

Kjære beboer!

Du holder nå innkallingen til årets generalforsamling i hånden. Den inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2008.

Vi ønsker deg velkommen til generalforsamling

tirsdag 19. mai kl. 18.30 i menighetssalen, Haugerud kirke.

Dette er muligheten du har til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Styret har lagt mye arbeid i å gjøre årsberetningen og regnskapet så komplett og forståelig som mulig. Vårt ønske er derfor at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale- og stemmerett.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Fagerholt Borettslag avholdes
tirsdag 19.mai 2009 kl. 18.30 i menighetssalen, Haugerud kirke.

Dørene åpnes kl. 17.30 med kaffeservering frem til kl. 18.15.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Opptak av navnefortegnelse
- B) Valg av referent og to andelseiere til å underskrive protokollen
- C) Godkjenning av forretningsorden
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- E) Valg av møteleder

2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2008

- A) Årsberetning og regnskap for 2008
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Varamedlemmer
- C) Revisor

4. FORSLAG

- A) **Åpningstider i fellesvaskeriene i høyblokkene**
- B) **Saker mottatt fra andelseier Inger Sannes, leil. nr. 2048, DD 116**
 - 1. Beboermøter
 - 2. Detaljert budsjett
 - 3. Valg
 - 4. Steiner - E-tunet
 - 5. Håndsender til bom

Forslag er tatt inn bakerst i heftet

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av leder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Valg av 2 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- F) Valg av tunutvalg 1 år

Oslo, 28.03.2009
Styret i Fagerholt Borettslag

Halvard Opstad /s/

May Lill Larsen /s/

Else-Marie Lund /s/

John Harry Jenack /s/

Kari Grønvold /s/

FORRETNINGSORDEN

- 1. Generalforsamlingen gjennomføres i henhold til Lov om borettslag og borettslagets vedtekter.**
- 2. I henhold til borettslagets vedtekter ledes generalforsamlingen av styrets leder eller av en møteleder valgt av generalforsamlingen.**
- 3. Møtelederen skal påse at sakene får en forsvarlig behandling i henhold til lov og vedtekter. Med utgangspunkt i dagsorden og forretningsorden for generalforsamlingen legger møteleder frem en plan for gjennomføringen.**
- 4. Protokollen føres av den valgte sekretær. I protokollen føres alle valg og vedtak samt eventuelle protokolltilførsler som generalforsamlingen fatter vedtak om skal tas inn.**
- 5. Alle forslag skal, så langt det er mulig, leveres skriftlig til møtelederen med forslagsstillerens navn og leilighetsnummer.**
- 6. Ingen har rett til ordet mer enn 3 ganger i samme sak. Innledningsforedrag må ikke overstige 10 min. Øvrige innlegg skal ikke overstige henholdsvis 5 min. for første innlegg og 2 min. for de øvrige. Møteleder har rett til å la styrets representanter få utvidet taletid for å svare på spørsmål som er stilt.**
- 7. Ordet til forretningsorden gis med en taletid på høyst 2 minutter.**
- 8. Forslag kan ikke fremmes etter at strek er satt, og fremsatte forslag kan ikke trekkes hvis noen motsetter seg dette.**
- 9. Hvis et forslag eller en sak foreslås avvist eller utsatt, skal møteleder sørge for at forslaget om dette blir satt under votering før en fortsetter debatten.**

ÅRSBERETNING FOR 2008

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET

Leder	Halvard Opstad	Dr. Dedichens vei 32
Nestleder	May Lill Larsen	Dr. Dedichens vei 128
Sekretær	Else-Marie Lund	Dr. Dedichens vei 132
Styremedlem	John Harry Jenack	Dr. Dedichens vei 100
Styremedlem	Kari Grønvold	Dr. Dedichens vei 92

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Afërdita Istrefi Cimili	Dr. Dedichens vei 44
Varamedlem	Per Erling Prestmo	Dr. Dedichens vei 76
Varamedlem	Roger Sarajärvi	Dr. Dedichens vei 114

DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Delegert OBOS generalforsamling	Halvard Opstad
Delegert OBOS generalforsamling	May Lill Larsen
Varadelegert OBOS generalforsamling	Elisabet Haugan
Varadelegert OBOS generalforsamling	Afërdita Istrefi Cimili

VALGKOMITEEN

Valgkomite	Svein Johansen	Dr. Dedichens vei 74
Valgkomite	Bernt Ragnar Holøien	Dr. Dedichens vei 32
Valgkomite	Willy Nesvold	Dr. Dedichens vei 116

TUNUTVALG G-TUNET

Terje Sva	Dr. Dedichens vei 32
Bernt Holøien	Dr. Dedichens vei 32
Camilla Bendixen	Dr. Dedichens vei 40
Anne Marie Endresen	Dr. Dedichens vei 54
Anne Ma Nyhus	Dr. Dedichens vei 48

TUNUTVALG F-TUNET

Marit Solem	Dr. Dedichens vei 82
Ingrid Langaas	Dr. Dedichens vei 70
Berit Narten	Dr. Dedichens vei 76
Marianne Johansen	Dr. Dedichens vei 74

TUNUTVALG D-TUNET

Solfrid Berntsen
Tordis Strøm
Anne Øverby
Mustaq Ahmed

Dr. Dedichens vei 110
Dr. Dedichens vei 86
Dr. Dedichens vei 86
Dr. Dedichens vei 94

TUNUTVALG E-TUNET

Willy Nesvold
Joan Kristensen
Gunvor Kristoffersen
Johanne Stray

Dr. Dedichens vei 116
Dr. Dedichens vei 128
Dr. Dedichens vei 128
Dr. Dedichens vei 112

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt.

Borettslaget har forenklet forretningsførerkontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS.
Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950266287, ligger i bydel 12 Alna i Oslo kommune og har adresse:

- Doktor Dedichens vei 32-134

Borettslaget består av 663 andelsleiligheter og er et av landets største borettslag. Totalt består borettslaget av 17 bygninger, som er fordelt på 4 mindre enheter – tun. Hvert av tunene består av 1 høyblokk på 13-14 etasjeplan og 3 eller 4 lavblokker på 4-5 etasjer.

Tomten, kjøpt i 1986 er på 75 000 m² og har følgende gårds- og bruksnummer :
142 - 38

Oppføringen av bebyggelsen foregikk i årene -71 til -73. Innflyttingen startet i februar -72 og ble avsluttet våren -73.

Tunene er:

G-tunet - (Griff)	som omfatter:	Dr. Dedichens vei 32 – 54
F-tunet - (Fønix)	som omfatter:	Dr. Dedichens vei 56 – 82
D-tunet - (Drage)	som omfatter:	Dr. Dedichens vei 84 – 110
E-tunet - (Enhjørning)	som omfatter:	Dr. Dedichens vei 112 – 134

G-tunet er det sydligste og E-tunet det nordligste.

Til sammen er det 48 oppganger i lavblokkene og 55 etasjeplan i høyblokkene. I Dr. Dedichens vei 48 og 76 er det til sammen 27 leiligheter spesielt beregnet for bevegelseshemmede.

Borettslaget har 2 garasjehus – hver på 3 etasjer, samt garasjeanlegg under E- og F-tunet.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Av borettslagets 5 styremedlemmer er det 3 kvinner og 2 menn. Borettslaget er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

STYRET

Styret har kontor i Dr. Dedichensvei 132 med kontortid tirsdager mellom kl. 18.00 og kl. 19.00. Styrerrommet har telefon 22 81 30 01.

Styrets e - post adresse: fagerhbrl@gmail.no.

RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i borettslaget. Formålet med disse er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar for forvaltning av de økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering, attestasjon og anvisning av utbetalinger.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmesterne ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget. Vaktmesterkontoret har adresse Dr. Dedichens vei 78 og er åpent alle virkedager mellom kl. 09.00-09.30 og kl. 12.00-13.00.

Vaktmester kan også kontaktes på telefon 22 81 30 00.

VEKTERTJENESTE

Borettslaget har avtale med Securitas AS om vakthold. Dersom andelseier har behov for assistanse, ta kontakt på telefon 22 97 10 70.

Bomiljøvekterens oppgave er å skape trygghet for den enkelte beboer, og sikkerhet for den enkeltes og fellesskapets verdier. For å få maksimalt utbytte av bomiljøtjenesten kan den enkelte beboer kontakte vekteren ved opplevelse av utrygghet og vesentlige avvik fra normalsituasjonen, som for eksempel uønsket opphold og ferdsel av uvedkommende i eller ved eiendommen, uvanlige lyder, støy, bråk og lignende.

Bomiljøvekteren kan også assistere deg ved akutte behov for håndverker i helger og på natt. Vær oppmerksom på at håndverkere benytter høyere timesatser på disse tider av døgnet.

PARKERING

Alle 3 og 4-roms leiligheter har biloppstillingsplass knyttet til deres leilighet. Til borettslagets gjester er det gjesteparkeringsplasser fordelt over tre områder

På flere møter har beboerne tatt opp problemet med at det ikke var plass på gjesteparkeringen til deres gjester. Årsaken var at beboerne optok gjesteplassene istedenfor å benytte garasjeplassen sin. I tillegg har det etter hvert blitt flere biler per husstand.

Siden 1991 har borettslaget hatt parkeringskontroll av et vaktsselskap. Skilting er satt opp på borettslagets område. Nye andelseiere får bestemmelsene når de kjøper leilighet (husordensregler), sammen med generell informasjon om borettslaget. Reglene for parkering skal derfor være kjent for alle som bor i Fagerholt Borettslag.

Så dukker problemet opp: Beboerne skaffer seg en bil til, utenom den de allerede har en garasjeplass til. Det mange ikke har tenkt på er **hvor** den skal parkeres. Styret får utallige henvendelser vedrørende dette forholdet, og det kan oppfattes som om flere er overrasket over at det ikke er en plass ledig hvor de kan parkere. Styret mener det har gjort flere forsøk med å informere og være behjelpelig med å finne løsninger. Blant annet kan de som har en garasjeplass de vil leie ut, eller de som ønsker å leie en garasjeplass gi beskjed til styret. Denne informasjon vil bli lagt på borettslagets hjemmeside. Videre har styret forsøkt å vise til beboere som kan ha en garasjeplass de vil leie ut.

Ansvaret er imidlertid klart: Anskaffer du som beboer i Fagerholt Borettslag bil, må du sørge for å ha en plass til den på forhånd. Borettslaget disponerer en del plasser både i garasjeanleggene og ute. Disse plassene administreres av OBOS, Tveita.

TRAFIKK PÅ INNERTUN – LASTBEGRENSNINGER

På innertunene E, F og G er det lastbegrensninger på akseltrykk 4 tonn og totallast 7 tonn. Årsaken er at betongkonstruksjonen under tunene har begrenset bæreevne. Det er derfor meget viktig at lastbegrensningene respekteres.

NØKLER/SKILT

Nøkler kan kjøpes ved henvendelse til borettslagets vaktmesterkontor. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles på eget skjema. Dette fås ved henvendelse til styret eller vaktmesterne.

VASKERI

Det er fellesvaskerier i alle høyblokkene. Det er oppnevnt en vaskeriansvarlig for hver høyblokk. For tilgang, reservasjon og bruk av vaskeriet må vaskerikort benyttes. Vaskerikortet opprettes av styret i kontortiden

RENHOLD

Borettslaget har avtale med ISS om vask av trappeoppganger/fellesarealer. I høyblokkene skal alle etasjeplan og inngangspartier rengjøres én gang i uka. For lavblokkene skal alle trapper, inngangsparti og repos vaskes én gang i uka. Samtidig skal flekker fjernes på glass, postkasser, inngangsdør, lysbrytere og vegg. I tillegg skal støv tørkes av rekkverk i trapp og lister én gang i måneden på lavblokkene.

GJENVINNING

Det er satt ut papircontainere for returpapir på alle fire tun. Det er også satt ut glassigloer på 3 tun: en på G-tunet, en felles for F- og D- tunet og en på E- tunet.

Vi henstiller til beboere at pappemballasjen brettes godt sammen før den kastes i papircontaineren.

HUSGERÅD

Bortkjøring av husgeråd foretas flere ganger i året. Eget oppslag settes opp i oppslagstavlene før bortkjøringstidspunkt.

Beboere som skal fjerne kjøle-/fryseskap, TV, datautstyr, maling og bilbatterier må selv ordne bortkjøring av slikt spesialavfall.

TILHENGERE

Borettslaget har 2 personbiltylhengere. Disse kan leies av beboere etter forhåndsavtale med vaktmester.

Prisen er:

kr. 100,-	pr kveld
kr. 350,-	pr helg
kr. 600,-	pr uke

KABEL-TV

Get er leverandør av kabel-tv tjenester til borettslaget, i tillegg til bredbånd, telefoni og digital-tv. Gets servicetelefon 02123 er betjent mandag - fredag mellom kl. 09.00 og 22.00 og lørdag - søndag mellom kl. 12.00 og 20.00. Feilmelding og support kan også meldes på www.get.no.

Gets kunde- og servicemottak er lokalisert i Maridalsveien 323 i tilknytning til hovedkontoret. Her kan man blant annet hente eller bytte dekoder, internettmodem og "gjør det selv-pakker" for telefoni. På Gets hjemmeside www.get.no finner du oversikt over aktuelle forhandlere i lokalområdet, samt produktinformasjon og bestillingsmuligheter.

OBOS og Get har inngått avtale for beboere i boligselskaper forvaltet av OBOS-konsernet om kollektiv avtale på Digital TV, internett og telefontjenester. Kontakt kundetjenesten for mer informasjon.

Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelse i kabel-tv anlegget.

HJEMMESIDER / INTERNETT

Fagerholt borettslag har egne hjemmesider. Redaktør for våre hjemmesider er Elisabeth S. Jenack. Gå inn på: www.fagerholtbrl.no

Reservasjon av vaskeriene i høyblokkene kan gjøres via borettslagets hjemmeside. Bruker ID og passord fås samtidig med vaskerikort.

ITV OVERVÅKING

I garasjeanleggene under E- og F- tunet er det montert intern TV - overvåking (ITV). Ved tyveri, hærverk og lignende i disse garasjeanleggene må melding gis til vaktmesterkontoret (Dr. Dedichens vei 78) tlf. 22 81 30 00 snarest. Navn, leilighetsnummer samt aktuell dato og tidspunkt må oppgis. Forholdet må av den berørte andelseier/beboer meldes politiet. I anmeldelsen må det oppgis at det er ITV i garasjeanlegget. Opptak utleveres **kun** til politiet ved henvendelse.

Dessuten er det installert ITV i inngangspartiene i DD 100. Dette grunnet hærverk over lengre tid.

TELEFONI

Borettslaget er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS, som gjelder til 31.12.2009 og som gir beboere med telefonabonnement i Telenor betydelige rabatter.

Det gis opp til 25% rabatt på bruken av telefonen (gjelder Basis-abonnementene) på fasttelefon og bredbåndstelefon :

- * Fri bruk av fasttelefon hver lørdag (kun startpris på 89 øre pr samtale uansett varighet) på samtaler til andre fasttelefoner i Norge.

- * Den enkelte beboer får dessuten fri etablering av ADSL Bredbånd og 15% rabatt på abonnementsstypene ADSL Medium og ADSL Premium. (Rabatt ytes ikke på nybestilte abonnement på ADSL Basis og ADSL Turbo). For kunder som hadde ADSL-abonnement fra før 03.11.2008 fortsetter priser og rabatter som tidligere.
- * Det gis 30 minutter ekstra fri ringetid på alle mobilabonnement fra Telenor og Djuce (ikke kontantkort og Djuce Control). Ekstra ringeminutter gis uavhengig av om kunden er i en bindingsperiode, og aktiviseres ved at kunden selv sender en SMS fra sin egen mobiltelefon til nr 2000 med tekst OBOS.

Med tre typer Telenor-abonnement gis en totalkunderabatt på 5% i tillegg til de øvrige rabattene.

Bestilling av telefoni og internettjenester gjøres på www.obos.no, eller ved å sende en SMS til 2080 med kodeord OBOS.

KRAFTLEVERANSE TIL BORETTSLAGETS FELLESANLEGG

Borettslaget har avgitt fullmakt til OBOS til å kjøpe elektrisk kraft, og er tilsluttet avtale med Energipartner AS og LOS (Agder Energi AS). Energipartner AS står for rådgivning og kraftforvaltning, og LOS står for kraftleveranser og fakturaadministrasjon.

Opprinnelig avtale med Energipartner/LOS utløp den 31.12.2008. OBOS har forlenget avtalen fra 01.01.2009 – 31.12.2011 med de samme fordelene som i forrige periode.

Kraftforvaltningsavtalen gir følgende fordeler for borettslaget:

- Ett av markedets laveste administrative påslag: 0,95 øre pr kWh.
- Elektrisk kraft til spotpris kombinert med forvaltning som gir gunstige strømpriser.
- Profesjonell forvaltning fra Energipartner AS.
- Borettslaget v/styret får tilgang til sine anlegg på www.styrerommet.net bl.a. for forbruks- og faktureringsdata.
- Rabattert kraft via kjøp fra energigjenvinningsanlegg hos Elkem ASA og Tinfos AS.

Resultatet av kraftforvaltningsavtalen har gitt besparelser også i 2008. Det har vært store områdemessige variasjoner i Norge i 2008, men målt mot gjennomsnittlig spotpris ser besparelsene ut til å bli ca 11%.

AVTALE OM GARANTERT BETALING AV FELLESKOSTNADER (TEORETISK LEIE)

Borettslaget har avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

.

FORKJØPSRETT

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22 86 55 00.

For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, tar kontakt med OBOS for å få oppgitt faksnummer eller eventuell e-postadresse som kan benyttes. Meldingen må være mottatt av OBOS innen den fastsatte frist. Meldefristen vil være normalt 5 virkedager etter at boligen er kunngjort i OBOS-annonse i Aftenposten og/eller på www.obos.no. Hvis OBOS mottar din melding om forkjøp etter at fristen er gått ut, kan du ikke kreve å få overta boligen på grunnlag av forkjøpsretten.

Gjør du bruk av forkjøpsretten, trer du inn i en allerede inngått avtale og kjøper boligen til den avtalte pris på avtalte vilkår. Finansieringen må være i orden, og den må i sin helhet dokumenteres skriftlig.

Er det flere medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, får den med lengst ansiennitet fortrinnsrett. Andelseiere i det borettslaget boligen tilhører går foran øvrige medlemmer i OBOS. Dersom flere i borettslaget vil benytte forkjøpsretten, blir normalt botiden i borettslaget avgjørende.

Gjennomsnittspriser på omsatte leiligheter i 2008

1 roms er 1 250 000,-.

2 roms er 1 382 000,-.

3 roms er 1 512 857,-.

4 roms er 1 694 583,-.

Prisene er eksklusiv fellesgjeld.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slökkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. Trond Dilling i "Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap" har opplyst at vår løsning med vannslanger sentralt er å foretrekke.

Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

HMS- INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Viktige lover i henhold til dette er:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Lov om brann- og eksplosjonsvern
- Lov om forurensning
- Lov om arbeidsmiljø

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i borettslagets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.

Styret ivaretar internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte, må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

Beboerne/andelseierne har plikt til å foreta egenkontroll på det elektriske anlegget i leilighetene.

VELFERDSROM

Vi har følgende velferdsrom i borettslaget:

Snekkerrom

I Dr. Dedichens vei 98 finnes det et snekkerrom.

Interesserte kan henvende seg på vaktmesterkontoret.

Velferdsrom

Det finnes et flott velferdsrom i Dr. Dedichens vei 48 hvor beboerne kan møtes til en kaffekopp eller liknende.

Det finnes et tilsvarende rom i Dr. Dedichens vei 106 som beboerne kan leie til begrensede arrangementer.

Storstua

Det finnes en storstue i borettslaget som vi er meget stolte av. Denne brukes til beboermøter og møter i borettslagets regi. Vår egen pensjonistforening benytter seg også av storstua.

Storstua kan også leies til begrensede arrangementer som f.eks. barnedåp, komfirmasjon og minnestund.

Trimrom

Trimrommene i Dr. Dedichens vei 100 og 118 har i perioden vært stengt grunnet misbruk og hærverk

REHABILITERING OG STØRRE VEDLIKEHOLD

2008 Vaskeriene i høyblokkene(Dr. Dedichens vei 48, 76, 100 og 128)

Oppgradering av vaskemaskiner og tørketromler, samt nytt betalings- og reservasjons-system

2008 Garasjevedlikehold under F- og E-tun
Garasjevedlikehold av garasjeanleggene ble gjennomført

2008 Uteområdet på E-tunet.
større oppgradering av uteområdet på E-tunet

2007 Garasjevedlikehold
Vedlikehold av begge garasjehusene avsluttet

2007 Hovedavløpsrør
Utbedring av 3 hovedavløpsrør(Dr. Dedichens vei 78, 100 og 128)

2006 Hovedavløpsrør
Utbedring av 3 hovedavløpsrør i Dr. Dedichens vei 76,
Utbedring av 1 hovedavløpsrør i Dr. Dedichens vei 74, 98 og 128
Utbedring av 2 taknedløp i Dr. Dedichens vei 64 og 66

2006 Uteområdet på F-tunet.
større oppgradering av uteområdet på F-tunet

2006 Oppstart av garasjevedlikehold.

2005 Røykvarslere
skifte av røykvarslere i leilighetene

2004 Utvidelse av styrekontoret
ble styrekontoret i Dr. Dedichens vei 132 utvidet.

2003 Inngangspartier
ble oppussing og oppgradering i inngangspartiet i
Dr. Dedichens vei 100 utført.

2002 Våtromsbefaring
ble våtromsbefaring i alle leiligheter avsluttet.
ble oppussing og oppgradering av inngangspartiet i
Dr. Dedichens vei 76 utført.

2001 Flaggplass
ble flaggplass etablert mellom G- og F-tunet

2000 Lekeplasser og heiser
ble leke/sitteplass ved Dr. Dedichens vei 46 etablert
ble oppgradering av heisanleggene i høyblokkene
(Dr. Dedichens vei 48, 76, 100 og 128) avsluttet.
Heisstolene med nytt interiør og alarmtelefon med toveis kommunikasjon installert.

2000 - 2001 Radonmåling
ble radonmåling foretatt på 91 steder i borettslaget (lokaler og leiligheter i
etg/sokkeletg. Midlere verdi var 18Bq/m³, mens midlere verdi i norske boliger er
75Bq/m³

1999 Lekeplasser
ble alle lekeplassene oppgradert til å tilfredsstille de nye forskriftene gjeldene fra 01.07.1999.

1998 Kabel-TV og garasjer
ble kabel-TV nettet oppgradert til stjernene med returforsterkere.
Oppussing av garasjeanleggene under E- og F-tunet ble foretatt

1997 Utgangsdører til oppgangene skiftet

1995 - 1996 Oppføring av traktorgarasje
ble egen traktorgarasje oppført ved Dr. Dedichens vei 82.

1992 -1994 Større rehabilitering.
Rehabiliteringen omfattet utskifting av vinduer i alle leilighetene, tilleggsisolering med plate- og teglkledning på fasadene. Alle verandaer ble malt.

4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer er forsikret i Hammersborg Forsikring AS med polisenummer 100 000 552. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tillegginretninger og forbedringer i boligen bekostet av andelseier. **Den enkelte andelseier må imidlertid ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre** (det vil si utstyr/innredning som det er naturlig å ta med seg når en flytter).

Oppstår det skade i leiligheten, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge årsaken til skaden. Er flere leiligheter berørt, noter hvordan berørte andelseiere kan kontaktes og opplys om dette når skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22 86 55 00, faks 22 86 57 04 eller e-post forsikring@obos.no

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

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring krever, forsikringsselskapet en egenandel på kr 6 000,-.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiernes ansvar.

5. BRUKSOVERLATING (FRAMLEIE)

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker. Ulovlig overlating av bruk kan føre til salgspålegg av leiligheten. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS på telefon 22 86 56 63.

Det er registrert 23 bruksoverlatinger i borettslaget per 01.01.2009, derav 16 juridiske.

6. STYRETS ARBEID

A. Møter og befaringer

Siden forrige ordinære generalforsamling i borettslaget, 6. mai 2008, har styret avholdt 24 styremøter og 19 arbeidsmøter. Totalt har styret i perioden behandlet 226 saker. Styrerepresentanter har avholdt 20 møter med vaktmestere, møter med tunutvalgene og beboermøter i forbindelse med garasjevedlikeholdet under F- og E-tunet.. I tillegg har representanter fra styret deltatt på blokk-, oppgangs- og etasjeplanmøter. Styret har avholdt seminarer i forbindelse med regnskap og budsjett.

Styret har foretatt befaringer i kjellerlokaler, fellesrom og alle etasjeplan. Ved befaringene har styret lagt vekt på brannsikring og at rømningsveier er åpne. Dette gjelder spesielt baktrapper i høyblokkene. I forbindelse med diverse reklamasjoner fra andelseiere har styret avholdt 6 møter med borettslagets byggetekniske konsulent Pål Berglie og flere leverandører. På disse møtene er ulike typer reklamasjoner og tiltak gjennomgått.

I perioden har 4 representanter fra styret deltatt på temakveld hvor spesielle emner er blitt behandlet. Temakvelden ble arrangert av borettslagets forretningsfører OBOS. I tillegg til det faglige utbytte har styret lagt stor vekt på den verdifulle kontakten og meningsutveksling som oppnås med tillitsvalgte fra andre borettslag på temakvelder.

Varamedlemmene til styret har i perioden vist stor interesse for borettslaget gjennom frammøte på styremøter og deltakelse på annen aktivitet, samt deltatt på styrets kontortid.

Kontakten mellom styreleder og forretningsfører ved borettslagets nye forvaltningskonsulent (fra 01.01.2008) Annette S. Johnsen har vært meget god. Samarbeidet med andre funksjoner hos forretningsfører er også god. I tillegg til forvaltningskonsulenten vil vi fremheve kontakten med finans-, juridisk- og forsikringsavdelingen.

I våre husordensregler står det at klager skal leveres skriftlig. Hvis noen på grunn av språk eller andre årsaker, trenger hjelp til å fremsette skriftlig klage, kan styret være behjelpelige med dette.

B. Avløpsrør

Styret har også i denne perioden arbeidet videre med utbedring av avløpsrør. Bakgrunnen for dette er at avløpsrørene i Fagerholt Borettslag er laget av "ikke aldringsbestandig plast" og ligger innstøpt i blokkenes bærende konstruksjoner. Erfaring viser at plastmaterialet i rørene slites, blir porøst og sprekker over tid. Tradisjonell utbedring av denne type skader har medført at rørene har blitt pigget ut av vegger og gulv. Dette har medført omfattende inngripen i de berørte leiligheter med støyende arbeider og skadede overflater.

En ny type tilgjengelig utbedring av skadede rør er benyttet. Metoden innebærer, i korte trekk, at man etablerer et nytt rør inne i det allerede eksisterende skadede røret.

I forbindelse med skade på bunnledning i DD 76 valgte styret å utbedre gjenstående grenrør samtidig. Dette grunnet organisering med midlertidig fraflytting. Berørte beboere var uten vann og avløp i arbeidsperioden, som tok 12 dager. Da dette berørte spesialleilighetene for bevegelseshemmede ble ingen nye provisoriske toaletter og dusjmuligheter etablert.

I rimelig tid før arbeidet startet avholdt styret informasjonsmøte med de berørte hvor også entreprenør Oliner Rørfornyning var tilstede, samt borettslagets tidligere husrørlegger Eddy Larsen, som er benyttet som byggeleder under dette prosjektet. Boligbygg Oslo KF og Bydel Alna deltok også.

Styret gjennomførte en dør til dør "aksjon" umiddelbart før oppstart. Dette som en påminnelse og oppfølging.

Gjennomføringen har etter styrets oppfatning gått meget bra. Tilbakemelding fra entreprenøren har vært positiv med hensyn til beboernes innstilling og styrets tilrettelegging.

Utbedringen av bunnledningen er en forsikrings sak, mens utbedringen av grenrørene må betales av borettslaget. Kostnader for dette vedlikeholdet vil først belastes regnskapet i 2009.

C. Garasjevedlikehold

Garasjevedlikeholdsprosjektet ble startet opp igjen med garasjene under F- og E- tun høsten 2008 etter at dekket på E-tunet var utbedret. Arbeidet er basert på tilstandsrapport som firma Ødegård og Lund AS utarbeidet i 2005. Armeringskorrosjon (rust) i de fleste søyler ble påvist. Hovedårsaken til dette er "salt" som har blitt dratt inn i garasjene med bilene vinterstid.

Armering som rustet medfører etter hvert redusert bæreevne i søylene. Tiltak ble derfor iverksatt for å hindre at armeringen ville fortsette å ruste. Firmaet Protector AS foretok reparasjoner og preventive tiltak ved hjelp av katodisk beskyttelse (KB) av armeringen. Dette går ut på å påføre spenning mellom armeringen og en anode på betongoverflaten.

Arbeidets omfang.

Protector AS sitt system for katodisk beskyttelse kalles ZEBRA. En svært viktig del av et KB system er anoden. Anoden til Protector AS er en tynn elektrisk ledende mineralsk maling med tykkelse under 0,5 mm. Denne legges på overflaten av betongen. I midten av anoden ligger et platinabelagt titanbånd med kobberkjerne som leder strømmen ut i anoden.

Anoden beskyttes av et sementbasert skrapelag som retter av overflaten og en membran med flere mm tykkelse. I toppen av membranen blir det i strødd slitesand med høy hardhet som har større slitestyrke enn stål. Overflaten påføres til slutt en epoxybasert topplakk.

Anlegget styres og overvåkes elektronisk, og det er mange innstøpte referanseelektroder i anleggene. Driftspenningen er i området 1,5 – 2V.

Nye fasadeplater er montert i nord- og sydveggene. Dessuten er vegger og søyler innvendig malt i en lys farge og plassnr. er malt på veggene.

Samtidig med arbeidet i garasjehusene er også portene overhålt. Dessuten ble det elektriske anlegget i garasjene oppgradert samt nye lyspunkter montert

Midlertidig parkering

Som ved vedlikeholdet av de 2 garasjehusene ble den midlertidige parkeringsplassen nord for borettslaget benyttet. Denne ble i 2006 etablert i samarbeid med Lutvann Sameie. Fagerholt Borettslag påkostet lys. Under hele perioden har vi hatt en vaktordning på stedet.

For å parkere på denne parkeringsplassen måtte hvert enkelt kjøretøy ha en oblat godt synlig i frontruta.

For å unngå uønsket inn/ut – kjøring ble det også montert en bom til parkeringsplassen

Kostnader

I henhold til regnskapet for 2008 er det påløpt totalt kr 4 967 011,-. Budsjettet for garasjeanleggene under F- og E-tun var satt til kr. 5 000 000,- '.

Det påregnes også at kostnader påløper i 2009:

Dette gjelder slutfaktura fra entreprenør samt tilbakeføring av den midlertidige parkeringsplassen til sin "opprinnelige stand". Totalt er disse kostnadene budsjettet til kr. 500 000, derav kr. 200 000,- til tilbakeføring av den midlertidige parkeringsplassen .

For å finansiere dette har borettslaget tatt opp et nytt lån på kr. 4 700 000,- med 10 års nedbetalingstid.

Kostnader til egne ansatte og finanskostnader er ikke medregnet.

Under hele prosjektet var Bjørn Lund, Ødegård og Lund AS engasjert som betongteknisk konsulent, og Pål Berglie, RIBA AS som byggeleder.

Garasjegruppa besto av 5 beboere og 2 styremedlemmer.

Denne gruppa var en verdifull ressurs, med sine innspill til prosjektet. Dessuten har gruppa bidratt med muntlig informasjon samt utdeling av oblater.

Styret vil også berømme de berørte beboerne for en positiv holdning under vedlikeholdsarbeidet som dessverre tok lenger tid enn planlagt.

D. Fellesvaskeri

Styret har i perioden arbeidet med oppgradering av vaskeriene i høyblokkene. Dette har medført en viss utskifting av både vaskemaskiner og tørketromler. Dessuten er nytt reservasjonssystem innført. Reservasjon av maskiner kan skje på internett, i vaskeriene eller direkte på den aktuelle vaskemaskin.

På styrekontoret opprettes vaskerikort og du kan sette penger inn på vaskekonto. Styret arbeider med å få til nettbank ordning.

Arbeidet med å bedre ventilasjon i tørkerom og tørketromler har startet med vaskeriet i DD 100. Dette innebærer bl. a. eget avtrekk fra tørkerommet.

E. Parkering/kjøring på tunene

Fagerholt Borettslag har en "kompakt" bygningsmasse fordelt over 4 tun. Dette innebærer at lekeplass for barn og ferdsel til oppgangene er relativt kort. Våre husordensregler med begrenset kjøring på tunene er det dessverre mange som ikke overholder. Etter påtrykk fra flere beboere har styret i 2008 satt opp skilt med "Barn leker" ved alle innkjøringer. Vi håper at disse skiltene blir respektert både av beboere og andre.

F. Forsikringssaker/skader

Styret har i 2008 hatt mange skader som skyldes gamle varmtvannsberedere. Disse skadene medfører ofte vannskader i flere etasjer og berører derved mange husstander.

Vi oppfordrer derfor den enkelte andelseier om å sjekke alderen på varmtvannsberederen og sørge for bytte denne før den er eldre enn 15 år.

G. Tilbud

Styret har også i denne perioden hatt tilbud på entrédør, innglassing, varmtvannsberedere og sikringssskap med automatsikringer.

Oppslutningen om kjøp av sikringssskap ble betydelig større enn antatt.

Ca 50% av antall boliger har til nå benyttet seg av tilbudet om sikringssskap med automatsikringer.

Styret planlegger med å gjenta tilbudene i 2009.

H. Utomhus

Dekke på E-tunet var det største arbeidet utomhus i 2008. På grunn av garasjevedlikeholdet under E-tunet var det nødvendig med ny membran. I forbindelse med dette ble dekket oppe på garasjen oppgradert. Mellom oppgangene i blokk E4 (Dr. Dedichens vei 120 til 126) er det lagt heller med sykkelstativ og blomsterkasser. En del av dekket er avgrenset med kantstein og rød asfalt. Her er det laget plattinger med benker og blomsterkasser. Også på en del av dekket mot nord er det lagt heller. Alt dette er gjort for å gi utearealet på E-tunet et penere uttrykk og begrense det store området med svart asfalt. Det er også laget en stor granittkasse rundt den ene plattingen på tunet. Her har det vært forsøkt plantet forskjellig opp igjennom, men de store bjørkene på tunet tar all næring og vann fra andre planter. Med masse næringsrik jord i denne kassen håper vi på et bedre resultat. Nå gjenstår bare plantingen i nye kasser som blir gjort våren 2009.

Sandkassene på G-tunet var i dårlig stand og disse ble reparert. Samtidig ble sanden i disse kassene byttet ut.

Ellers har det kommet et nytt lekehus på F-tun.

Vi har en tre år's avtale med anleggsgartner som sørger for klipping av hekker, trær og plantefelt og innplanting av nytt der dette er nødvendig blant annet.

I. Dyrehold

Det har nå vært tillatt med hund/katt her i Fagerholt Borettslag i ni år. Bortsett fra i 2007 har dette vært uproblematisk med svært lite konflikter. Det året hadde vi flere episoder og konflikter. Vårt håp om at dyreholdet igjen skulle bli problemfritt og til glede for alle som bor her har i stor grad slått til, men vi registrerer fremdeles enkelte løse hunder. Dette er til stor plage for andre og vi minner om at hunder skal føres i bånd på borettslagets område. Dette gjelder også små hunder. Styret innkalte i 2008 dyreeiere til møte om hva som kunne gjøres for å bedre forholdene. Det kom fram en del gode innspill på dette møtet og blant annet ble forslag om hundeklubb for hele Trosterud området diskutert. Det ble valgt et interimsstyre som skulle arbeide videre med dette. Det var veldig stort frammøte og dette forteller oss at dyrehold er svært viktig for mange.

Hvis alle kan følge de reglene som er bestemt av vår egen generalforsamling og nedfelt i våre husordensregler, vil dette igjen bli uproblematisk for alle.

H. Opprydding kjellere/fellesrom.

Styret har i denne perioden fortsatt sitt arbeide med å holde kjellerganger og fellesrom fri for skrot. Det er en stadig tilbakevendende utfordring. Det sendes rundskriv til alle mulige eiere i forbindelse med bortkjøring av husgeråd. Beboerne er lite flinke til å følge opp dette. Det er ikke styret som skal rydde etter beboerne. Det er en selvfølge at de som lagrer ting i kjeller/fellesrom selv holder disse ryddig. Det vil gjøre framkommeligheten bedre, og redusere brannfaren.

Alle gjenstander som oppbevares i fellesrom skal merkes med navn og leilighetsnummer.

I. Velferd

Kalendere

Kalendere for 2009 ble delt ut til alle husstander, som tidligere år.

Nye andelseiere kan få kalenderen ved henvendelse på styrekontoret i kontortiden så langt opplaget rekker. På kalenderen finnes det nyttig informasjon for beboerne.

Kalenderen er delvis sponset av håndverkere som borettslaget benytter.

Rusken

Årets deltakelse på Rusken var god. Det ble også i år samlet sammen masse søppel og skrot.

Pensjonistforeningen sto for salg av pølser til mange sultne arbeidere. På tradisjonelt vis ble husleielotteriet avholdt og 4 lykkelige husstander slapp å betale "husleie" for juni 2008.

I år(2008) var oppslutningen pr. tun som følger:

D-tunet	33	husstander
E-tunet	25	husstander
G-tunet	33	husstander
F-tunet	32	husstander

Totalt 123 av 663 husstander. Dette er en nedgang på 3 fra 2007

Takk til store og små som deltok på Rusken.

På et arrangement i Oslo Rådhus arrangert av Oslo kommune ved ordfører Fabian Stang ble borettslaget tildelt æresdiplom for sitt mangeårige innsats for nærmiljøet.

I 2009 håper vi på en hyggelig økning på antall husstander som stiller!

J. Tunutvalgene

Tunutvalgene som finnes på alle fire tun har deltatt på befaringer og møter sammen med styret. De kommer med ønsker og innspill i forbindelse med utomhusområdene og gjør en flott innsats for bomiljøet vårt med beplantning og stell av blomster.

På enkelte tun arrangerer tunutvalget sosiale arrangementer slik som grillaften. Takk til tunutvalgene nok et år for deres bidrag til et trivelig bomiljø.

Tunutvalgene har i mange år stått for en hyggelig markering i forbindelse med julegrantenningen i borettslaget. I 2008 ble dette arrangementet avlyst.

Det har etter vært blitt få mennesker i tunutvalgene og de som er igjen føler at uten hjelp av flere voksne blir dette uhåndterlig. Så nå oppfordres voksne mennesker med barn og/eller ungdom her i borettslaget til å ta kontakt med tunutvalgene på sine tun. Med flere voksnes medvirkning kan denne hyggelige tradisjonen tas opp igjen.

K. Husgeråd

Ordning fra 2007 med komprimatorbil har fortsatt i 2008 og fungert meget bra. Det sparer vaktmesterne for mye tid, samt oss for utgifter.

Vi oppfordrer den enkelte til å få husgeråd ut av blokk/oppgangen. Se oppslag i forkant av bortkjøring hvor husgeråd kan plasseres.

Bruk miljøstasjoner til farlig avfall(maling, dekk, batterier og el. artikler).

L. Vaktmestertjeneste

I perioden har styret ansatt en ny vaktmester Ove Braathen. Han begynte som vaktmester hos oss fra 1. desember 2008. Borettslaget har nå 3 faste ansatte vaktmestere. Årsaken til ansettelsen var problemer med ferieavvikling og tjenesten ved sykdom. Bruken av vikarer gjennom året er blitt avviklet.

M. Parabol/Plexiglass

Styret har også i denne perioden gjennomført befaringer i forbindelse med parabolantenner og plexiglass i vinduer. Dessverre er noen antenner og plexiglass montert i strid med reglene. I disse tilfellene er vedkommende andelseier tilskrevet og anmodet om å rette opp forholdet. De fleste tilfellene er dette blitt løst uten ytterligere sanksjoner, men dessverre er det enkelte tilfeller hvor dette tar tid å få ordnet opp i.

N. Planer for årene framover

Av større vedlikeholdsarbeider i de nærmeste årene (F.o.m. 2009) er følgende prosjekter planlagt:

- Nødvendig vedlikehold av fasadene på blokkene
- Vedlikehold av takene på blokkene

Vedlikehold av fasadene innebærer vedlikehold av de malte overflater, brystninger, balkonger, sokler, inngangspartier og støttemurer.

O. Fagerholt pensjonist- og støtteforening

Pensjonist- og støtteforeningen hadde ved utgangen av året 61 medlemmer
Det har vært avholdt 9 medlemsmøter.

Julebordet gikk til Nordsjø Hotell i Telemark dette året.

Turer ellers var en 4 dagerstur til Wadahl Høyfjellshotell og en handletur til Sverige.

Hver mandag fra 11.00 og utover har vi håndarbeid og kaffekos i Storstua. Ta med kopp og matpakke.

Vi hadde messe/loppemarket/auksjon og kafè som en vellykket prøve.

Foreningen har møte siste tirsdag i mnd.

Vi tar gjerne i mot flere nye medlemmer. Kontingenten pr. år er kr. 160,-

Det er medlemsmoderasjon på våre turer. Turene er også åpne for ikke-medlemmer.

Fagerholt Pensjonist og støtteforening
v/kasserer Bodil Dieseth

7. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2008

REGNSKAP FOR BORETTSLAG

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2009.

Årsregnskapet for 2008 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

RESULTAT

Årets resultat viser et underskudd på kr 2 444 949,- som fremkommer i resultatregnskapet, foreslås dekket av opptjent egenkapital

DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets disponible midler per 31.12.2008 utgjør kr. 1 648 043,-.

INNTEKTER

Driftsinntektene i 2008 var totalt kr 22 786 229,- mot budsjettet kr 21 673 000,-. Dette er kr. 1 113 229,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak.

- Formidling av indre vedlikehold (entredører, innglassing, varmtvannsberedere og sikringsskap) kr. 890 855,-
 - Utleie av antenneplasser kr. 150 894,-
 - Refundert fra Lutvann Boligsameie ifm tilbakeføring av midlertidig parkeringsplass kr. 53 883,-
 - Skadeerstatning fra Hammersborg Forsikring Kr. 77 195,-
- Totalt utgjør dette kr. 1 172 827,-

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2008 var totalt kr 23 051 060,- mot budsjettet kr 24 077 000,-.

I budsjettet er oppgradering av vaskeriene i høyblokkene medregnet. Vaskeriene er i regnskapet ført som "Fradrag kjøpesum anleggs midler" på kr. 1 225 081,-

Tas dette hensyn til, er de totale driftskostnadene kr. 199 141,- høyere enn budsjettet.

Hovedårsaken til avviket skyldes:

- Formidling av indre vedlikehold (Ref. økte inntekter)
- Kostnader ifm garasjevedlikeholdet under F- og E-tunet påløper først i 2009 (kr. 500 000,-)

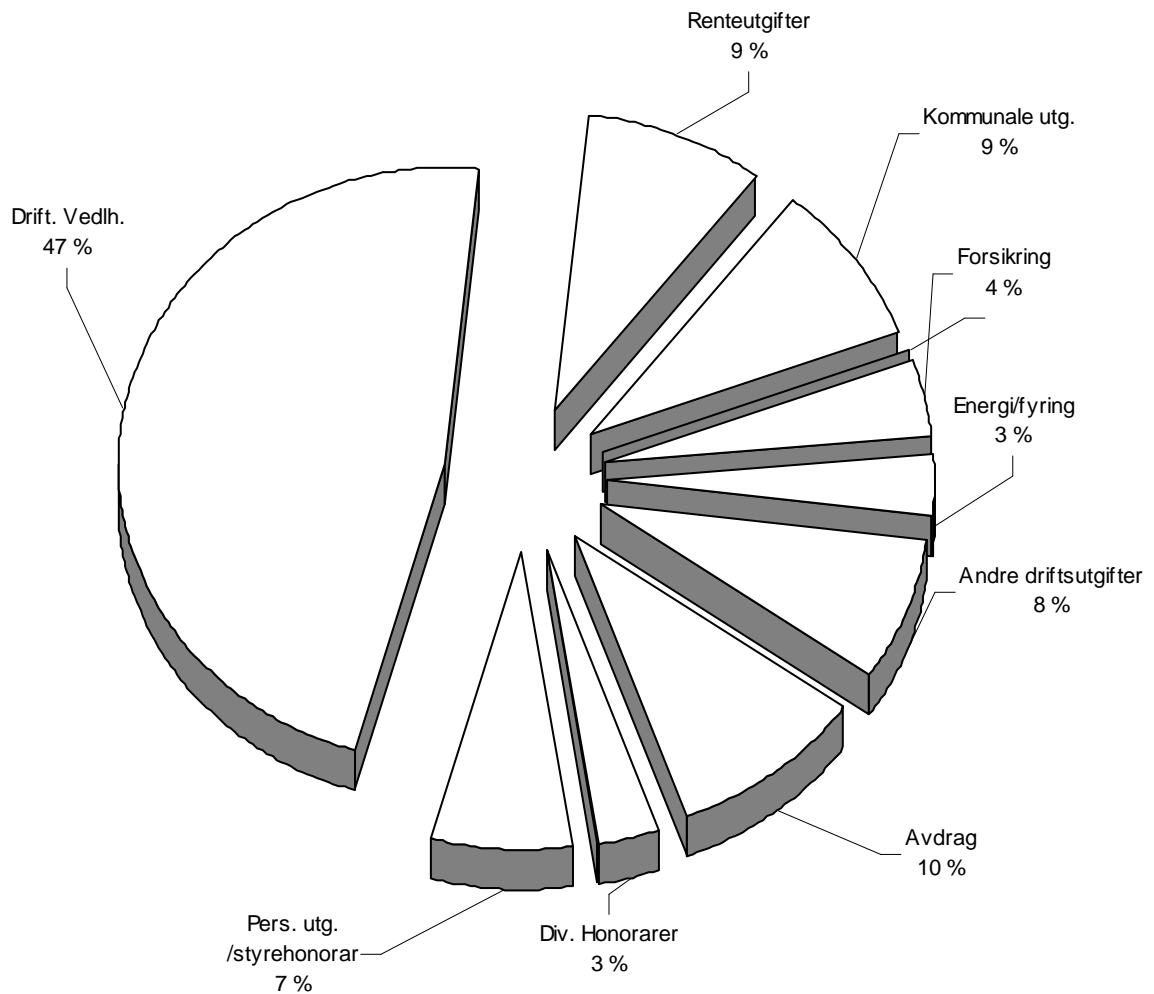
Energi budsjettet med kr. 1 200 000,-, mens regnskapet viser kr. 873 236,-.

Sluttavregning for 2008 mottas først i 2009.

Finanskostnader ble budsjettet med kr. 2 256 000,-, mens regnskapet viser kr. 2 384 126,- Dette skyldes en betydelig økning i forhold til budsjettet rentesats fra høsten 2008

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se bakerst i årsregnskapet).

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2008 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



8. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2009

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann og avløpsavgiften øker med 3,5%.

Renovasjonsavgiften øker med 4,6%.

Feieravgiften øker med 5,5%.

LÅN

Borettslaget har 4 lån i OBOS til en flytende rentesats 6,8 % pr. 31.12.08.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og aktuell restsaldo på borettslagets lån henvises det til note i regnskapet.

RENTER PÅ BORETTSLAGETS INNSKUDD

Renter på driftskonto i OBOS var 0,35% per 26.1.2009.
Renter på sparekonto i OBOS var per 26.1.2009:
4,60% under 0,5 millioner
4,70% mellom 0,5 millioner og 2 millioner
5,00% over 2 millioner

FORRETNINGSFØRERHONORARET

Forretningsførerhonoraret for 2009 øker med 5 % til kr 282 848,-.

MEDLEMSKONTINGENTEN

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200,- per andelsleilighet for 2009.

REVISJONSHONORARET

Revisjonshonoraret øker tilsvarende konsumprisindeksen.

FORSIKRING

Bygningsforsikringen øker fra 2008 til 2009 med ca. 9,3 %. Dette skyldes at indeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester har økt tilsvarende. Denne indekssøkningen er lik for alle forsikringselskaper. Ut over dette foretar forsikringselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i boligselskapets egen skadesituasjon.

Forsikringspremien for vårt borettslag gikk opp med 6,6 %.

STRØMPRISENE

Strømprisen i Norge varierer med årstidene. Normalt stiger den i vinterhalvåret og reduseres i sommerhalvåret. Dette og andre faktorer som påvirker kraftprisene gjør det vanskelig å spå utviklingen i strømprisene.

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

- **Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca. 44% av total strømpris (betales til kraftleverandør).
- **Nettleie** for transport av den elektriske kraften utgjør ca. 22% av total strømpris (betales til nettselskapet).
- **Statlige avgifter**, det vil si forbruksavgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift, utgjør ca. 34% av total strømpris.

9. BUDSJETT 2009

Til orientering for generalforsamlingen har styret satt opp en oversikt over beregnede driftsinntekter og driftkostnader i 2009. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre i resultatoppstillingen. Budsjettet viser et forventet driftsresultat på kr 4 629 000,- og en forventet endring i resultatet på kr 17 259,00

Når det gjelder de øvrige kostnadene, er det regnet med en generell prisøkning på ca. 2,5 % i 2009.

Driften i 2009 forutsetter ikke nye låneopptak..

I posten "drift og vedlikehold" er flere større vedlikeholdsprosjekter tatt med :
Disse er:

- Gjenstående arbeid ifm garasjevedlikeholdprosjektene(kr. 500 000,-)
- Vedlikehold av avløpsrør (kr. 500 000,-)
- Oppgradering av inngangsparti DD 100 (kr. 400 000,-)
- Oppgradering av sikringsskap (kr. 150 000,-)
- Ventilasjon/oppussing vaskeriene i HB (kr. 350 000,-)
- Luker og ventilasjonskasser LB (kr 200 000,-)

I budsjettet er avdrag og renter på våre lån basert på følgende:

- Lån OBOS opprinnelig kr. 18.000 000,- i 2007
Løpetid 20 år, renter 5 %
Avdrag månedlig pr. 30.
- Lån OBOS opprinnelig kr. 10.110 241,- i 2007
Løpetid 20 år, renter 5 %
Avdrag månedlig pr. 30.
- Lån OBOS opprinnelig kr. 27 250 000,- i 1992
Løpetid 20 år, renter 5 %
Avdrag månedlig pr. 30
- Lån OBOS opprinnelig kr. 4 700 000,- i 2008
Løpetid 10 år, renter 5 %
Avdrag månedlig pr. 30, Avdragsfritt til 30.mai 09

Alle våre lån har pr. 01.01.2008 flytende rente.

Med dagens felleskostnader viser budsjettet at borettslagets disponible midler nærmest er uendret.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet, som er utarbeidet på bakgrunn av de planer for 2009 som foreligger og de endringer neste år som er omtalt tidligere i årsberetningen.

Oslo, 28.03.2009

I styret for Fagerholt Borettslag

Halvard Opstad /s/

May Lill Larsen /s/

Else-Marie Lund /s/

John Harry Jenack /s/

Kari Grønvold /s/

Til generalforsamlingen i Fagerholt Borettslag Revisjonsberetning for 2008

Vi har revidert årsregnskapet for Fagerholt Borettslag for regnskapsåret 2008, som viser et underskudd på kr. 2 444 949. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, oppstilling over disponible midler og noteopplysninger. Regnskapslovens regler, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og norsk god regnskapsskikk er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene 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 kontrollsystemer. 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 rettviseende bilde av borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2008 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med norsk god regnskapsskikk
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med norsk lov og god bokføringskikk
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at ingen av budsjettallene som fremkommer i regnskapet er revidert.

Oslo, 28. mars 2009

PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern /s/
Statsautorisert revisor

401 FAGERHOLT BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2008	2007	2008	2009
A. DISP. MIDLER PR. 01.01		3 001 917	-3 543 506	3 001 917	1 648 043
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskap)		-2 444 949	-3 617 291	-4 645 000	2 754 000
Tilbakeføring av avskrivning	16	108 936	123 461	150 000	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	16	-1 225 081	-67 375	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	4 700 000	28 610 781	5 000 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-2 492 780	-18 504 153	-2 508 000	-2 736 210
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 353 874	6 545 424	-2 003 000	17 790
C. DISP. MIDLER PR. 31.12		1 648 043	3 001 917	998 917	1 665 833

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER

Omløpsmidler	3 379 609	4 829 912
Kortsiktig gjeld	-1 731 566	-1 827 994
C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12	1 648 043	3 001 917

401 - FAGERHOLT BORETTSLAG**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2008	Regnskap 2007	Budsjett 2008	Budsjett 2009
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	21 492 972	21 212 788	21 365 000	21 612 000
Vaskeri	10	209 210	185 553	198 000	216 000
Andre inntekter	3	1 084 047	2 162 591	110 000	60 000
SUM DRIFTSINNEKTER		22 786 229	23 560 932	21 673 000	21 888 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 553 667	-1 552 459	-1 640 000	-1 915 000
Styrehonorar	5	-317 500	-325 000	-340 000	-340 000
Avskrivninger	16	-108 936	-123 461	-125 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-15 058	-14 273	-17 000	-17 000
Andre honorarer		-62 500	-35 000	-40 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-269 380	-264 096	-277 000	-270 000
Konsulenthonorar	7	-765 424	-732 375	-730 000	-525 000
Kontingenter		-132 600	-132 600	-133 000	-133 000
Drift og vedlikehold	8	-12 636 847	-15 055 152	-13 895 000	-5 705 000
Forsikringer		-1 153 614	-1 062 411	-1 244 000	-1 364 000
Kommunale avgifter	9	-2 363 580	-2 101 526	-2 400 000	-2 460 000
Energi	11	-873 236	-1 178 643	-1 200 000	-1 200 000
Kabel- / TV-anlegg		-703 655	-883 018	0	-1 100 000
Andre driftskostnader	12	-2 095 064	-2 054 589	-2 036 000	-2 065 000
SUM DRIFTSKOSTN.		-23 051 060	-25 514 604	-24 077 000	-17 259 000
DRIFTSRESULTAT:		-264 832	-1 953 672	-2 404 000	4 629 000
FINANSINNEKTEK/ KOSTNAD:					
Finansinntekter	13	204 008	33 284	75 000	30 000
Finanskostnader	14	-2 384 126	-1 696 903	-2 316 000	-1 905 000
RES. FINANSINNT/KOSTN.		-2 180 118	-1 663 619	-2 241 000	-1 875 000
ÅRSRESULTAT		-2 444 949	-3 617 291	-4 645 000	2 754 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		2 444 949			

401 - FAGERHOLT BORETTSLAG BALANSE

	Note	2008	2007
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	130 839 800	130 839 800
Tomt		2 364 056	2 364 056
Varige driftsmidler	16	1 559 747	443 602
SUM ANLEGGSMIDLER		134 763 603	133 647 458
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		64 701	41 207
Kortsiktige fordringer	17	467 010	7 046
Driftskonto i OBOS		654 460	3 145 906
Sparekonto i OBOS		2 193 438	1 635 752
SUM OMLØPSMIDLER		3 379 609	4 829 912
SUM EIENDELER		138 143 212	138 477 370
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 663* 100		66 300	66 300
Opptjent egenkapital		81 216 895	83 661 844
SUM EGENKAPITAL		81 283 195	83 728 144
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pant- og gjeldsbrevlån	18	39 588 251	37 381 031
Borettsinnskudd	19	15 540 200	15 540 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		55 128 451	52 921 231
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 466 597	1 609 494
Skyldig offentlig myndigheter	20	122 065	93 685
Annen kortsiktig gjeld	21	142 903	124 815
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 731 566	1 827 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 143 212	138 477 370
Pantstillelse	22	103 791 110	99 091 110
Garantiansvar		0	0

OSLO, 31.12.2008/28.03.2009

STYRET FOR FAGERHOLT BORETTSLAG

Halvard Opstad/s/

May Lill Larsen/s/

Else-Marie Lund/s/

John Harry Jenack/s/

Kari Grønvold/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	20 237 994
Parkeringsleie	192 300
Varmtvannstillegg	72 900
Lokaler	119 838
Indre vedlikehold	177 205
Tillegg strøm	4 004
Diverse	23 520
Trappevask	675 611
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	21 503 472
REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD	
Parkeringsleie	-5 600
Lokaler	-4 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	21 492 972

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innglassing, oppussing oppganger	403 650
Varmtvannsberedere	70 000
Egenandel, velferd	3 400
Skadeerstatninger	77 195
Antenneplass	150 914
Henger	2 650
Årskalendere	4 500
Utleie lokaler	5 100
Refundert, i f.m. midlertidig parkering	53 883
Salg nøkler	11 800
Parkering	28 500
Sendere	9 800
Sikringsskap	240 000
Skilter	3 950
Strøm til Stubberudtoppen Barnehage	14 015
Refusjoner fra NAV	3 690
Ventiler	1 000
SUM ANDRE INNTEKTER	1 084 047

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 041 636
Overtid	-162 450
Annen lønn, ikke feriepenger	-6 500
Annen lønn	-5 545
Påløpne feriepenger	-145 207
Arbeidsgiveravgift	-234 105
Pensjonskostnader	-15 520
AFP - pensjon	-15 435
Yrkesskadeforsikring	-7 200
Refusjon sykepenger	96 330
Bedriftshelsetjeneste	-2 050
Arbeidsklær	-14 349
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 553 667

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 3,5 årsverk i selskapet.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2007/2008, og er på kr	340.000
Honorar til et av styremedlemmene fremkommer under "Andre honorarer"	
I tillegg har styret fått dekket kostnader knyttet til seminar kr. 37.010 og møtekostnader/bespising for kr 20.777 jfr. note 12.	

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er på kr	15 058
og er i sin helhet knyttet til revisjon.	

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, OBOS	-7 875
OBOS, Forvaltning	-14 985
Andre konsulenthonorarer	-742 564
SUM KONSULENTHONORAR	-765 424

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD****Garasjevedlikehold(Under F- og E-tun)**

Entreprenør - Protector	-3 768 126
Entreprenør - . Arnesen & Larsen AS	-244 748
Entreprenør - Monterings-Service AS	-78 002
Varmekabel/asfaltering	-134 828

VVS	-57 174
Byggeledelse/konsulent	-602 645
Midlertidig parkering	- 46 683
Diverse(Låser/kameraer)	-34 805
TOTALT	-4 967 011

Uteareal inkl. dekke med membran E-Tun

Entreprenør- AS Hesselberg tak	-799 975
Entreprenør Bjerke & Svendby	-1 616 151
Leie beskyttelses - gjerde	-42 476
TOTALT	-2 458 603

SUM STØRRE VEDLIKEHOLD -7 425 614

Drift/vedlikehold bygninger	-1 597 602
Drift/vedlikehold VVS	-391 367
Drift/vedlikehold elektro	-658 577
Drift /vedlikehold utvendig anl.	-1 359 384
Drift/vedlikehold heisanlegg	-523 667
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 085
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-132 196
Drift/vedlikehold ventilasj. anl.	-246 008
Drift/vedlikehold parker. anl.	-767
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-221 603
Kostnader leiligheter, lokaler	-25
Egenandel forsikring	-42 000
Kostnader dugnader	-27 953

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -12 636 847

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 605 854
Renovasjonsavgift	-757 726
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 363 580

NOTE: 10**VASKERI**

Vaskeri inntekter	209 210
-------------------	---------

KOSTNADER VASKERI

SUM VASKERI	209 210
--------------------	----------------

NOTE: 11**ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-873 236
SUM ENERGI / FYRING	-873 236

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 250
Container	-205 336
Skadedyrarbeid	-54 456
Leiekostnader	-16 674
Verktøy og redskaper	-41 992
Telefon-/kontormaskiner	-695
Driftsmateriell	-51 245
Lyspærer og sikringer	-17 919
Renhold ved firmaer	-802 503
Vektertjeneste	-400 857
Kontor- og datamateriell	-132 425
Trykksaker	-11 243
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-440
Møter, kurs, oppdateringer mv	-5 760
Andre kostnader tillitsvalgte	-57 787
Andre kontorkostnader	-28 521
Telefon/bredbånd	-51 993
Porto	-37 538
Drivstoff maskiner	-17 094
Vedlikehold maskiner	-77 765
Bilgodtgjørelse	-6 162
Reisekostnader	-1 519
Gaver	-2 000
Bank og kortgebyr	-12 429
Velferdskostnader	-54 463
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 095 064

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	44 497
Renter bank	157 685
Andre renteinntekter	1 826
SUM FINANSINNTEKTER	204 008

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

OBOS	-535 357
OBOS	-30 406
OBOS	-1 158 187
OBOS	-650 544
OBOS	-1 140
Oppbevaringsgebyr	-2 652
Andre rentekostnader	-5 840
SUM FINANSKOSTNADER	-2 384 126

NOTE: 15**BYGNINGER**

Tilgang 1974	74 570 000
Tilgang 1995	56 269 800
SUM BYGNINGER	130 839 800

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.142/bnr.38

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin nr.1		
Tilgang 1997	65 805	
Avskrevet tidligere	-65 804	
		1
Feiemaskin nr 3		
Tilgang 2007	38 125	
Avskrevet tidligere	-3 177	
Avskrevet i år	-5 446	
		29 502
Feie/sugemaskin nr. 2		
Tilgang 1997	211 560	
Avskrevet tidligere	-211 559	
		1
Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2000	52 328	
Avskrevet tidligere	-52 327	
		1
Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2001	229 400	
Avskrevet tidligere	-229 399	

			1
Sandspreder 1			
Tilgang 2002	32 116		
Avskrevet tidligere	-27 528		
Avskrevet i år	-4 587		
			1
Sandsilo			
Tilgang 1994	51 850		
Avskrevet tidligere	-51 849		
			1
Snøfreser nr.4			
Tilgang 2005	68 000		
Avskrevet tidligere	-29 143		
Avskrevet i år	-9 714		
			29 143
Tilhenger nr.2			
Tilgang 1999	20 020		
Avskrevet tidligere	-20 019		
			1
Traktor nr 4			
Tilgang 2002	439 895		
Avskrevet tidligere	-377 052		
Avskrevet i år	-62 842		
			1
Utstyr til traktor			
Tilgang 2007	29 250		
Avskrevet tidligere	-2 785		
Avskrevet i år	-4 179		
			22 286
Vaskemaskin			
Tilgang 2006	25 508		
Avskrevet tidligere	-6 984		
Avskrevet i år	-3 644		
			14 880
Vaskemaskin nr. 2			
Tilgang 2006	27 578		
Avskrevet tidligere	-6 566		
Avskrevet i år	-3 940		
			17 072
Graveringsutstyr			
Tilgang 2000	22 932		
Avskrevet tidligere	-22 931		
			1
Traktorgarasje			
Tilgang 1996	236 358		
			236 358

Vaskerianlegg		
Tilgang 2008	1 225 081	
Avskrevet i år	-14 584	
		1 210 497
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 559 747
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-108 936

NOTE: 17**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Sykepengerefusjon		9 880
Andre forskudd		457 130
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER		467 010

Posten "Andre forskudd" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2008, med motpost i leverandørgjeld. Kostnadsføring og utbetaling vil skje i 2009.

NOTE: 18**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Låneavd

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.08: 6,80%, løpetid 20 år

Opprinnelig 1992	-27 250 000	
Nedbetalt tidligere	18 246 956	
Nedbetalt i år	1 777 945	
		-7 225 100

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.08: 6,80%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2007	-18 000 000	
Nedbetalt tidligere	124 052	
Nedbetalt i år	457 822	
		-17 418 126

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.08: 6,80%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2007	-10 110 241	
Nedbetalt tidligere	69 608	
Nedbetalt i år	257 013	
		-9 783 620

OBOS

Renter 31.12.08: 6,80%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2008	-4 700 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-4 700 000

OSLO KOMMUNE

Renter 31.12.08: 0,00%, løpetid 0 år	
Opprinnelig 1900	-461 405
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-461 405

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-39 588 251
-----------------------------------	--------------------

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974/1990/2002	-15 540 200
SUM BORETTINNSKUDD	-15 540 200

NOTE: 20**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-64 979
Skyldig arbeidsgiveravgift	-57 086
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-122 065

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-142 863
Skyldig refusjon tillitsvalgte	-40
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-142 903

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 39.126.846 sikret ved pant.
 Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2008
 en bokført verdi på kr 133.203.856.

A. Åpningstider i fellesvaskeriene i høyblokkene

Styret viser til forslag fra andelseier Elisabet Haugan til den ordinære generalforsamlingen 6.mai 2008 vedrørende søndagsåpne vaskerier. Generalforsamlingen vedtok at det skulle være en prøveordning med tillatt bruk av vaskeriene i høyblokkene på søndager, når dette ikke faller sammen med bevegelige helligdager/høytidsdager fram til neste års ordinære generalforsamling.

Prøveordningen har vært gjennomført i perioden. Det har ikke vært noen problemer med dette.

Styret foreslår:

Vaskeriene i høyblokkene holdes åpent på søndager når dette ikke faller sammen med bevegelige helligdager/høytidsdager.

Styrets innstilling:

Forslaget vedtas

B) Saker mottatt fra andelseier Inger Sannes, leil. nr. 2048, DD 116 i e-post av 20. mars 2009

Jeg har noen små forslag som jeg ønsker skal behandles på generalforsamlingen. Noen av disse kunne vært tatt opp på et beboermøte, hvis vi hadde hatt slike fast. Det er imidlertid lenge siden vi har hatt beboermøte, så jeg føler at jeg må ta dette opp i generalforsamlingen.

FORSLAG NR 1.

Innunder styrets arbeid har jeg følgende forslag:

Styret arrangerer et minimum av to beboermøter hvert år. Et om høsten og et om våren. Vår møtet avholdes før fristen til forslag til saker til generalforsamlingen går ut.

Begrunnelse.

Selv om styret ikke har noe å orientere beboerne om, vet jeg at mange beboere har spørsmål de ønsker å ta opp med styret. For mange kan det være et stort problem å henvende seg skriftlig til styret for det som de selv måtte anse som en liten fillesak, men som kan være en sak som mange har gått og tenkt på. Det er for mange lettere og enklere å spørre på et beboermøte, og få svar der, enn å måtte ta disse tingene opp i en større sammenheng. På generalforsamlingen er det ikke og bør heller ikke være et punkt på agendaen som heter Eventuelt.

Styrets kommentarer:

Samtlige beboere inviteres til møte så fremt styret har konkrete saker å informere om.

Det avholdes beboermøter/oppgangsmøter/etg. plan møter/blokkmøter/oppdyddingsdugnad

Styret avholder møter og befaringer med tunutvalgene flere ganger i perioden

For de som har problemer med skriftlig henvendelse har styret kontortid hver tirsdag, hvor en styrerepresentant alltid er tilstede. Vedkommende kan være behjelpelig med å skrive eller formidle henvendelser til styret.

Styret er også tilgjengelig på e-post.

Styrets innstilling:

Forslaget vedtas ikke.

FORSLAG NR 2

Under Regnskap har jeg følgende forslag:

Styret utarbeider et detaljert budsjett for neste år. Budsjettet vedtas av generalforsamlingen.

Begrunnelse.

De fleste firmaer og organisasjoner av en viss størrelse har et av generalforsamlingen vedtatt budsjett å forholde seg til. Jeg er klar over at å lage et budsjett krever en del arbeid, spesielt første gangen, men det er verdt det. Slik har styret noe å forholde seg til og arbeide etter, og beboerne kan lettere følge med på om styret gjør de oppgavene de er valgt til å gjøre.

Styrets kommentarer:

Det legges frem et budsjett til orientering for generalforsamlingen som også inneholder en verbal del, med forutsetninger og planer for større vedlikehold.

Styret plikter å forvalte borettslagets verdier på en forsvarlig måte.

Forslaget krever 2/3 flertall da dette berører borettslagets vedtekter punkt 9-4.

Styrets innstilling:

Forslaget vedtas ikke.

FORSLAG NR 3

Under valg har jeg følgende forslag:

Valgkomiteen legger frem navn og adr. på alle de som har sagt seg villige til å stille til valg. Dette gjelder valg til styret, valg til tunutvalg og valg til valgte komiteer. Benkeforslag blir ikke lenger tillatt. Blant disse legger de frem sin innstilling.

Begrunnelse.

De senere årene har det i realiteten vært valgkomiteen som har valgt representanter til de ulike verv. Det er vel generalforsamlingens oppgave å velge medlemmer til styre og stell, og ikke valgkomiteens. Ved å ta inn forslag om at benkeforslag på kandidater ikke lenger er tillatt, unngår en at folk ikke møter på generalforsamlingen eller ikke våger å ta ordet på denne, av frykt for at de da plutselig sitter i et styret de egentlig ikke har tid, anledning eller interesse av å sitte i.

Styrets kommentarer:

Valgkomiteen er valgt av generalforsamlingen for å innstille kandidater til de forskjellige verv.

Det må stå fritt opptil valgkomiteen å offentliggjøre hvilke navn som har sagt seg villige.

Det føles uheldig å opplyse navnene på de som ikke er innstilt, på en generalforsamling.

Styrets innstilling:

Forslaget vedtas ikke.

FORSLAG NR 4

Under utomhus har jeg følgende forslag:

De store firkantede steinene som er satt opp på E-tunet blir fjernet.

Begrunnelse.

Disse er farlige for barn som er ute og leker. Hvem har ansvaret når et barn eller en voksen for den saks skyld, snubler og stuper med hodet først inn i et av de spisse hjørnene?

Styrets kommentarer:

Steinene er plassert ut som trabulanter og avvisere:

Dette for å styre og lede trafikken, hindre uønskede og farlige parkeringssituasjoner for derved å redusere påkjørsler og ulykker.

Steinene er foruten å være hensiktsmessige også dekorative.

Styrets innstilling:

Forslaget vedtas ikke.

FORSLAG NR 5.

Under bommene har jeg følgende forslag;

Beboere som er funksjonshemmet kan få tilgang til håndsender til bommen på sitt tun.

Begrunnelse.

Det er ikke riktig at funksjonshemmede som ikke klarer å gå ut av bilen, åpne bommen, og sette seg i bilen igjen før bommen går ned, skal være nødt til å sitte og vente utenfor bommen til en eller annen tilfeldigvis kommer forbi og kan hjelpe dem med å åpne. Ikke alle funksjonshemmede bor i handicapeilighet med spesialtilpasset parkeringsplass. Noen var faktisk funksjonsfriske den gang de flyttet inn hit. P.g.a. sykdom eller ulykke er de senere blitt mer avhengig av hjelp fra andre for å kunne fortsette å bo her hvor de trives. En måte å lette disse beboernes hverdag på, er å gi dem tilgang til en slik håndsender. Minstekravet for å få tilgang til en håndsender er at man har parkeringstillatelse for funksjonshemmede. Den funksjonshemmede betaler selv det samme for denne håndsenderen, som det de fleste betaler for håndsender til garasjene. Det er ikke hensikten med forslaget å oppnå at funksjonshemmede til å parkere inne på tunet. En generell parkeringstillatelse bør overveies, da det ikke alltid er noen hjemme verken i samme familie eller naboer som kan parkere bilen.

Ingen av disse forslagene medfører noen særlige kostnader, derfor har jeg ikke tatt med noen prisoverslag

Styrets kommentarer:

Tunene skal være bilfrie så langt som mulig. Å lempe på dette ved at enkelte beboere får håndsendere vil øke trafikken og parkeringen på tunene.

Utrykningskjøretøy skal fritt komme inn på tunene og fram til innganger til enhver tid uten hindring.

I et borettslag er det ikke tilrådelig med særordninger av denne art.

Styrets innstilling:

Forslaget vedtas ikke.

|

|