

Til andelseierne i Godlia Borettslag

Velkommen til generalforsamling.

Innkallingen inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2013. Styret håper du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- 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 også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Godlia Borettslag
avholdes torsdag 24. april 2014 kl. 18:00 i Godlia Velhus.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en andelseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2013

- A) Årsberetning og regnskap for 2013
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Garasjeutvalget

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder 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
- F) Valg av medlemmer til Voksenutvalget for 1 år
- G) Valg av medlemmer til Barneutvalget for 1 år
- H) Valg av medlemmer til Garasjeutvalget for 1 år
- I) Valg av medlemmer til WEB -utvalget for 1 år.

Oslo, 24.2.2014
Styret i Godlia Borettslag

Per Harald Nilsen/s/ Mette Kjernmoen Carlsen/s/ Mona Jøstne/s/

Kåre Emil Nyland/s/ Bente Nina Sandmo/s/

ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Harald Nilsen	Mekanikerveien 8
Nestleder	Mette Kjernmoen Carlsen	Mekanikerveien 3
Styremedlem	Mona Jøstne	Mekanikerveien 8
Styremedlem	Kåre Emil Nyland	Mekanikerveien 11
Styremedlem	Bente Nina Sandmo	Mekanikerveien 9

Varamedlemmer til styret

Varamedlem	Leni Farem	Mekanikerveien 15
Varamedlem	Stina Krokvik	Vinterroveien 11 C
Varamedlem	Bjarne Thorbjørn Lie	Filerveien 4
Varamedlem	Arild Oddvar Vikerhaugen	Mekanikerveien 11

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Per Harald Nilsen	Mekanikerveien 8
Varadelegert	Mette Kjernmoen Carlsen	Mekanikerveien 3

Valgkomiteen

Imtiaz Ahmad	Mekanikerveien 1
Karsten Furuseth	Mekanikerveien 19
Cathrine Holten	Mekanikerveien 1

Voksenutvalg

Arild Vikerhaugen	Mekanikerveien 11
Berit Høgsgaas	Mekanikerveien 11
Laila Lie	Filerveien 4
Margrethe Eidukaitis	Mekanikerveien 15
Petra Lillemor Øvergård	Filerveien 4

Barnekomité

Gry Tollefsen (leder)	Mekanikerveien 8
Anders Grizzli Fægri	Mekanikerveien 15

Garasjeutvalg

Axel Olsen	Mekanikerveien 3
Øivind Andresen	Mekanikerveien 5
Svein A. Osland	Mekanikerveien 17

WEB-utvalg

Magnar Barsnes (leder)	Mekanikerveien 2
Svein Thorbjørnsen	Mekanikerveien 9

Styrets medlemmer består i dag av 3 kvinner og 2 menn. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om borettslaget

Borettslaget består av 343 andelseleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950146885, ligger i bydel 13 Østensjø i Oslo kommune og har adresse:

Filerveien 2-4

Mekanikerveien 1-19, 2-30

Første innflytting skjedde i 1960, og borettslaget ble konstituert i 1962. Tomten, kjøpt i 1986 er på 48 986 m². Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer:

G.nr. 144 og Br.nr. 1153 og 1154

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

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

Borettslaget har 2 ansatte.

Det er ikke registrert skader eller ulykker i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Borettslaget har ordinær forretningsførerkontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning. 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2013 var til sammen kr 12 480 822.

Andre inntekter består i hovedsak av leieinntekter for parkering samt salg av anleggsutstyr.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var til sammen kr 8 962 228. Dette er kr 1 483 228 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppgradering av uteområdene.

Resultat

Årets resultat på kr 2 103 526 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

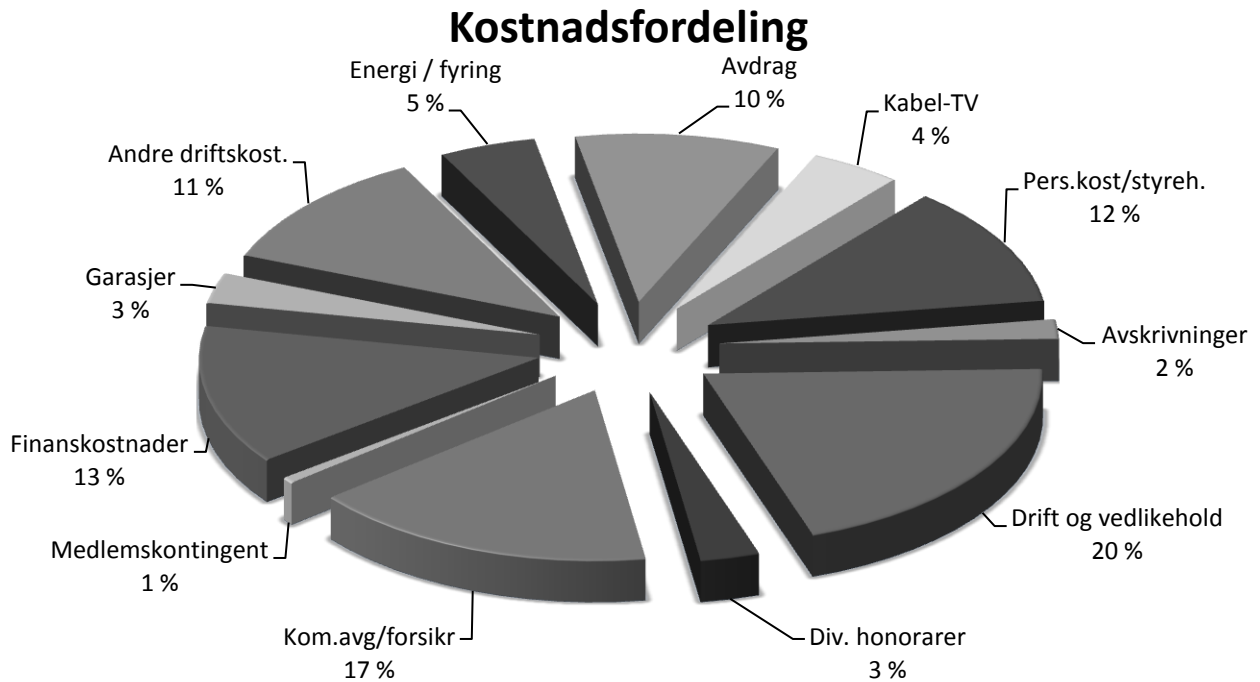
Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2013 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler per 31.12.2013 utgjorde kr 4 046 455.

Diagrammet nedenfor viser i prosent hvordan kostnadene er blitt fordelt i 2013.



For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2014

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2014.

Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4 372 000 til løpende drift og vedlikehold, og i tillegg større vedlikehold som omfatter innvendig rehabilitering av innvendige avløpsrør, bunn- og uttreksledninger

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 3,5 %, mens renovasjonsavgiften øker med 8 %, og ingen endring i feieravgiften.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2013.

Forsikring

Forsikringspremien for 2014 har økt med kr 54 830. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på borettslagets skadehistorikk.

Lån

Borettslaget har 2 lån i Eika Boligkreditt.

Eika 1 er et annuitetslån med 3,70 % rente og løpetid fram til 29.9.37.

Eika 2 (IN-lån) er også et annuitetslån med 3,70 % rente og løpetid fra til 29.9.35.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

Driftskonto: 0,35 % for alle innskudd

Sparekonto: 3,30 % for innskudd under kr 500 000

3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000

3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

Forretningsførerhonorar

Fra 1.1.2014 økte forretningsførerhonoraret til kr 218 138 eller kr 613 pr. leilighet pr. år. Dette tilsvarer en økning på 3,5 %.

Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2014.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2014.

Driften i 2014 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4 % fra 1.1.2014.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 24.2.2014

Styret i Godlia Borettslag

Per Harald Nilsen/s/ Mette Kjernmoen Carlsen/s/ Mona Jøstne/s/

Kåre Emil Nyland/s/ Bente Nina Sandmo/s/

Til generalforsamlingen i Godlia Borettslag

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Godlia Borettslag, som viser et overskudd på kr 2 103 526. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Godlia Borettslag per 31. desember 2013, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. februar 2014

PricewaterhouseCoopers AS

Anders Grini /s/
Statsautorisert revisor

150 GODLIA BORETTSLAG INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 956 629	100 244	2 956 629	4 046 455
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res. regnskapet)		2 103 526	4 004 990	3 549 702	-5 228 000
Tilbakeføring av avskrivning	15	217 633	204 258	0	0
Fradrag kjøpesum anleggsmidler		0	-124 875	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-1 137 291	-1 100 428	-1 149 988	-1 172 253
Red. annen langs. gjeld		0	-750	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån					5 000 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		0	-69 731	0	0
Innskudd øremerk. bankkonto		-94 042	-57 079	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 089 826	2 856 385	2 399 714	-1 400 253
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 046 455	2 956 629	5 356 343	2 646 202
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		4 329 243	3 219 668		
Kortsiktig gjeld		-282 788	-263 039		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 046 455	2 956 629		

**150 - GODLIA BORETTSLAG
RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 474 686	1 479 192	1 460 000	1 480 000
Innkrevde felleskostnader	2	10 662 912	10 351 440	10 836 702	11 261 000
Garasjer	10	175 200	175 200	150 000	150 000
Andre inntekter	3	168 024	171 148	94 000	115 000
SUM DRIFTSINNEKTER		12 480 822	12 176 980	12 540 702	13 006 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 048 516	-1 062 999	-900 000	-900 000
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-300 000
Avskrivninger	15	-217 633	-204 258	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 125	-9 375	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-210 760	-210 760	-215 000	-225 000
Konsulenthonorar	7	-107 237	-57 964	-60 000	-60 000
Kontingenter		-68 900	-68 900	-69 000	-69 000
Drift og vedlikehold	8	-2 357 147	-837 631	-2 000 000	-1 200 000
Rehabilitering piper og soilrør		0	0	0	-10 000 000
Forsikringer		-636 565	-525 352	-575 000	-666 000
Kommunale avgifter	9	-1 288 606	-1 209 695	-1 273 000	-1 360 000
Garasjer	10	-339 422	-99 437	-50 000	-100 000
Energi/fyring		-536 828	-448 784	-550 000	-550 000
Kabel-/TV-anlegg		-507 909	-730 880	-725 000	-570 000
Andre driftskostnader	11	-1 332 580	-933 455	-750 000	-823 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 962 228	-6 699 489	-7 479 000	-16 835 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 518 594	5 477 490	5 061 702	-3 829 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	69 731	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 518 594	5 547 221	5 061 702	-3 829 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	132 264	59 005	0	130 000
Finanskostnader	13	-1 547 332	-1 601 236	-1 512 000	-1 529 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 415 068	-1 542 231	-1 512 000	-1 399 000
ÅRSRESULTAT		2 103 526	4 004 990	3 549 702	-5 228 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 103 526			

150 - GODLIA BORETTSLAG
BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	100 268 839	100 268 839
Tomt		1 746 804	1 746 804
Andre varige driftsmidler	15	323 470	541 103
Aksjer og andeler	16	100	100
Øremerkede bankinnskudd	25	590 574	496 532
SUM ANLEGGSMIDLER		102 929 787	103 053 378
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	17	20 950	3 850
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		390 479	463 959
Innestående i bank		9 131	5 192
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		3 908 683	2 746 666
SUM OMLØPSMIDLER		4 329 243	3 219 668
SUM EIENDELER		107 259 030	106 273 046
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 343 * 100		34 300	34 300
Annen egenkapital	18	64 747 832	62 644 306
SUM EGENKAPITAL		64 782 132	62 678 606
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	40 214 860	41 352 151
Borettsinnskudd	20	1 867 900	1 867 900
Annen langsiktig gjeld	21	111 350	111 350
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 194 110	43 331 401
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		101 295	83 075
Skyldig til offentlige myndigheter	22	82 641	78 386
Annen kortsiktig gjeld	23	98 852	101 579
SUM KORTSIKTIG GJELD		282 788	263 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 259 030	106 273 046
Pantstillelse	24	53 354 900	48 336 558
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.2.2014
Styret i Godlia Borettslag

Per Harald Nilsen/s/ Mette Kjernmoen Carlsen/s/ Mona Jøstne/s/

Kåre Emil Nyland/s/ Bente Nina Sandmo/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	10 654 512
Diverse	3 840
Tillegg strøm frysebokser	4 560
Reg.kapitalkostnader (IN)	3 912
Kapitalkostnader (IN)	1 470 774
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 474 686
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 662 912

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	92 985
Avskrivning vikeplog garasjeanlegg	17 839
Sandstrøing/snømåking garasjeanlegg	30 000
Solberglia Sameie - tomteleie	4 000
Tomteleie garasjeanlegg	21 900
Utleie lokaler	1 300
SUM ANDRE INNTEKTER	168 024

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-755 299
Overtid	-50 000
Annen lønn, ikke feriepenger	-200
Påløpne feriepenger	-98 852
Fri bolig	-45 954
Naturalytelser speilkonto	45 954
Arbeidsgiveravgift	-172 380
Pensjonskostnader	-16 991
AFP-pensjon	-9 322
Yrkesskadeforsikring	-3 732
Gruppeliv/ulykke	-4 331
Refusjon sykepenger	71 400
Bedriftshelsetjeneste	-4 104
Arbeidsklær	-4 704
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 048 516

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 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 2012/2013, og er på kr 300 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 259, jfr. note 11.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-42 271
OBOS	-8 715
OBOS Prosjekt AS	-56 251
SUM KONSULENTHONORAR	-107 237

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-595 388
Drift/vedlikehold VVS	-58 223
Drift/vedlikehold elektro	-162 562
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 283 243
Drift/vedlikehold brannsikring	-86 000
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-68 665
Kostnader leiligheter, lokaler	-42 000
Egenandel forsikring	-61 067
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 357 147

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-803 274
Feieavgift	-51 555
Renovasjonsavgift	-433 777
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 288 606

NOTE: 10**GARASJER**

Leieinntekter	175 200
KOSTNADER GARASJER	
Leie	-21 900
Forsikring	-7 187
Rep./vedlikehold	-242 313
Lønninger	-1 980
Administrasjon	-4 150
Elektrisk energi	-13 355

Diverse	-698
Avskrivning Pome vikeplog	-17 839
Snøbrøyting/sandstrøing	-30 000
SUM KOSTNADER GARASJER	-339 422

SUM GARASJER	-164 222
---------------------	-----------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-52 638
Skadedyrarbeid	-13 253
Diverse leiekostnader	-555
Verktøy og redskaper	-110
Driftsmateriell	-14 102
Lyspærer og sikringer	-11 967
Vaktmestertjenester	-289 731
Renhold ved firmaer	-634 485
Snørydding/gressklipping	-9 981
Andre fremmede tjenester	-12 080
Kontor- og datarekvisita	-22 924
Kopieringsmaterieill	-1 821
Trykksaker	-8 501
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 259
Andre kontorkostnader	-4 971
Telefon/bredbånd	-43 317
Porto	-33 584
Drivstoff biler, maskiner osv	-30 634
Vedlikehold biler/maskiner osv	-97 475
Forsikringer, avgifter biler	-6 723
Reisekostnader	-841
Gaver	-1 779
Bank- og kortgebyr	-3 719
Velferdskostnader	-32 781
Konstaterte tap	-850
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 332 580

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av øremerkede midler	18 279
Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	1 955
Renter av sparekonto i OBOS-banken/OBOS	112 016
Renter bank	14
SUM FINANSINNTEKTER	132 264

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Eika Boligkreditt AS, renter lån	-712 570
Eika Boligkreditt AS, renter lån	-833 373
Eika Boligkreditt AS, termingebyr	-1 200
Andre rentekostnader	-189
SUM FINANSKOSTNADER	-1 547 332

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1963	14 924 900
Tilgang 1998	800 000
REHABILITERING	
Tilgang 1991	37 512 983
Tilgang 2006	41 988 373
Tilgang 2010	5 042 582
SUM BYGNINGER	100 268 839

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.144/bnr.1153 og 1154

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 1056

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin nr.1		
Tilgang 2004	65 200	
Avskrevet tidligere	-65 199	1
Feie/sugemaskin		
Tilgang 1995	27 675	
Avskrevet tidligere	-27 674	1
Fliskutter		
Tilgang 1998	61 500	
Avskrevet tidligere	-61 499	1
Gressklipper nr. 2		
Tilgang 1996	86 100	
Avskrevet tidligere	-86 099	1
Kopimaskin		
Tilgang 1997	14 760	
Avskrevet tidligere	-14 759	1
Wille 7 Personlift		
Tilgang 2010	171 875	

Avskrevet tidligere	-71 615	
Avskrevet i år	-24 554	75 706
PC med utstyr		
Tilgang 2006	18 617	
Avskrevet tidligere	-18 616	1
Plenklipper		
Tilgang 2008	205 000	
Avskrevet tidligere	-117 144	
Avskrevet i år	-29 286	58 570
Pome vikeplog		
Tilgang 2012	124 875	
Avskrevet tidligere	-4 460	
Avskrevet i år	-17 839	102 576
Sandstrøer		
Tilgang 1984	23 280	
Avskrevet tidligere	-23 279	1
Sandsilo		
Tilgang 1999	81 291	
Avskrevet tidligere	-81 290	1
Snøfreser		
Tilgang 2005	100 000	
Avskrevet tidligere	-99 999	1
Wille Redskapsbærer		
Tilgang 2007	867 486	
Avskrevet tidligere	-743 562	
Avskrevet i år	-123 923	1
Wille Snøskuffe		
Tilgang 2010	18 086	
Avskrevet tidligere	-5 383	
Avskrevet i år	-2 584	10 119
Lekehus-jungel		
Tilgang 2010	46 229	
Avskrevet tidligere	-13 758	
Avskrevet i år	-6 604	25 867
Toyota Hilux		
Tilgang 2010	89 900	
Avskrevet tidligere	-26 435	

Avskrevet i år	-12 843	50 622
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		323 470
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-217 633

NOTE: 16**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andel i Oppsal Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 1 pålydende: kr 100. Balanseført verdi: kr 100.

NOTE: 17**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	3 128
Håndkasse vaktmester	3 000
Skattetrekk overført OBOS	14 822
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 950

NOTE: 18**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	64 564 693
Egenkapital fra IN tidligere	222 034
Egenkapital fra IN 2013	0
Reduksjon EK fra IN	-38 895
SUM ANNEN EGENKAPITAL	64 747 832

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Eika Boligkreditt AS**

Renter 31.12: 3,85 %, løpetid 30 år

Opprinnelig 2005	-26 486 658
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 960 185
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	640 713
Nedbetalt tidligere, IN	222 034
Nedbetalt i år, IN	0
	-21 663 726

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 3,85 %, løpetid 28 år

Opprinnelig 2009	-20 000 000	
Nedbetalt tidligere	952 288	
Nedbetalt i år	496 578	
		-18 551 134
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-40 214 860

NOTE: 20**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963		-1 862 000
Opprinnelig 2003		-5 900
SUM BORETTSINNSKUDD		-1 867 900

NOTE: 21**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

DEPOSITUM GARASJER

Godlia Garasjer, innskudd -109 500

DEPOSITUM PARKERINGSPLASSER

P-plasser -1 850

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -111 350**NOTE: 22****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk -43 127

Skyldig arbeidsgiveravgift -39 514

SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER -82 641**NOTE: 23****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -98 852

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -98 852**NOTE: 24****PANTSTILLELSE****Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:**

Borettsinnskudd	1 867 900
Pantelån	40 214 860
Påløpne avdrag	0
Beregnete IN forpliktelser	183 139
TOTALT	42 265 899

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2013 følgende bokførte verdi:

Bygninger	100 268 839
Tomt	1 746 804
TOTALT	102 015 643

NOTE: 25

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som leder foreslås:**

Navn: Per Harald Nilsen Adresse: Mekanikerveien 8

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Mette Kjernmoen Carlsen Adresse: Mekanikerveien 3

Navn: Kåre Emil Nyland Adresse: Mekanikerveien 11

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Mona Jøstne Adresse: Mekanikerveien 8

Navn: Bente Nina Sandmo Adresse: Mekanikerveien 9

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Leni Farem Adresse: Mekanikerveien 15

2. Navn: Arild Oddvar Vikerhaugen Adresse: Mekanikerveien 11

3. Navn: Anneli Brekke Van Den Steen Adresse: Mekanikerveien 8

4. Navn: Gunnar Bakke Adresse: Filerveien 2

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Cathrine Holten Adresse: Mekanikerveien 1

Navn: Imtiaz Ahmad Adresse: Mekanikerveien 1

Navn: Karsten Furuseth Adresse: Mekanikerveien 19

E. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Per Harald Nilsen Adresse: Mekanikerveien 8

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Mette Kjernmoen Carlsen Adresse: Mekanikerveien 3

F. Voksenutvalget

Navn: Arild Vikerhaugen Adresse: Mekanikerveien 11

Navn: Laila Lie Adresse: Mekanikerveien 11

Navn: Petra Lillemor Øvergård Adresse: Filerveien 4

Navn: Turid Nyland Adresse: Mekanikerveien 11

Det er ønskelig med et medlem til i voksenutvalget.

G. Barneutvalget

Valgkomiteen har ikke lyktes i å finne kandidater til barneutvalget.

H. Garasjeutvalget

Navn: Svein A. Osland Adresse: Mekanikerveien 17

Navn: Axel Olsen Adresse: Mekanikerveien 3

Navn: Øivind Andresen Adresse: Mekanikerveien 5

Navn: Gunnar Bakke Adresse: Filerveien 2

I. WEB-utvalget:

Navn: Magnar Barsnes Adresse: Mekanikerveien 2

Navn: Svein Thorbjørnsen Adresse: Mekanikerveien 6

Oslo, 1.3.2014

I valgkomiteen for Godlia Borettslag

Imtiaz Ahmad /s/ Karsten Furueth /s/ Cathrine Holten /s/

STYRETS ARBEID

Generalforsamlingen for 2012 ble arrangert i Godlia Velhus den 25. april 2013. Tilstede var til sammen 30 stemmeberettigede, hvorav 5 møtte med fullmakt.

Fra forretningsfører møtte Nina Christin Braaten.

Styret har behandlet 72 saker, og har i tillegg brukt meget tid på klargjøring for vedlikehold, besiktigelse og samtaler.

GET - kom med en sterk økning av årsavgiften, noe styret reagerte negativt på. Det måtte flere møter til før en kom frem til et akseptabelt prisnivå.

GANG- OG SYKKELSTIEN - ned fra Mekanikerveien 4 og til trappen er sjenerende glatt vinterstid. Det har ikke vært farefritt for travle mennesker på vei til t-banen å måtte forsere både det islagte føret og våre vaktmestre med traktor som var opptatt med strøing. Den er blitt påført ny asfalt og varmekabler.

GRUNNMURER - Mange års slitasje preget våre grunnmurer. Rustent armeringsjern stakk frem på spesielle utsatte steder og beskyttende murmaling var utslitt. Det var nødvendig med utbedring før følgeskader inntraff. Sist sommer ble alle mur-områder vasket ned, armeringsjern behandlet og hele arealet ble tilslutt påført 2 strøk murmaling.

NEDRE GARASJEANLEGG – og skrenten mot Mekanikerveien 8 er blitt fornyet ved at gammel sort plast er fjernet, ny jord lagt på og deretter fornyet med lavt voksende planter. Samtidig er støttemur satt opp og gammel drenering utbedret.

BUSKAS – I området Filerveien og Mekanikerveien 30 har vi ryddet opp i buskas og ny mur er satt opp. Videre er det planert og plantet i skrenten ved Mekanikerveien 5.

SMÅFUGLER – Fortsatt legges det ut mat til småfuglene. Styret ber beboere slutte med dette. Denne praksis har resultert i museplager og sjenerende samling av duer og måker.

TRÆR – Borettslagets trær begynner å eldes, og styret ga anleggsgartner Kristian Sørby A/S i oppdrag å komme med en tilstandsrapport samt forslag til tiltak. Styret har vedtatt nødvendig felling og fornyelse av treparken.

UTEPLASS - Mekanikerveien 13, 15 og 17 har fått nye etterlengtede uteplasser.

PIPER – Våre piper har behov for utbedring. Styret engasjerte Solbakken A/S til feiing og innvendig inspeksjon på samtlige av våre murpiper. Dette på bakgrunn av at styret måtte ilagge fyringsforbud på en pipe i Mekanikerveien 7. Denne ble satt i stand, men vi så behovet for en fullstendig oversikt over hvilken tilstand våre øvrige piper var i. Styret har mottatt en rapport som viser behov for utbedring. Dette arbeid starter opp så snart fyringssesongen er avsluttet.

SOILRØR – Våre soilrør viste behov for utbedring. Styret iverksatte kontroll for å få oversikt over mangler og skader. Dette resulterte i vi starter opp med et 4-5 årlig vedlikeholdsarbeid, utført av VVS-Entreprenør OLIMB med assistanse fra Obos Prosjekt A/S. Starten på arbeidet med våre soilrør var et pålegg fra Oslo Kommune som ved innvendig fotografering konstaterte lekkasjer og truet med forurensingsloven.

KULDE - Gjennom mange år har beboere i første etasjene klaget over kulde. Styret har besørget satt inn varmeovner i samtlige inngangspartier i et forsøk på å redusere dette kuldeproblemet.

RETTSSAK - Styret har ført sak mot en beboer for å få en rettslig avgjørelse om tvangssalg av en leilighet, hvor beboer etter rettens mening ikke har utvist god boskikk. Borettslaget vant saken i Oslo tingrett.

Styret

Årsrapport fra garasjeutvalget

Garasjeanlegget

Godlia Garasjeanlegg består av 73 garasjer, for utleie til borettsliverne. Innskudd for garasje er kr 1 500 og leien er for tiden kr 200 pr. måned. Garasjene er selvdrevet økonomisk og har en positiv egenkapital. Garasjeutvalget fører oppsyn med garasjene, vurderer rehabilitering og andre tiltak. Videre forestår utvalget tildeling av ledige garasjer i henhold til venteliste. Det er 45 borettslavere på venteliste.

Innskjerping

Garasjen skal kun benyttes til parkering av egen bil og det kreves at bilen har fast tilholdssted i borettslaget. Leietakere som bruker garasjen til lager eller har den stående i mer enn 6. måneder mister retten til fortsatt leie av garasjen. Ved bruk av motorvarmer skal det monteres tidsur på denne. Ved utførelse av vedlikehold på bil ber vi leietakere ta hensyn til naboplassen, særlig lakkstøv kan smitte på nabo bil, selv om man tror vegger er tilstrekkelig tette.

Snøbrøyting

Snøbrøyting og sandstrøing av garasjeområdene utføres av våre vaktmestere etter avtale. Det ble innkjøpt utstyr for brøyting sesongen 2012/13.

Vedlikeholdsarbeider 2013

Sommeren 2013 ble det asfaltert utenfor garasjene i nedre garasjeanlegg. Det ble også forespeilet og gjort forberedelser for utbedringer inne i garasjene. Leietagere ble varslet, og de som ønsket utbedring ryddet garasjen sin, og lot sine garasjer stå åpne. Asfalt firma skulle fylle på «Oljegrus» i garasjer hvor dekket hadde sunket og bilen skrapte i terskelen. Dette ble utført. I ettertid ser vi at dialog med utførende entreprenør er viktig, slik at vi har lik oppfattelse av oppdraget.

Planlagte vedlikeholdsarbeider 2014

Det er planlagt å bytte ut ødelagte panelbord og ellers gjøres forefallende arbeider.

Økonomi

I 2013 har garasjeanlegget hatt større utgifter enn årets leieinntekter. Under post Rep./vedlikehold er utgiftene for asfaltering ført. Dette sees på som ett stort løft for anlegget, med tanke på bortføring av overvann og snøbrøyting. Se note 10 Garasjer i regnskapet.

19.2.2014

Axel J. M. Olsen /sl

Garasjeutvalget Godlia Borettslag

Årsrapport fra voksenutvalget

Vi har arrangert 6 ÅPENT HUS i velferdslokalet i Mekanikerveien 13. Det har vært veldig god oppslutning på møtene.

Vi har arrangert 3 turer Strømstad/Sandefjord og turene er veldig populære.

Sommerturen gikk til Stavern med kafferast i Åsgårdstrand. I Stavern hadde vi lokalguide, som guidet oss i 2 timer. Dagen ble avsluttet med deilig middag på hotell Wassilioff.

På juleturen reiste vi til Charlottenberg på julehandel, og på hjemveien spiste vi deilig julemiddag på Aur Gjestegård. Der ble vi servert grøt, og etterpå var det kaffe og kaker med flott underholdning av lokale krefter. Alle syntes det hadde vært en flott tur.

Julebord ble holdt i velferdslokalet i nr. 13. I år hadde vi storslått besøk av GT Sara, som underholdt oss med sang og vitser. Et meget populært innslag. Vi hadde deilige hjemmelagde snitter samt kaker og kaffe til slutt.

Vi takker Godlia borettslag for god støtte.

Velferden voksenutvalget.

Arild Vikerhaugen/s/

Årsrapport fra barneutvalget

Vi er fortsatt så heldige og ha muligheten til å arrangere hyggelige sammenkomster for beboerne i borettslaget vårt. Nedenfor følger en oppsummering av 2013:

Sommerfest

Barneutvalget i 2013 har bestått av kun to personer og det medførte at vi ikke hadde ressurser til å gjennomføre sommerfest i borettslaget. Sommerfesten har de siste årene vært en koselig sammenkomst for beboerne. Vi er utrolig heldige som har et styre som prioriterer kostnader til slike arrangement og det bør vi fortsette med. Vi i barneutvalget oppfordrer flere til å melde seg som deltagere i barneutvalget slik at vi igjen kan se frem til en ny sommerfest i 2014.

Juleretening

Julen starter første søndag i advent i Godlia Borettslag med juleretening. Det er en hyggelig tradisjon som mange setter pris på.

Tradisjonen tro ble det servert gløgg og pepperkaker til julemusikk. Gang rundt juletre hører med og alle synger med den stemmen de har. I år hadde vi et greit oppmøte med barn og voksne, til sammen ca. 100 personer.

Til slutt fikk vi besøk av nissen som hadde med gaver til barna. De minste er litt skeptisk, men tør opp etter hvert.

Som nevnt håper vi mange nye beboere melder seg "til tjeneste" i barneutvalget slik at vi kan fortsette tradisjonen med mange hyggelige aktiviteter også i 2014.

Barneutvalget takker for positive tilbakemeldinger fra beboerne i året som har gått.

Oslo, 24/2-14

Gry Tollefsen/s/

Leder Barneutvalget

Årsrapport fra web-utvalget

2013 og så langt i 2014 har vore eit veldig roleg år sett frå web-utvalets side. Etter oppstarten av web-utvalet i 2010 har me hatt 3-4 møter der agenda i hovudsak har vore manglande informasjon på websida.

Vanlege oppgåver er å motta informasjonen frå styret, vaktmestar og dei øvrige utvala og publisera dette.

For øvrig vil styret motta ein separat melding kva gjeld omorganisering av utvalet.

Oslo, 24/2-14

Magnar Barsnes/s/

Leder Web-utvalget

Orientering om borettslagets drift.

Styret

Styret har kontor i Mekanikerveien 11, kjellernedgangen.

Styrerrommet har telefon 21 91 93 75, [e-post styret@godlia.no](mailto:e-post.styret@godlia.no).

Se borettslagets hjemmeside på www.godlia.no for ytterligere informasjon

Vaktmestertjeneste

Vaktmesterne Karsten Furuseth og Jørn Viggo Sandal ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Mekanikerveien 10 og er åpent hverdager mellom kl. 09.30 og kl. 10.00.

Vaktmester kan også kontaktes på telefon 22 27 82 80 / mobil 41 50 90 12, eller [e-post vaktmester@godlia.no](mailto:e-post.vaktmester@godlia.no).

Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Borettslaget har 151 p-plasser og 73 garasjer som leies ut etter ventelister. Dersom du ønsker plass, se oppslagstavle i oppgangen eller vår nettside.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til borettslagets tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Nøkler/skilt

Alle beboere (andelseiere eller fremleiere) må ha korrekt skilt på utendørs ringeklokke og postkasse. Nøkler og skilt skal bestilles ved henvendelse til vaktmester og betales av den enkelte. Dersom beboer ikke skaffer skilt innen 2 måneder etter innflytting, vil borettslaget gå til anskaffelse av dette på beboers regning.

Entredør

Forutsatt at det anskaffes Swedoor B30-40Db i utførelse gafoon, kan beboerne selv foreta utskiftning.

Vaskeri

Det er 6 fellesvaskerier som brukes fritt etter gjeldende regler.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget. Ved henvendelse til OBOS Avdeling medlemslag vil

andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Ved etablering av avtalen påløper et engangsgebyr på kr 3 440.

Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03.14 og 30.09.14** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Aktuelt beløp for innbetaling **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom denne fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir refundert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565471. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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.

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

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Borettslaget ansatte oppfyller også kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating) Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker/eier. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 02333.

Kabel-TV

Get er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside www.get.no.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Borettslaget er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagenes fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Rehabilitering og større vedlikehold

- 2013 Samtlige av våre grunnmurer er utbedret og påført 2 strøk murling.
Gangstien ned fra Mekanerveien til trappe er blitt asfaltert og fått varmekabler.
Nedre garasjeanlegg og skrenten mot nr. 8 er fornyet, nyplantet og fått ny steinmur.
Ryddet buskaset, nyplantet og montert ny steinmur mellom Filerveien og Mekanerveien.
Samtlige piper er kontrollert, og utbedringsarbeide igangsettes våren 2014.
Våre soilrør er kontrollert og utbedringsarbeide satt i gang.
- 2012 Utbedring av mursteinspipe i nr. 7
Drenert overflatevann på lekeplassen
Montert varmekabler på gangveien mellom Filerveien og Mekanerveien
Montert nye aluminiumsdører inngangsdører til vaskeriene
Ryddet og nyplantet grøntområdet nedenfor Mekanervien 1-5.
- 2011 Skiftet nytt glassystem på våre balkongvinduer.
Restaurert barnerommet i Mekanerveien 15
Nytt portlås-system er monter i alle våre oppganger.

Ryddet og rengjort alle våre sportsboder for "gammelt rot". Felt 3 trær på grunn av fremskreden råteskade.

- 2010 Gjennomført drenering av de bygg som manglet. Nå er samtlige av våre bygninger ferdig drenert.
Nye planter er innkjøpt og områder i Filerveien og Mekanikerveien er tilsådd.
Nytt dekke og planting.
Skiftet ut vårt 15 år gamle lekeapparat til et nytt, moderne.
Områder nedenfor Mekanikerveien 2 er ryddet, ny beplanting foretatt og gjerde forlenget med ca. 30 meter
12 nye sykkelstativer innkjøpt og utplassert.
Alle leilighetene har fått montert leilighetsnummeret over inngangsdøren. Dette for at bl.a. håndverkere lettere skal finne frem.
Nytt portlås-system er påbegynt og regnes ferdig uke 13/2011.
Type GH Vidio.
En liten brukt pickup er innkjøpt til erstatning for den gamle lastebilen som ikke ville bli godkjent uten store påkostninger.
- 2009 Gjennomført utbedring av samtlige tak.
Gjennomført utskifting av kloakkrørene som hadde betydelige lekkasjer. Rettet opp skråningen nedenfor nr. 2, og satt opp nytt gjerde. Planting til våren. Ved 1-3-5 er krypbuskfuru fjernet, det er satt opp nye kantstein og sås til våren. Diverse trefellinger, bla. Ved nedre garasjeanlegg.
- 2008 Restaurert utetrapper med skifer som overflate. Utskiftet avløpsrør etter konstatert lekkasje i grunn. Trefelling. Isolering av tak og bytte at takpapp er påbegynt.