOLD

I tillegg til vanlig vedlikehold har utvalget fått utført følgende tiltak:

- Foretatt befaring og opp-pussing av 4 generasjonsleiligheter
- Klargjort/utbedret småfeil på traktor og utstyr
- Arbeidet med utredning av fuktproblem i Ravnåsvn. 9 og utført tiltak ut i fra rapport fra Norconsult. Det ble her lagt en drenggrøft i veien og takvannet ble ført ned i denne, videre ble takvannet fra sydvestre hjørne lagt i rør i bakken og drenert bort fra bygningen.
- Rensing av takrenner og skifting av pipehatter på samtlige bygninger
- Bygd støttemur ved gangvei mellom Ravnåsvn. 9 og 17
- Skiftet ut kraner og ventiler i varmeanlegget i Hallagerbakken 8 og Ravnåsvn. 17. Dette arbeidet fortsetter i Ravnåsvn. 9 og 7 i juni 2001.
- Skiftet ut noen hovedstoppekraner i blokkene – arbeidet er ikke avsluttet.
- Innhentet anbud på utskifting av hovedstoppekraner til forbruksvann i de forskjellige leilighetene (betales av beboerne)
- Satt opp containeravtale for 2001 med Follo Truckutleie
- Oppmerking av fartsdumper og parkeringsplasser
- Reparasjon av bommer
- Satt inn nye avluftningskanaler til kjellerbodene i blokkene, avsluttes våren 2001.
- Utbedring av fuktskader i kjellerbod i Hallagerbakken 10 A.

## 8. BEMERKNINGER TIL REGNSKAPET FOR 2000

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. 31.12.00 kan overføre til regnskapsåret 2001.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2000 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Inntektene i 2000 beløper seg totalt til kr **9.850.916**. Det er en økning av inntektene i forhold til budsjettet for år 2000 på kr **973.916**. Den viktigste årsaken til avviket er at borettslaget solgte to leiligheter i 2000.

### **Utgifter**

Utgiftene i 2000 beløper seg totalt til kr **6.392.954**. Det er en økning av utgiftene i forhold til budsjettet for år 2000 på kr **1.017.954**. De viktigste utgiftspostene med avvik fra budsjettet er:

- Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr **700.000**, mens regnskapet viser kr **1.420.281**.

Hovedårsaken til avviket skyldes **dreneringsarbeider med kr 237.000, kr 100.000 i vedlikehold av fyringsanlegg samt kr 317.000 til vedlikehold/oppussing av borettslagets leiligheter**.

- Andre forvaltningstjenester ble budsjettet med kr **20.000**, mens regnskapet viser kr **120.016**.

Hovedårsaken til avviket skyldes **konsulenthonorarer i forbindelse med lekkasje, fukt og vannskader**.

Resultatet av driften for 2000, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, viser en økning av borettslagets disponible midler på kr **2.487.708**.

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.00 er på kr **946.311**. Styret foreslår at de disponible midler overføres til driften i år 2001.

For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og til oversikten over eiendeler og gjeld samt de etterfølgende regnskapsnotene.

## **9. KOSTNADSUTVIKLINGEN FOR 2001**

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

### **A. KOMMUNALE AVGIFTER ÅR 2001**

Renovasjonsgebyret økes med 3,5 % i forhold til 2000.

Vann- og avløpsgebyret økes ikke i år 2001.

Feieravgiften økes med 3,5 %.

Eiendomsskatten skal ikke skrives ut for år 2001.

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 ble indeksjustert for år 2000. Med virkning fra 01.01.2001 er avgiften indeksjustert med 2,6 %. Renovasjonsetaten gjør oppmerksom på at prisene er under kontinuerlig vurdering og eventuelt kan bli endret i løpet av 2001.

## **B. BORETTSLAGETS LÅN OG INNSKUDD**

### **LÅN I OBOS**

Borettslaget har **1** lån i OBOS med flytende rente:

- Lån **1OB938** løper fra **2000** til **2008**.

Den flytende renten på disse lånene var 7,65 % pr. 01.01.2001. Når det gjelder opprinnelig lånebeløp og aktuell restsaldo vises til notene til regnskapet.

### **RENTER PÅ BORETTSLAGETS INNSKUDD**

Renter på driftskonto (mellomregning) i OBOS pr. 01.01.2001 var 4,25 %.

Renter på sparekonto (særvilkår) i OBOS pr. 01.01.2001 var 7,35 %.

## **C. FORRETNINGSFØRERHONORARET**

Det vil ikke bli noen økning av forretningsførerhonoraret for 2001.

## **D. REVISJONSHONORARET**

Revisjonshonoraret økte i 2000, tilsvarende konsumprisindeksen, med 3,1 %.

Også for år 2001 vil revisjonshonoraret øke tilsvarende konsumprisindeksen.

## **E. FORSIKRING**

Prisen på alle bygningsforsikringer gikk opp med gjennomsnittlig 15 % fra 2000 til 2001.

Sparebank1 Skadeforsikring hadde i tillegg et generelt tillegg på 5 %.

Forsikringspremien for vårt borettslag gikk opp med **46,7%** på grunn av mange skader foregående år.

## **F. STRØMPRISENE**

Stortinget har vedtatt en ytterligere økning av el. avgiften med 2,74 øre fra dagens 8,56 øre pr. KWh til 11,3 øre pr. KWh. I tillegg kommer mva. Hensikten er å begrense veksten i forbruket. For en husstand med et forbruk på 7.500 KWh vil dette utgjøre en økning på ca. kr 250,- pr. år inkl. mva.

## **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 forventes prisen å variere fra 40,50 øre/kWh i januar år 2001, til størrelsesorden 35,00 øre/kWh i sommerhalvåret og opp mot ca 40,00 øre/kWh på slutten av året. Veiet over året 2001 gir dette en gjennomsnittspris på i størrelsesorden 38,00 øre/kWh. I år 2000 lå gjennomsnittsprisen på 34,00 øre/kWh. Alle priser er oppgitt eksklusive merverdiavgift.

Økningen skyldes økt nettleie med 1,10 øre/kWh, økt forbruksavgift til staten på 2,74 øre/kWh samt en viss økning i prisen på elektrisk kraft. Økningen utgjør 11,76 %.

## H. ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene, er det regnet med en generell prisøkning på ca. 3 % i 2001.

## 10. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2001

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2001. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten.

Oversikten gir et forventet resultat på kr **3.245.000** før finansielle inn- og utbetalinger, og en forventet reduksjon i de disponible midler på kr **298.000**.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Borettslagets driftskostnader, vedlikeholdskostnader og personalkostnader er budsjettet i henhold til de planer som foreligger.

For øvrig vises til de enkelte tallene i inntekts- og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på bakgrunn av de planer for 2001 som foreligger og de endringer neste år som er omtalt tidligere i årsberetningen.

Driften i 2001 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av husleien.

Nåværende husleieinntekter vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2001.

**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, 3. april.2001

I styret for Skovbakken Borettslag

Birgith Vedahl Ullnæss /s/    Hallvard Myklebust /s/    Geir Pedersen /s/

Åse K.Eivindsen /s/

Børge Jensen /s/

Til generalforsamlingen i Skovbakken Borettslag

### Revisjonsberetning for 2000

Vi har revidert årsregnskapet for Skovbakken Borettslag for regnskapsåret 2000, som viser disponible midler på 946.311. Årsoppgjøret, som består av årsberetning, driftsoversikt, oversikt over eiendeler og gjeld, samt noter, er avgitt av borettslagets styre og forretningsfører. Vår oppgave er å uttale oss om årsoppgjøret og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og god revisjonsskikk. 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 intern kontroll-systemer. 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 2000 og for resultatet i regnskapsåret 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 regnskapsskikk
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forslaget til anvendelse av disponible midler er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, 27. april 2001

**PricewaterhouseCoopers DA**

Jostein Hauger /s/  
Statsautorisert revisor

	DRIFTSOVERSIKT		BUDSJETT
	2000	1999	2001
<b>INNTEKTER:</b>			
1* LEIEINNTEKTER	8 831 999	8 139 480	8 888 000
2* RENTEINNTEKTER	29 673	50 793	20 000
SALG ANLEGGSMIDLER	960 476	0	0
3* ANDRE INNTEKTER	28 768	84 332	0
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>9 850 916</b>	<b>8 274 605</b>	<b>8 908 000</b>
<b>UTGIFTER:</b>			
MEDLEMSKONTINGENT	-37 650	-37 650	-38 000
REVISJONSHONORAR	-4 999	-4 848	-5 000
STYREHONORAR	-190 000	-190 000	-190 000
ANDRE HONORARER	0	-3 000	0
FORRETNINGSFØRERHONORAR	-133 508	-148 884	-134 000
4* ANDRE FORVALTN.TJENESTER	-120 016	-88 779	-50 000
5* PERSONALUTGIFTER	-272 519	-31 451	-369 000
6* DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 420 281	-1 830 038	-700 000
KJØP ANLEGGSMIDLER	-19 472	-547 658	0
7* ANDRE RENTEUTGIFTER	-11 078	-3 376	-3 000
8* PANTEGJELDSRENTER	-2 740 854	-2 855 728	-2 692 000
9* ANDRE DRIFTSUTGIFTER	-460 339	-728 386	-400 000
10* FORSIKRINGER	-218 655	-183 816	-311 000
11* KOMMUNALE AVGIFTER	-639 286	-629 526	-651 000
12* TAP PÅ FORDRINGER	-20 021	0	0
13* ENERGI OG BRENSEL	-104 275	-78 665	-120 000
<b>SUM UTGIFTER</b>	<b>-6 392 954</b>	<b>-7 361 805</b>	<b>-5 663 000</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN- OG UTBETALINGER</b>	<b>3 457 962</b>	<b>912 800</b>	<b>3 245 000</b>
<b>FINANSIELLE INN./UTBET.</b>			
OPPTAK LÅN	38 720 201	0	0
NEDBETALT LÅN	-39 690 455	-3 019 724	-3 543 000
<b>ENDRING DISP. MIDLER</b>	<b>2 487 708</b>	<b>-2 106 924</b>	<b>-298 000</b>
DISPONIBLE MIDLER 1.1	-1 541 397	565 528	946 000
ÅRETS BEVEGELSE	2 487 708	-2 106 924	-298 000
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>946 311</b>	<b>-1 541 397</b>	<b>648 000</b>



## OVERSIKT EIENDELER OG GJELD

	2 0 0 0	1 9 9 9
<b>OMLØPSMIDLER:</b>		
INNESTÅENDE OBOS	1 116 343	616 499
INNESTÅENDE BANK	5 300	0
14* KORTSIKTIGE FORDRINGER	23 662	57 733
15* BRENSELREGNSKAP	119 658	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>1 264 963</b>	<b>674 232</b>

<b>KORTSIKTIG GJELD:</b>		
LEVERANDØRGJELD	-254 057	-1 633 003
16* GJELD OFF.MYNDIGH/FERIEP	-41 065	-338
PÅLØPNE RENTER	-23 240	-103 613
PÅLØPNE AVDRAG	0	-132 705
BRENSELREGNSKAP	0	-340 602
17* ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-289	-5 368
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-318 651</b>	<b>-2 215 629</b>

<b>DISPONIBLE MIDLER</b>	<b>946 311</b>	<b>-1 541 397</b>
--------------------------	----------------	-------------------

<b>ANLEGGSMIDL.ANSKAFF.KOST OG SENERE PÅKOSTNINGER:</b>		
18* AKSJER	137 700	137 700
19* BYGNINGER	96 750 000	96 750 000
TOMT	2 076 418	2 076 418
20* VARIGE DRIFTSMIDLER	618 656	599 184
21* TJENESTELEILIGHET	285 000	484 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>99 867 774</b>	<b>100 047 302</b>

<b>LANGSIKTIG GJELD:</b>		
22* PANTEGJELD	-36 870 201	-37 840 455
23* BORETTSSINNSKUDD	-45 325 200	-45 325 200
ANDELSKAPITAL 251 X 100	-25 100	-25 100
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-82 220 501</b>	<b>-83 190 755</b>

24* PANTSTILLELSE	KR	82 425 200	97 410 317
GARANTIANSVAR	KR	0	0

OSLO DEN 31.12.2000 / 03.04.2001  
I STYRET FOR SKOVBAKKEN BORETTSLAG

Birgith Vedahl Ullnæss /s/

Hallvard Myklebust /s/

Geir Pedersen /s/

Åse K.Evindsen /s/

Børge Jensen /s/

O B O S

MARTIN MÆLAND /S/  
ADM. DIREKTØR

EGIL HAVRE /S/  
REGNSKAPSSJEF

## NOTER

**NOTE : 01****LEIEINNTEKTER**

Grunnleie	8 685 876
Parkeringsleie	50 400
Framleietillegg	116 122
<b>SUM TEORETISK LEIE</b>	<b>8 852 398</b>

**REDUKSJON TEORETISK LEIE**

Grunnleie	-7 199
Parkeringsleie	-6 045
Brensel	-1 339
Framleietillegg	-5 817
<b>SUM LEIEINNTEKTER</b>	<b>8 831 999</b>

**NOTE : 02****RENTEINNTEKTER**

Renter av inntestående i OBOS	27 805
Renter v/sluttoppgj.-98 OBOS Energi	1 860
Renter styrets konto i postbanken	9
<b>SUM RENTEINNTEKTER</b>	<b>29 673</b>

**NOTE : 03****ANDRE INNTEKTER**

Overført fra husleieresk.	2 045
Salg nøkler og fjernkontroller	5 291
OBOS Energi, sluttoppgjør -98	17 471
Vår Forsikr, ref.skade -99	3 961
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>28 768</b>

**NOTE : 04****ANDRE FORVALTN.TJENESTER**

Holmlia Vaktm.service vedr.lekkasje	-34 969
Norwegian Control, fukt og vannskader	-77 797
OBOS, forvaltn.tilleggstjenester	-7 250
<b>SUM ANDRE FORVALTN.TJENESTER</b>	<b>-120 016</b>

**NOTE : 05****PERSONALUTGIFTER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-184 217
Ordinær lønn, vikarer	-4 000
Annen lønn	-5 305
Påløpne feriepenger	-21 481
Arbeidsgiveravgift	-54 124
Kantine/møte-og overtidsmat	-192
Arbeidsklær	-3 200
<b>SUM PERSONALUTGIFTER</b>	<b>-272 519</b>

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

Gravco AS, drenering	-236 887
<b>SUM STØRRE BYGNM.VEDLIKEHOLD</b>	<b>-236 887</b>

Drift/vedl.hold bygninger	-333 429
Drift/vedl.hold VVS	-29 369
Drift/vedl.hold elektro	-15 729
Drift/vedl.hold utvendig anlegg	-89 073
Drift/vedl.hold fellesanlegg	1 795
Drift/vedl.hold antenneanlegg	-172 617
Drift/vedl.hold fyranlegg	-113 103
Drift/vedl.hold brannsikring	-613
Drift/vedl.hold ventilasjonsanlegg	-37 516
Drift/vedl.hold garasjeanlegg	-62 358
Vedl.hold leil.,lokaler	-317 559
Egenandeler forsikring	-10 500
Kostnader dugnader	-3 322
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 420 281</b>

**NOTE : 07****ANDRE RENTEUTGIFTER**

Renter OBOS neg.kasse	-4 519
Forvaltningsgebyr	-1 000
Termingebyr OBOS-lån	-30
Renter for sent bet.faktura	-3 309
Termingebyr lån Sparebankkreditt	-2 220
<b>SUM ANDRE RENTEUTGIFTER</b>	<b>-11 078</b>

**NOTE : 08****PANTEGJELDSRENTER**

OBOS annuitetslån	-464 718
Sparebankkreditt lån 1	-1 042 503
Sparebankkreditt lån 2	-1 113 482
Sparebankkreditt lån 3	-120 151
<b>SUM PANTEGJELDSRENTER</b>	<b>-2 740 854</b>

**NOTE : 09****ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

Lokalleie	-1 950
Renovasjon, søppeltømming	-74 002
Verktøy og redskaper	-26 069
Driftsmaterialer	-14 150
Lyspærer og sikringer	-12 770
Datarekvisita	-90
Vaktm.tjenester	-94 365
Andre fremmede tjenester :	
Holmlia Nærmiljøprosjekt	-18 144
Parkeringsystemer	-12 000
Securitas	-72 063
Kontorrekvisita	-3 464
Trykksaker	-31 748
Møter,kurs,oppdatering mv	-51 027
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 171
Andre kontorkostnader	-2 308
Telefon	-6 261
Telefoninnstallasjoner	-275
Porto	-6 348
Drivstoff	-2 900
Vedlikehold biler/maskiner	-8 719
Bilgodtgjørelse oppg.pl	-4 295
Reisekostnader	-279
Bank og kortgebyr	-3 598
Velferdskostnader	-6 343
<b>SUM ANDRE DRIFTSUTGIFTER</b>	<b>-460 339</b>

**NOTE : 10****FORSIKRINGER**

Forsikring bygninger	-212 229
Anleggsmaskiner	-6 199
Forsikring utv.huseieransvar	-227
<b>SUM FORSIKRINGER</b>	<b>-218 655</b>

**NOTE : 11****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-399 780
Feieavgift	-347
Renovasjonsavgift	-239 160
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-639 286</b>

**NOTE : 12****TAP PÅ FORDRINGER**

Leierestanser l.161	-20 021
<b>SUM TAP PÅ FORDRINGER</b>	<b>-20 021</b>

**NOTE : 13****ENERGI OG BRENSSEL**

Elektrisk energi	-101 321
Fjernvarme vaktmesterrrom	-2 954
<b>SUM ENERGI OG BRENSSEL</b>	<b>-104 275</b>

**NOTE : 14****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Securitas 1.kvt.01	19 218
Kundefordringer , resk.	2 444
Styrekasse	2 000
Leierestanser l.161	19 590
Delkredereavsetning, leierestanser l.161	-19 590
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>23 662</b>

**NOTE : 15****BRENSELSREGNSKAP**

Fjernvarme	682 000
Diverse	1 604
Deposita brenseloppgjør	-4 000
Brenselstillegg	-564 834
Oppgjørskonto	4 888
<b>SUM BRENSELSREGNSKAP</b>	<b>119 658</b>

**NOTE : 16****GJELD OFF.MYNDIGH/FERIEPENGER**

Forskuddstrekk	-12 416
Skyldig arb.giveravgift	-7 168
Skyldige feriepenger	-21 482
<b>SUM GJELD OFF.MYNDIGH/FERIEP.</b>	<b>-41 065</b>

**NOTE : 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Utlegg v/styret	-39
OBOS, faktureringsgebyr	-250
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-289</b>

Leil.109, 7 830, sparekonto i OBOS  
 Leil.111, 9 006, sparekonto i OBOS  
 Leil.160, 15 848, sparekonto i OBOS  
 Leil.161, 9 006, sparekonto i OBOS  
 Leil.162, 12 380, sparekonto i OBOS

**NOTE : 18****AKSJER**

Multinett 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 OG ANDELER 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

Kopimaskin

Tilgang 1998 13 505

Kopieringsmaskin

Tilgang 1999 14 084

Traktor m/redskap

Tilgang 1999 533 574

Data-anlegg

Tilgang 1994 15 121

PC m/printer

Tilgang i år 19 472

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 618 656****NOTE : 21****TJENESTELEILIGHET**

Tj.leil nr 111 Kostpris 1987 64 000

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 285 000**

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

**NOTE : 22****PANTEGJELD**

OBOS ANN.LÅN HALVÅR

Renter 7,60 % Løpetid 8 år

Opprinnelig i år

-36 870 201

SPAREBANKKREDIT NR. 1

Renter 7,65 % Løpetid 20 år

Opprinnelig 1993

-52 085 117

Nedbetalt tidligere

33 235 571

Nedbetalt i år

18 849 546

0

SPAREBANKKREDIT NR. 2

Renter 7,65 % Løpetid 10 år

Opprinnelig 1998

-21 000 000

Nedbetalt tidligere

2 009 091

Nedbetalt i år

18 990 909

0

SPAREBANK KREDIT LÅN 2

Renter 7,65 %

Opprinnelig i år

-1 850 000

Nedbetalt i år

1 850 000

0

**SUM PANTEGJELD****-36 870 201****NOTE : 23****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984

-45 325 200

**SUM BORETTINNSKUDD****-45 325 200****NOTE : 24****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 82.195.401 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.00 en bokført verdi

på kr 98.826.418.

## LEILIGHETSNOTE

Ant. leil.	Opprinn. innskudd	Leie pr.mnd	Opprinn. Kostpris	Påkostn. /rehab.	Restgjeld	Disp. midler
2	38200	1704	228329	4900	87013	2233
9	38200	1749	234424	5031	89336	2293
3	43000	2063	276523	5935	105379	2705
2	112100	2387	319977	6867	121939	3130
2	140800	2434	326297	7003	124348	3192
16	116800	2460	329796	7078	125681	3226
21	145600	2506	336004	7211	128047	3286
3	121600	2530	339164	7279	129251	3317
7	124500	2579	345597	7417	131703	3380
2	150400	2579	345597	7417	131703	3380
18	153300	2626	352144	7558	134197	3444
2	160000	2772	371444	7972	141553	3633
3	188700	2817	377651	8105	143918	3694
47	200200	2912	390292	8376	148736	3817
5	209800	3054	409480	8788	156048	4005
12	186800	3079	412640	8856	157252	4036
40	213700	3102	415800	8924	158456	4067
20	215600	3129	419412	9001	159833	4102
3	206000	3388	454175	9747	173080	4442
34	234800	3436	460608	9885	175532	4505
<b>251</b>	<b>45 325 200</b>	<b>721 760</b>	<b>96 749 950</b>	<b>2 076 391</b>	<b>36 870 214</b>	<b>946 267</b>

"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.

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

### **Forslag fra styret om anskaffelse av BoNett Energisystem (felles strømmåling).**

Styret viser til informasjon om BoNett Energisystem gitt andelseierne på beboermøte 22.05.01.

Anskaffelsen vil innebære installasjon av nye strømmålere i samtlige leiligheter i tillegg Til installasjon av 8 fellesmålere samt BoNetts ENØK-program.

Anskaffelsen vil koste borettslaget totalt kr 466.200,- inkl mva. Vi får:

- garantert meglet no:1 strømpris på strømleveransen fra dag 1.
- 12% av besparelsen fra dag 1.
- 100% av besparelsen på målerleie, nettleie og strømpris etter 48 måneder.

Erfaringer viser at strømprisen for beboerne etter anskaffelsen vil følge en linje godt under markedsprisen på strømbørsen. Om markedsprisen skulle stige drastisk, låses prisen på et visst nivå. Borettslaget får altså fordeler av å følge med prisen nedover samt fordeler av å ikke følge prisen til store høyder. Styret anser denne formen for stømkjøp for den absolutt mest gunstige på markedet.

BoNett vil etter installasjonen gratis og uforpliktende gjennomgå borettslaget sammen med den lokale ENØK-representant for å kartlegge de områder for ytterligere besparelse som i dag er mulig. Erfaringsmessig ligger det en besparelse på minimum 12 – 15 % for fellesanlegget i forhold til eksisterende totalforbruk. For hver boenhet ligger besparelespotensialet enda høyere.

#### **Forslag til vedtak på generalforsamlingen:**

Generalforsamlingen i Skovbakken borettslag går inn for å anskaffe BoNett Energisystem til borettslaget i tråd med tilbud framlagt av styret.

**VALGKOMITÉEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

Som leder foreslås:

Birgith Vedahl Ullnæss                      Ravnåsveien 17 M

Som styremedlemmer foreslås:

Geir Daldorff Pedersen                      Hallagerbakken 12 C

Som varamedlemmer foreslås:

Ole Ramstad                                      Ravnåsveien 13 A  
Heidi Økern                                      Hallagerbakken 8 J  
Amajad Rauf                                      Ravnåsveien 5 B  
Gro Fillipsveen                                   Ravnåsveien 11 B

Som valgkomité foreslås:

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

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Birgith Vedahl Ullnæss                      Ravnåsveien 17 M

Som varamedlem for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Geir Daldorff Pedersen                      Hallagerbakken 12 C

Oslo 23. april 2001  
I valgkomitéen for Skovbakken Borettslag

Ole Ramstad /s/    Oddveig Gulbrandsen /s/    Bjørn Karlsen /s/

## STIFTELSEN HOLMLIA NÆRMILJØ'S AKTIVITETER I 2000

### Natteravning

**Antall natteravninger: 40.** Hver fredag inkludert Sankthansaften og enkelte lørdager når det er ungdomsfest i bydelen.

**Antall Natteravnere: 18** aktive.

Thore Helseth og Anne Lise Sandnes er ansvarlige for å organisere vandringene. Representanter for Natteravnene på Holmlia har også deltatt på diverse samarbeids- og informasjonsmøter hos Natteravnene i Oslo i Herslebsgt.

**Vesta Forsikring AS** sørger for at Natteravnene er forsikret under vandringene samt stiller med jakker/vester, tilbud om kurs etc.

**Antall planleggingsmøter** Stiftelsen Holmlia Nærmiljø/Natteravnene: 4.  
Anne Lise og Bente i Møte med Natteravnene i Oslo.

**Vårfest** lørdag 13. mai.

**Julebord** lørdag 4. November

### Vektertjeneste

**Bomiljøvekkeren patruljerer** på Holmlia vekselvis dag/kveld/natt. I gjennomsnitt 58 timer pr. uke.

**Div. møter** mellom Stiftelsen Holmlia Nærmiljø (SHN)/Securitas AS sentralt og bomiljøvekkerne.

Det er sendt ut månedlige rapporter over vektterens observasjoner til de 20 borettslag og boligsameier som er tilknyttet bomiljøvektertjenesten.

### Miljøpatrulje

12.04- - Møte med miljøpatruljelederne for å planlegge vårens aktiviteter samt videreutvikling av aktiviteten.

06.05. - Vårens ryddeaksjon ble gjennomført ved at alle beboere i borettslag/ boligsameier ble invitert til å delta. Ryddeaksjonen ble planlagt og utført i samarbeid med Bydelsforvaltningen, Rusken Rådhuset, Samferdselsetaten, Frivillighetssentralen, Åsbråten Servicesentral og Holmlia Vaktmesterservice. Ca. 500 personer deltok. Det er laget eget evalueringsskjema for dugnaden.

15.11. - Møte med styreledere/medlemmer og miljøpatruljeledere vedr. dagens situasjon for Miljøpatruljene. 15 personer deltok.

06.12. - Oppfølgingsmøte etter møtet 15.11. med Miljøpatruljelederne.

**"Avisen vår"**

- en lokalavis for Holmlia beboere

- Det er utgitt 3 nummer; mars, september og desember. (Juninummeret måtte dessverre gå ut p.g.a. sykdom.)
- Avisen er delvis finansiert ved salg av annonser og abonnement.
- Redaksjonen består av Hans Jacob Finstad, Åslaug Rygg, Elisabeth Østrem og Bente Nilsen.

Vi har grunn til å tro at "Avisen vår" leses, nytes og ergrer - og diskuteres av beboerne på Holmlia. Vi får mange tilbakemeldinger som viser dette. Selv er vi fornøyd med utviklingen av avisen, både når det gjelder lay-out, innhold og engasjement fra beboere og andre i bydelen,

**Bomiljøteamet**

Teamet består av Trine Dønhaug, seksjonsleder boligkontoret bydel 9, Vegard Næss, helsekonsulent bydel 9, Gesa Isabella Rudolph, LA 21-koordinator bydel 9 og daglig leder for Stiftelsen Holmlia Nærmiljø, Bente Nilsen.

Bomiljøteamet fungerer som et ressursteam for tillitsvalgte og beboere i de ulike boligsammenslutningene i Søndre Nordstrand bydel. Foruten å bistå med hjelp av ulik art, avholder teamet minst en temakveld i året for denne målgruppa.

**Antall møter: 7.**

11.04 - Kveldskonferanse: "Barn og ungdom i Bydel Søndre Nordstrand".

19.09. - "Bli kjent med bydel 9". Omvisning pr. buss+ foredrag.

**Konferanser og møter for beboere/samarbeidspartnere**

**24. - 26. mars** ble den årlige beboerkonferansen på Klækken avholdt.

**Tema på konferansen:**

Lokal Agenda 21 arbeidet i bydelen, satsningsområder fremover og "År 2000-dugnaden".

Antall deltakere: 37.'

*Det er laget referat fra seminaret.*

**11. april: Overrekkelse av innsamlede penger til Ljanselvprosjektet.**

Etter forslag fom kom opp på Klækken om å samle inn penger til Ljanselvprosjektet ble det etter initiativ fra SHN samlet inn 25.000 kroner fra borettslag og boligsameier på Holmlia.

**Øvrige tiltak i år 2000**

1. 05.06. - Stiftelsen Holmlia Nærmiljø ble tildelt Oslo kommunes Bymiljøpris 2000.
2. SHN er representert i Bolig og Eiendomsetatens prosjekt "**Bo i Oslo**".
3. SHN er representert v/Bente Nilsen i styret for Frivillighetssentralen, Søndre Nordstrand.
4. SHN er representert v/Bente Nilsen i Kulturfestivalen Holmliakomiteé.
5. SHN er representert v/Bente Nilsen i Arbeidsgruppen for Lokal Agenda 21.
6. Diverse samarbeidsmøter med offentlige etater vedrørende drift og vedlikehold av veier og grøntarealer på Holmlia.
7. SHN engasjerer seg i utredningen om muligheten til å anlegge gjenbruksstasjon på Holmlia.
8. Det er i løpet av året opprettet et samarbeid mellom SHN og styrene i Søndre Holmlia med det mål å hindre ytterligere fortetting i Åsbråtenområdet.

Stiftelsen Holmlia Nærmiljø

Ordinær generalforsamling i Skovbakken Borettslag ble avholdt **onsdag 30. mai 2001**, kl. **19.00** i **Holmlia kirke**.

---

Tilstede var 33 andelseiere i henhold til innleverte navnesedler, samt 9 med fullmakt.

Til sammen 42 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte: Arild Talm

Møtet ble åpnet av: styreleder Birgith V. Ullnæss

Den oppsatte saksliste ble godkjent.

## **TIL BEHANDLING FORELÅ:**

### **1. KONSTITUERING**

#### A. Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått: Arild Talm

#### **VEDTAK: Godkjent**

#### 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 Geir Pedersen

og til å underskrive protokollen

Gro Fillipsveen og Torbjørn Sørensen

#### **VEDTAK: Godkjent**

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: Godkjent**

## 2. ÅRSBERETNING FOR 2000

Styrets årsberetning for 2000 ble referert og foreslått tatt til etterretning.

**VEDTAK: Tatt til etterretning.**

## 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2000

A. Regnskapet for 2000

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

**VEDTAK: Regnskapet enstemmig godkjent.**

B. Disponering av disponible midler

Styret foreslo overføre disponible midler, kr. 946.311,-, til driften i år 2001.

**VEDTAK: Enstemmig godkjent.**

## 4. GODTGJØRELSER TIL STYRET OG REVISOR

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

B. Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2000 ble foreslått satt til kr 4.999,-.

**VEDTAK: A: Enstemmig godkjent  
B: Enstemmig godkjent**

## 5. FORSLAG

Forslag fra styret om anskaffelse av BoNett Energisystem (felles strømmåling).

Det ble framsatt forslag på at forslaget fordret 2/3 flertall for å bli vedtatt.  
Dette ble enstemmig vedtatt.

Forslaget til vedtak ble redigert til:

”Generalforsamlingen i Skovbakken borettslag går inn for å anskaffe BoNett Energisystem til borettslaget.”

**VEDTAK: Forslaget ble vedtatt med 30 mot 6 stemmer, og forslaget oppnådde 2/3 flertall.**

## 6. VALG

A. Som leder for 2 år ble foreslått:

Birgith Vedahl Ullnæss

Ravnåsveien 17 M

**VEDTAK: Enstemmig valgt**

B. Som styremedlem for 2 år ble foreslått:

Ole Ramstad

Ravnåsveien 13 A

**VEDTAK: Enstemmig valgt**

C. Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått:

1. Heidi Økern

Hallagerbakken 8 J

2. Amjad Rauf

Ravnåsveien 5 B

3. Gro Fillipsveen

Ravnåsveien 11 B

4. Frode Alvad

Hallagerbakken 10 C

**VEDTAK: Enstemmig valgt**

D. Som valgkomite for 1 år ble foreslått:



Ole Ramstad

Ravnåsveien 13 A

Bjørn Karlsen

Ravnåsveien 11 B

Oddveig Gulbrandsen

Hallagerbakken 12 A

**VEDTAK: Enstemmig valgt.**

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

Birgith Vedahl Ullnæss  
Delegert

Ravnåsveien 17 M  
adresse

Børge Jensen  
varadelegert

Hallagerbakken 12 C  
adresse

**VEDTAK: Enstemmig valgt**

Generalforsamlingen hevet kl. 21.29.

Protokollen godkjent av undertegnede.

Arild Talm /s/  
møteleder

Geir Pedersen /s/  
sekretær

Torbjørn Sørensen /s/  
protokollvitne

Gro Fillipsveen /s/  
protokollvitne

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

Leder : Birgith Vedahl Ullnæss  
Nestleder : Ole Ramstad  
Sekretær : Børge Jensen