

Kjære beboer!

Du holder nå innkallingen til årets generalforsamling i hånden. Den inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2009.

Vi ønsker deg velkommen til generalforsamling

tirsdag 18. 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.
- 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 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 18.mai 2010 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 2009

- A) Årsberetning og regnskap for 2009
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

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

4. FORSLAG

- A) Salg av boligtomt
- B) Oppussing
- C) Trimrom i Fagerholt Borettslag
- D) Tillegg Husordensregler
 - 1. Røykeforbud
 - 2. Kjellerboder

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 4 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Valg av 2 delegerte med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- F) Valg av tunutvalg for 1 år

Oslo, 13.03.2010
Styret i Fagerholt Borettslag

Halvard Opstad /s/

May Lill Larsen /s/

John Harry Jenack /s/

Kari Grønvold /s/

Afërdita Istrefi Cimili /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 2009

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
Styremedlem	John Harry Jenack	Dr. Dedichens vei 100
Styremedlem	Kari Grønvold	Dr. Dedichens vei 92
Styremedlem	Afërdita Istrefi Cimili	Dr. Dedichens vei 44

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

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	Hans Kristian Rese	Dr. Dedichens vei 68
Valgkomite	Anne- Margrethe Nyhus	Dr. Dedichens vei 48
Valgkomite	Rita Rasmussen	Dr. Dedichens vei 88

TUNUTVALG

G-TUNET

Terje Sva	Dr. Dedichens vei 32
Bernt Holøien	Dr. Dedichens vei 32
Anne Marie Endresen	Dr. Dedichens vei 54
Anne- Margrethe Nyhus	Dr. Dedichens vei 48

F-TUNET

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

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

E-TUNET

Joan Kristensen
Gunvor Kristoffersen
Johanne Stray

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:

- Dr. Dedichens vei 32-134

Borettslaget består av 663 andelsleiligheter og er et av landets største borettslag. Totalt består borettslaget av 17 bygninger, 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.

Borettslag 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 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. Dedichens vei 132 med kontortid tirsdager mellom kl. 18.00 og kl. 19.00. Styrerrommet har telefon 22 81 30 01 og e-post fagerhbrl@getmail.no. Se borettslagets hjemmeside på www.fagerholtbrl.no for ytterligere informasjon

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. (tlf. svarer)

Det er ikke registrert skader eller ulykker i borettslaget i 2009.

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 til oppgang og garasje 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. Vaskeriet kan også reserveres via borettslagets hjemmeside ved hjelp av bruker-ID og passord.

Fellesvaskeriene skal brukes i henhold til gjeldende regler.

Vaskerikort opprettes av styret i kontortiden.

RENHOLD

Borettslaget har avtale med ISS om vask av trappeoppganger/fellesarealer.

I høyblokkene skal alle inngangspartiene og heisene vaskes to ganger per uke, og etasjeplan en gang i uka.

For lavblokkene skal alle trapper, inngangsparti og repos vaskes en 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 2 tun: en på G-tunet, en felles for F- og D- tunet. For E-tunet er det etablert et returpunkt ved snuplassen.

Alle gjenvinningsplasser vil bli gjennomgått med Renovasjonsetaten 1.halvår 2010.

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 personbiltyhengere. Disse kan leies av beboere etter forhåndsavtale med vaktmester.

Prisene 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 ødeleggelser 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

Besøk vår "siste nytt" – side for de nyeste informasjonen. Her finner du også oversikt over ledige garasjeplasser som beboere ønsker å leie/leie ut.

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 også meldes til politiet. I anmeldelsen må det oppgis at det er ITV i garasjeanlegget. Opptak utleveres **kun** til politiet ved henvendelse. I tillegg 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 31.12.2012 og som gir beboere med telefonabonnement i Telenor gode rabatter.

Det gis opp til 25% rabatt på bruken av telefonen (gjelder Basis-abonnementene) på fasttelefon og bredbåndstelefon dersom samtalekostnaden overstiger 5000,-.

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 fri etablering av ADSL Bredbånd ved bestilling via internett og 10 % rabatt på abonnementsstypene ADSL Medium og 15% på ADSL Premium. (Rabatt ytes ikke på nybestilte abonnement på ADSL Basis og ADSL Turbo).

Det gis 30 minutter ekstra fri ringetid på alle mobilabonnement fra Telenor og Djuice (ikke kontantkort og Djuice Control og surfprat abonnement). 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: **bestill obos**

Bestilling av telefoni og internettjenester gjøres på <https://telenor.infored.no/nbbl>

KRAFTLEVERANSE TIL BORETTSLAGETS FELLESPANLEGG

Borettslaget har gitt OBOS fullmakt til å fremforhandle en kraftavtale. Borettslaget er tilsluttet avtalen med Alpiq Norway AS og LOS (Agder Energi AS). Alpiq Norway AS står for rådgivning og kraftforvaltning, og LOS står for kraftleveranser og fakturaadministrasjon. Kraftforvaltningsavtalen utløper den 31.12.2011.

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 Alpiq Norway AS Energipartner AS.
- Borettslaget v/styret får tilgang til sine anlegg på www.styrommet.net bl.a. for forbruks- og faktureringsdata.
- Rabattert kraft via kjøp fra energigjenvinningsanlegg hos Elkem ASA og Tinfos AS.

I årene 2006 – 2008 ga kraftforvaltningsavtalen til dels lavere kraftkostnader enn de fleste andre kraftalternativer. I 2009 har ikke kraftforvaltningsporteføljen gitt fullt så gode resultater. Kostnader til kraft i 2009 ble likevel gunstige.

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 2009:

1 roms er kr. 1 480 000,-
2 roms er kr. 1 339 167,-
3 roms er kr. 1 605 000,-
4 roms er kr. 1 717 500,-

Prisene er eksklusiv fellesgjeld.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. 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, konfirmasjon og minnestund.

Trimrom

Trimrommet i Dr. Dedichens vei 100 åpnet igjen høsten 2009.

Interesserte kan henvende seg på styrekontoret.

REHABILITERING OG STØRRE VEDLIKEHOLD

2009 Forprosjekt fasadevedlikehold/rehabilitering

Prosjektering og rammebetingelser for vedlikehold/rehabilitering av fasadene samt tak på blokkene og garasjehus.'

2009 Hovedavløp

Utbedring av alle grenrør til 1 hovedavløp i Dr. Dedichens vei 76 samtidig med utbedring av bunnledningen.

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

Oppgradering av vaskemaskiner og tørketromler, samt nytt betalings- og reservasjonssystem

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 Garasjevedlikhold
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
Oppstart garasjevedlikehold.
- 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 tilfredsstillende de nye forskriftene gjeldene fra 01.07.1999.
- 1998 Kabel-TV og garasjer
ble kabel-TV nettet oppgradert til stjerne-nett 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

A. Bygningsforsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Hammersborg Forsikring AS med polisenummer 10144. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tillegginntretninger og forbedringer i boligen bekostet av andelseier.

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.

B. INNBOFORSIKRING

Den enkelte andelseier må ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre (det vil si utstyr/innredning som det er naturlig å ta med seg når en flytter). Det vil være gunstig å kontakte OBOS Forsikring for å få tilbud på innboforsikring. Denne forsikringen har lav pris og tilpassede vilkår. OBOS Forsikring har også gode tilbud på øvrige forsikringsprodukter den enkelte andelseier kan ha behov for.

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 24 bruksoverlatinger i borettslaget per 01.01.2010, derav 16 juridiske.

6. STYRETS ARBEID

A. Møter og befaringer

Siden forrige ordinære generalforsamling i borettslaget, 19. mai 2009, har styret avholdt 22 styremøter og 18 arbeidsmøter, samt eget budsjettmøte. I tillegg har styret avholdt ekstraordinær generalforsamling (27.januar 2010) i forbindelse med vedlikehold/rehabilitering av fasader.

Totalt har styret i perioden behandlet 229 saker.

Styrerepresentanter har avholdt 19 møter med vaktmestere.

I forbindelse med forprosjektet for fasadevedlikehold/rehabilitering har styret avholdt møter og befaringer med referansegruppe bestående av 10 andelseiere (beboere), 1 ansatt (vaktmester). 20.oktober 2009 avholdt styret 2 beboermøter i forbindelse med dette prosjektet.

I tillegg har styret avholdt møter med tunutvalgene. Representanter fra styret har deltatt på blokk-, oppgangs- og etasjeplanmøter.

Styret har avholdt seminar i forbindelse med gjennomgang av regnskap.

Borettslaget var representert på OBOS ekstra ordinære generalforsamling (1 delegert og 1 varadelegert) i forbindelse med fusjoneringen med Tønsberg og Nøtterøy Boligbyggerlag.

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 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 inkl. varamedlemmer deltatt på temakvelder 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 forvaltningskonsulent 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 behjelpelig med dette.

B. Garasjer

Garasjevedlikeholdsprosjektet med katodisk beskyttelse som kalles ZEBRA ble avsluttet våren 2009. 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.

Den midlertidige parkeringsplassen nord for borettslaget ble ferdigstilt høsten 2009. På regnskapet for 2009 er det påløpt kr. 367 891, mot budsjett kr. 500 000.

Kostnader til egne ansatte i forbindelse med vakthold er ikke med.

Plassen er nå tilbakeført i den stand som avtalt med Oslo kommune, Friluftsetaten.

I tillegg ble det i 2009 utbedret setningsskader i garasjehus 2 1.etg. I denne forbindelse måtte ballplassen nord av DD 76 benyttes til parkeringsplass for de berørte. Arbeidet ble utført i løpet av en uke høsten 2009.

C. Fellesvaskeri

Nytt ventilasjons -system er installert i alle vaskeriene i høyblokkene. Dessverre viser det seg at gjennomstrømmingen av varmluft er dårlig der nye vifter var montert. Arbeidet med å utbedre dette er igangsatt.

På styrekontoret opprettes vaskerikort og du kan sette penger inn på vaskekonto i styrets kontortid på tirsdager (kl. 18.00-19.00).

Vi minner om at reservasjon av vaskemaskiner kan gjøres både på tavle i vaskeriet og over internett.

D. 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.

E. Forsikringssaker/skader

Borettslaget har i 2009 hatt mange vannskader. Disse skadene involverer ofte flere etasjer og berører derved mange husstander.

Styret har i 2009/2010 sendt ut 4 rundskriv/brev om at alle leiligheter må ha tilgang til sluk og at dette må rengjøres jevnlig (ref. våre husordensregler punkt. 8) hvor vi ber om bekreftelse på dette.

Skader i våtrom som har innebygget badekar uten tilsynsluke til sluk, eller utett badegulv dekkes ikke av borettslagets bygningsforsikring.

Fra vårt forsikringsselskap har styret blitt pålagt å kartlegge omfanget av bad som ikke har fri tilgang til sluk/tilsynsluke.

Pr. 13.mars 2010 mangler vi fortsatt 34 bekreftelser fra andelseiere/beboere.

Like viktig som sluk, er at alle husstander er kjent med hvor stoppekranen er i sin leilighet.

Varmtvannsbereder i leilighetene er fortsatt en av hovedårsakene til vannskader.

Vi oppfordrer derfor den enkelte andelseier til å sjekke alderen på varmtvannsberederen. Er den eldre enn 15 år bør den byttes.

F. Tilbud

Styret har også i denne perioden hatt tilbud på entrédør, varmtvannsbereder og sikringsskap med automatsikringer.

Oppslutningen om kjøp av sikringskap er fortsatt høy.

Styret planlegger å gjenta tilbudene i 2010.

Tilbud om innglassing av balkong har styret utsatt til etter fasadevedlikehold er gjennomført.

G. Utomhus

Styret har i 2009 gjennomført en rekke utbedringstiltak i samarbeid med tunutvalgene.

Av noe større arbeider kan nevnes

- Sandkasse på D-tunet,
- Oppgradering av sommersti DD 74 – Trosterud Senteret
- Oppgradering av trapp ved blokk D5
- Støttemur ved gjesteparkering E-tunet
- Skifte av kantstein fra sement til granitt vest av blokk D3(DD 106 – 110)

H. Dyrehold

I henhold til borettslagets husordensregler er det tillatt med en hund eller katt pr bolig. Betingelsene for dette er at borettslagets skjema for dyrehold undertegnes.

Vårt mål for borettslaget er at dyrehold skal være problemfritt samt ikke til sjenanse for andre beboere. Vi krever at alle dyreeiere følger borettslagets husordensregler og viser sunn fornuft ved dyrehold.

Dyret skal føres i bånd på borettslagets område, dette gjelder også små hunder.

"Innedyr" som holdes innenfor leiligheten og ikke på annen måte sjenerer naboene, kan anskaffes og holdes uten godkjenning.

Brudd på reglene for dyrehold kan medføre plikt til fjerning av dyret, eller pålegg om salg av sin andel i borettslaget.

I. Opprydding kjellere/fellesrom

Styret har også 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. Det avholdes også dugnader for å forta opprydding. Beboere 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 fellesrom/-boder må selv holde disse ryddige. Det vil gjøre framkommeligheten bedre, og redusere brannfaren.

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

J. Velferd

Kalendere

Kalendere for 2010 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 2009.

I år(2009) var oppslutningen per tun som følger:

D-tunet	28 husstander
E-tunet	29 husstander
G-tunet	43 husstander
F-tunet	35 husstander

Totalt 135 av 663 husstander. Dette er en positiv økning på 12(ca.10 %) fra 2008
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 utmerkelse for sitt mangeårige innsats for nærmiljøet.

I 2010 håper vi på en ytterligere økning på antall husstander som stiller!

Styret har arrangert sammenkomst med middag på Østmarksetra for de tillitsvalgte og garasjegruppen i forbindelse med garasjene under E- og F- tunene.

K. 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. Det har etter vært blitt få mennesker i tunutvalgene. Styret oppfordrer voksne mennesker med barn og/eller ungdom her i borettslaget til å ta kontakt med tunutvalgene på sitt tun. Med flere voksnes medvirkning kan flere hyggelige sosiale tiltak gjennomføres.

Takk til tunutvalgene for deres bidrag til et trivelig bomiljø.

L. Husgeråd

Borettslagets positive ordning med komprimatorbil fungerer meget bra.

Det sparer vaktmesterne for mye tid, samt oss for utgifter.

Plassering av husgeråd i kjeller og oppganger hindrer fri ferdsel og er brannfarlig.

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

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

M. Vaktmestertjeneste

Borettslaget har 3 fast ansatte vaktmestere.

Vaktmestertjenesten fungerer tilfredsstillende.

Styret har som tidligere år benyttet skoleungdom/ungdom primært fra borettslaget som sommervikarer. Arbeidet består i å bistå vaktmesterne, samt utføre en del forefallende arbeid.

Erfaringen er positiv, og styret vil tilby samme mulighet for ungdom sommeren 2010.

N. Parabol/Plexiglass

Styret har også i denne perioden gjennomført befaringer i forbindelse med parabolantener 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.

O. Fasadevedlikehold/Rehabilitering

Styret har i hele perioden arbeidet med forprosjektet for å kartlegge behovet og omfanget for vedlikehold/rehabilitering av fasadene. I denne forbindelse sendte styret ut et spørreskjema til alle husstander i borettslaget med ønske om tilbakemelding om tilstand og merknader innen ulike områder av fasaden.

Tilbakemeldingene viste tydelig at ønske om nødvendig vedlikehold er tilstede.

Under forprosjektet engasjerte styret Bjørn Lund fra Ødegård og Lund AS som betongteknisk konsulent. Våren 2009 ble det foretatt diverse prøver og visuell befarings av betongfasadene.

På bakgrunn av dette vedtok styret at det var nødvendig med en sikkerhetsmeisling av løse betongstykker på våre 4 høyblokker. Dette ble gjennomført sommer/høst 2009 med lift der dette var mulig. Spesielt i DD 100 og 128 måtte noe av arbeidet utføres fra balkongene. Dette grunnet høyspentlinjen nord for borettslaget.

For å vurdere ulike utbedringsløsninger ble 2 balkonger i borettslaget benyttet som prøvebalkonger (1 høyblokk og 1 lavblokk).

I tillegg ble en balkongbrystning i DD 48 tatt ned, for deretter å støpe ny. Denne ble montert 2.desember 2009.

Den 27.januar 2010 ble det avholdt ekstraordinær generalforsamling i Haugerud menighetssal hvor 62 andelseiere og 27 med fullmakt, totalt 89 stemmeberettigede var tilstede.

Her ble det enstemmig vedtatt at styret fikk fullmakt til å gjennomføre de nødvendige vedlikehold -/rehabiliteringstiltak innen en ramme av kr. 35.000.000,-. Styret fikk også fullmakt til å inngå kontrakt med entreprenører, samt fullmakt til nødvendig låneopptak. Vi viser i denne forbindelse også til innkallelsen og referatet fra den ekstraordinære generalforsamlingen for ytterligere detaljer.

Etter den ekstraordinære generalforsamlingen har styret fortsatt arbeidet med detaljprosjekteringen for å innhente tilbud fra flere firmaer.

Styret har planlagt med at arbeidet starter sommer 2010 og er avsluttet i løpet av 2011.

P. Fagerholt Pensjonist og støtteforening

Pensjonist- og støtteforening hadde ved utgangen av året 58 medlemmer

Det har vært avholdt 10 styremøter, 10 medlemsmøter, og representert i Eldrerådet sentralt og lokalt, og i Haugerud Seniorsenter i Alna Bydel.

Vi har hatt 2 dagsturer, 1 til Løiten Brænderi, og 1 tur til Sverige,

I tillegg til dette har vi hatt en 4 dagers tur til Pers Hotell.

Hver mandag fra kl. 11.00 og utover har vi håndarbeid og kaffe kos i Storstua. Ta med kopp og litt mat, møt opp for å se hvordan vi har det, Kanskje det er noe for deg.

Vi har også 2 dagers julemesse hvert år, og julebord for våre medlemmer.

Foreningen har medlemsmøte siste tirsdagen i mnd. Vi tar gjerne i mot flere Medlemskontingenten per år er kr. 160.-.

Det gis medlemsmoderasjon på våre turer.

Turene er også åpne for ikke medlemmer, men med full pris.

Vi vil få takke styret i Borettslaget for et godt samarbeide i det året som har vært.

Fagerholt Pensjonist- og Støtteforening
v/ leder Tor F. Hansen.

7. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2009

REGNSKAP FOR BORETTSLAG

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 2010.

Årsregnskapet for 2009 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 på kr 1 657 715,- som fremkommer i resultatregnskapet, foreslås overført til egenkapital.

DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets disponible midler per 31.12.2009 utgjør kr. 283 666,-.

INNTEKTER

Driftsinntektene i 2009 var totalt kr 22 840 750,- mot budsjettet kr 21 888 000,-. Dette er kr. 952 750,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak:

- Formidling av indre vedlikehold (entredører, innglassing, varmtvannsberedere og sikringsskap) kr. 614 384,-
 - Utleie av antenneplasser kr. 104 938,-
 - Skadeerstatning fra If og Hammersborg Forsikring kr. 93 566,-
 - Refundert fra Lutvann Boligsameie i fm. tilbakeføring av midlertidig parkeringsplass kr. 107 000,-
- Totalt utgjør dette kr. 922 888,-

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2009 var totalt kr 19 634 876,- mot budsjettet kr 17 259 000,-. Dette er kr 2 375 877,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak:

- Forprosjekt fasader inkl. sikringsmeisling og brystning DD 48, kr 761 157,- (ikke budsjettet).
- Avløpsrør/grenrør DD 76 kr. 288 017,- høyere enn budsjettet

- Formidling av indre vedlikehold (Ref. økte inntekter)
 - Utbedring av støttemur E-tun kr. 140 595,-(ikke budsjettert)
 - Utbedring av setninger garasjehus 2 1.etg kr. 96 031,- (ikke budsjettert)
- Totalt utgjør dette kr. 2 008 122,-

Energi budsjettert med kr. 1 200 000,-, mens regnskapet viser kr. 1 365 950,-. I motsetning til tidligere år er faktura med avregning for 2009, belastet regnskapet med kr. 620 493,-. Denne faktura forfaller til betaling 15.mars 2010.

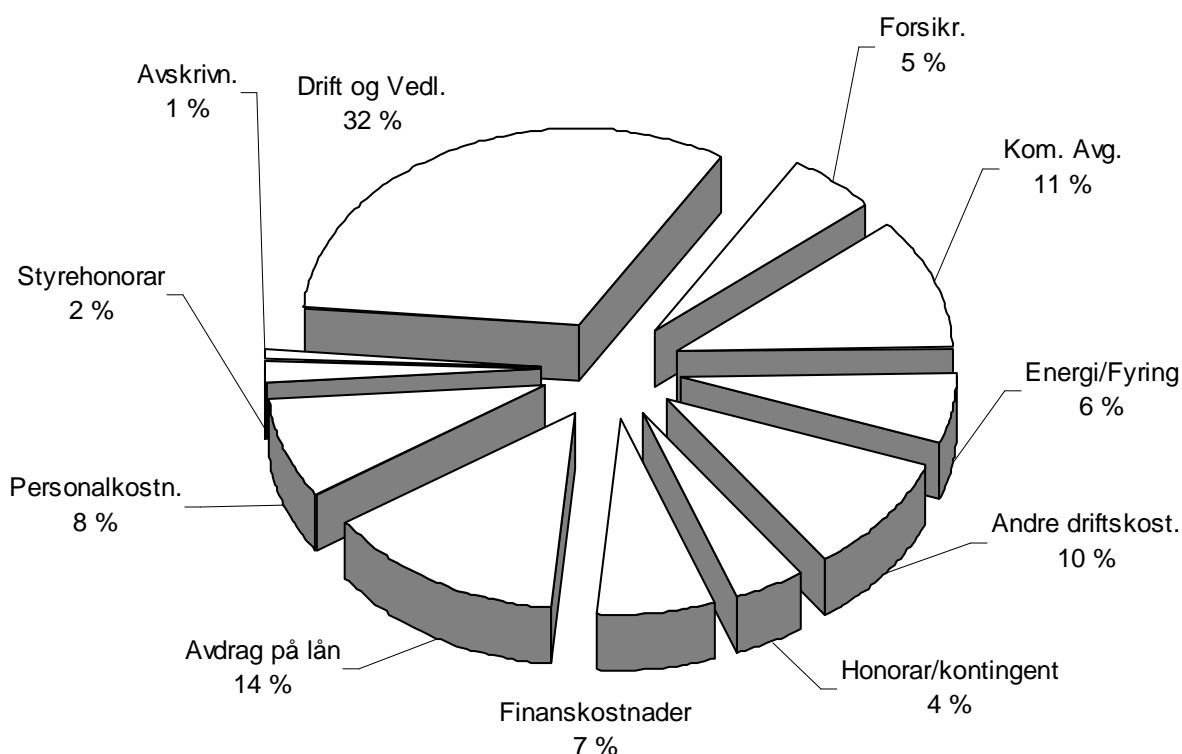
Kabel-/TV – anlegg budsjettert med kr. 1 100 000,- mens regnskapet viser kr. 1 451 864,-. Kr. 350 780,- ført som kortsiktige fordringer (andre forskudd) på regnskapet i 2008.

Finanskostnader ble budsjettert med kr.1 905 000,- (rentesats 5 % p.a.), mens regnskapet viser kr. 1 623 863,- Dette skyldes en reduksjon i rentesatsen gjennom året.

Avdrag på langsiktige lån er kr. 3 206 565,- mot budsjett kr. 2 736 210,-. Dette er kr. 470 355,- høyere enn budsjett.

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 31.12.2009 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOSTNADSUTVIKLING FOR 2010

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften øker med 10 %. Ingen økning av de øvrige avgiftene.

LÅN

Borettslaget har 4 lån i OBOS til en flytende rentesats 3,45 % per 1.1.2010

I tillegg har borettslaget et rente- og avdragsfritt lån i Oslo kommune knyttet til spesialleilighetene for bevegelseshemmede.

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

RENTER PÅ BORETTSLAGETS INNSKUDD

Rentesatsene i OBOS per den 1.1.2010:

Renter på driftskonto:	0,10%
Renter på sparekonto:	2,75 % under kr 500.000
	2,85 % over kr 500.000

FORRETNINGSFØRERHONORARET

Forretningsførerhonoraret for 2010 øker til kr 288 505,-.

MEDLEMSKONTINGENTEN

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200,- per andelsleilighet for 2010.

REVISJONSHONORARET

Revisjonshonoraret øker tilsvarende konsumprisindeksen.

Høsten 2009 ble det gjennomført en anbudskonkurranse for revisjon av borettslagene hvilket har ført til at det fortsatt er lave satser i revisjonshonorar.

FORSIKRING

Bygningsforsikringen øker fra 2009 til 2010 med ca. 2,8 % som inkluderer økning i byggeindeksen og som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester. Indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i borettslagets egen skadesituasjon.

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. 43% av total strømpris (betales til kraftleverandør).
- **Nettleie** for transport av den elektriske kraften utgjør ca. 24% av total strømpris (betales til nettselskapet).
- **Statlige avgifter**, det vil si forbruksavgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift, utgjør ca. 33% av total strømpris.

Fra og med 1.7.2010 blir det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide en energiattest for sin bolig.

BUDSJETT 2010

Til orientering for generalforsamlingen har styret satt opp en oversikt over beregnede driftsinntekter og driftkostnader i 2010. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre i resultatoppstillingen. Budsjettet viser et forventet driftsresultat på kr 6 390 524,- og et årsresultat på kr 5 001 524,-.

Når det gjelder de øvrige kostnadene, er det regnet med en generell prisøkning på ca. 3 - 5% i 2010.

I driftsbudsjett for 2010 er ikke den vedtatte fasade vedlikehold/rehabiliteringen tatt med.

Grunnet prisstigning og vedtatte fasadevedlikehold/rehabilitering er innkrevde felleskostnader økt med 5 % fra 1.1.2010.

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

Alle våre lån har per 1.1.2010 flytende rente.

.

Oslo, 13.mars.2010
I styret for Fagerholt Borettslag

Halvard Opstad /s/
Kari Grønvold /s/

May Lill Larsen /s/
Aferdita Istrefi Cimili /s/

John Harry Jenack /s/

Til generalforsamlingen i Fagerholt Borettslag **Revisjonsberetning for 2009**

Vi har revidert årsregnskapet for Fagerholt Borettslag for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på kr. 1 657 715. 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 2009 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, 13. mars 2010

PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern /s/
Statsautorisert revisor

401 FAGERHOLT BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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.

	Note	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
A. DISP. MIDLER PR. 01.01		1 648 043	3 001 917	1 648 043	283 666
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskap)		1 657 715	-2 444 949	2 754 000	5 001 524
Tilbakeføring av avskrivning	16	203 278	108 936	0	0
Tillegg salgssum anl. midler	16	1	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	16	-18 806	-1 225 081	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	0	4 700 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-3 206 565	-2 492 780	-2 736 210	-3 617 463
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 364 377	-1 353 874	17 790	1 384 061
C. DISP. MIDLER PR. 31.12		283 666	1 648 043	1 665 833	1 667 727

SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 789 334	3 379 609
Kortsiktig gjeld	-2 505 669	-1 731 566
C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12	283 666	1 648 043

401 - FAGERHOLT BORETTSLAG RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	21 795 116	21 492 972	21 612 000	22 770 524
Vaskeri	10	186 800	209 210	216 000	192 000
Antenne anlegg		31 795	0	0	32 000
Andre inntekter	3	827 039	1 084 047	60 000	60 000
SUM DRIFTSINNEKTER		22 840 750	22 786 229	21 888 000	23 054 524
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 933 854	-1 553 667	-1 915 000	-1 825 000
Styrehonorar	5	-380 000	-317 500	-340 000	-400 000
Avskrivninger	16	-203 278	-108 936	-125 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-12 500	-15 058	-17 000	-17 000
Andre honorarer		-1 000	-62 500	-40 000	0
Forretningsførerhonorar		-282 848	-269 380	-270 000	-289 000
Konsulenthonorar	7	-561 416	-765 424	-525 000	-300 000
Kontingenter		-132 600	-132 600	-133 000	-133 000
Drift og vedlikehold	8	-7 402 634	-12 636 847	-5 705 000	-4 900 000
Forsikringer		-1 231 342	-1 153 614	-1 364 000	-1 300 000
Kommunale avgifter	9	-2 464 741	-2 363 580	-2 460 000	-2 540 000
Energi/ fyring	11	-1 365 950	-873 236	-1 200 000	-1 400 000
Kabel- / TV-anlegg		-1 451 864	-703 655	-1 100 000	-1 200 000
Andre driftskostnader	12	-2 210 848	-2 095 064	-2 065 000	-2 235 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-19 634 876	-23 051 060	-17 259 000	-16 664 000
DRIFTSRESULTAT:		3 205 875	-264 832	4 629 000	6 390 524
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	75 704	204 008	30 000	30 000
Finanskostnader	14	-1 623 863	-2 384 126	-1 905 000	-1 419 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 548 159	-2 180 118	-1 875 000	-1 389 000
ÅRSRESULTAT		1 657 715	-2 444 949	2 754 000	5 001 524
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 657 715			

**401 - FAGERHOLT BORETTSLAG
BALANSE**

	Note	2009	2008
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	130 839 800	130 839 800
Tomt		2 364 056	2 364 056
Varige driftsmidler	16	1 375 275	1 559 747
SUM ANLEGGSMIDLER		134 579 131	134 763 603
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		115 776	64 701
Kortsiktige fordringer	17	622 751	467 010
Driftskonto i OBOS		1 085 182	654 460
Sparekonto i OBOS		965 625	2 193 438
SUM OMLØPSMIDLER		2 789 334	3 379 609
SUM EIENDELER		137 368 465	138 143 212
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 663 * 100		66 300	66 300
Opptjent egenkapital		82 874 610	81 216 895
SUM EGENKAPITAL		82 940 910	81 283 195
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	36 381 686	39 588 251
Borettsinnskudd	19	15 540 200	15 540 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		51 921 886	55 128 451
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 180 676	1 466 597
Skyldig offentlig myndigheter	20	116 778	122 065
Annen kortsiktig gjeld	21	208 215	142 903
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 505 669	1 731 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 368 465	138 143 212
Pantstillelse	22	103 791 110	103 791 110
Garantiansvar		0	0

Oslo, 31.12.09/13.03.10
STYRET FOR FAGERHOLT BORETTSLAG

HALVARD OPSTAD

MAY LILL LARSEN

JOHN HARRY JENACK

KARI GRØNVOLD

AFERDITA ISTREFI CIMILI

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DnB NOR som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	20 486 736
Parkeringsleie	211 900
Varmtvannstillegg	80 352
Lokaler	120 936
Indre vedlikehold	175 384
Diverse	53 370
Tillegg strøm	2 752
Trappevask	675 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	21 806 670

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-6 754
Lokaler	-4 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	21 795 116

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Beredere	18 000
Entredører	117 000
Innglassing	140 000
Skadeerstatninger	93 566
Parkeringsplassleie	131 891
Sikringsskap	164 000
Sender	27 000
Antenneplass	73 143
Oppussing, oppganger, o.l	27 560
Skilt	3 650
Utleie lokaler	5 700
Nøkler/Ventiler	14 980
Årskalendere	6 000
Henger	1 550
SUM ANDRE INNTEKTER	827 039

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 273 642
Overtid	-138 047
Annen lønn	-2 100
Påløpne feriepenger	-180 814
Arbeidsgiveravgift	-284 012
Pensjonskostnader	-26 313
AFP - pensjon	-20 010
Yrkesskadeforsikring	-7 600
Refusjon sykepenger	2 922
Andre refusjoner/NAV	7 380
Bedriftshelsetjeneste	-3 231
Arbeidsklær	-8 387
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 933 854

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 3 årsverk i selskapet.

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2008/2009, og er på kr	380 000
--	---------

Dette inkluderer også honorar til varamedlemmene i styret for samme periode.

I tillegg har styret fått dekket kostnader tilknyttet seminar kr. 39.325 og møtekostnader/bespising for kr. 24.101 jfr. note 12.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er på kr	12 500
-----------------------------	--------

og er i sin helhet knyttet til revisjon.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-11 770
Andre konsulenthonorarer	-549 646
SUM KONSULENTHONORAR	-561 416

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Garasjevedlikehold	-152 360
Avløpsrør/grenrør DD 76	-788 017
Forprosjekt, Fasader	-684 368

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 624 695
---	-------------------

Drift/vedlikehold bygninger	-1 249 934
Drift/vedlikehold VVS	-568 449
Drift/vedlikehold elektro	-953 965
Drift /vedlikehold utvendig anlegg	-1 641 455
Drift/vedlikehold heisanlegg	-311 306
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 711
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-224 260
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-421 889
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-288 183
Kostnader leiligheter, lokaler	-2 926
Egenandel forsikring	-54 000
Kostnader dugnader	-23 861

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 402 634
---------------------------------	-------------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 662 268
Renovasjonsavgift	-802 473

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 464 741
-------------------------------	-------------------

NOTE: 10**VASKERI**

Vaskeri inntekter	186 800
-------------------	---------

SUM VASKERI	186 800
--------------------	----------------

NOTE: 11**ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-1 365 950
------------------	------------

SUM ENERGI / FYRING	-1 365 950
----------------------------	-------------------

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-13 200
Container	-189 384
Skadedyrarbeid	-25 424
Leiekostnader	-16 890
Verktøy og redskaper	-16 809
Telefon-/kontormaskiner	-695
Driftsmateriell	-41 991
Lyspærer og sikringer	-20 515
Renhold ved firmaer	-779 084
Vektertjeneste	-656 874
Kontor- og datarekvisita	-48 631
Kopieringsmaterieill	-3 577
Trykksaker	-8 055
Møter, kurs, oppdateringer mv	-3 400
Andre kostnader tillitsvalgte	-63 426
Andre kontorkostnader	-14 482
Telefon/bredbånd	-67 089
Porto	-39 230
Drivstoff maskiner	-16 966
Vedlikehold maskiner	-89 991
Bilgodtgjørelse	-2 925
Reisekostnader	-465
Gaver	-2 165
Bank- og kortgebyr	-7 014
Velferdskostnader	-82 567
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 210 848

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	3 441
Renter bank	72 188
Andre renteinntekter	75
SUM FINANSINNTEKTER	75 704

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

OBOS	-275 626
OBOS	-197 823
OBOS	-733 616
OBOS	-412 066
OBOS	-2 080
Oppbevaringsgebyr	-2 652
SUM FINANSKOSTNADER	-1 623 863

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		
Kostpris	38 125	
Avskrevet tidligere	-8 623	
Avskrevet i år	-5 446	24 056
Feie/sugemaskin nr. 2		
Tilgang 1997	211 560	
Avskrevet tidligere	-211 559	1
Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2001	229 400	
Avskrevet tidligere	-229 399	1
Sandspreder 1		
Tilgang 2002	32 116	
Avskrevet tidligere	-32 115	1

Sandsilo			
Tilgang 1994		51 850	
Avskrevet tidligere		-51 849	
			1
Snøfreser nr.4			
Tilgang 2005		68 000	
Avskrevet tidligere		-38 857	
Avskrevet i år		-9 714	
			19 429
Tilhenger nr.2			
Tilgang 1999		20 020	
Avskrevet tidligere		-20 019	
			1
Tilhenger			
Tilgang 2009		18 806	
Avskrevet i år		-1 343	
			17 463
Traktor nr4			
Tilgang 2002		439 895	
Avskrevet tidligere		-439 894	
			1
Utstyr til traktor			
Tilgang 2007		29 250	
Avskrevet tidligere		-6 964	
Avskrevet i år	0	-4 179	
			18 107
Vaskemaskin			
Tilgang 2006		25 508	
Avskrevet tidligere		-10 628	
Avskrevet i år		-3 644	
			11 236
Vaskemaskin nr. 2			
Tilgang 2006		27 578	
Avskrevet tidligere		-10 506	
Avskrevet i år		-3 940	
			13 132
Graveringsutstyr			
Tilgang 2000		22 932	
Avskrevet tidligere		-22 931	
			1
Traktorgarasje			
Tilgang 1996		236 358	
			236 358

Vaskerianlegg		
Kostpris	1 225 081	
Avskrevet tidligere	-14 584	
Avskrevet i år	-175 011	
		1 035 486
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 375 275

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		203 278
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 17**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskudd		622 751
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER		622 751

Posten "Andre forskudd" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2010, med motpost i leverandørgjeld. Kostnadsføring og utbetaling vil skje i 2010.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.09: 3,45%, løpetid 20 år

Opprinnelig 1992	-27 250 000	
Nedbetalt tidligere	20 024 900	
Nedbetalt i år	1 955 801	
		-5 269 299

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.09: 3,45%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2007	-18 000 000	
Nedbetalt tidligere	581 874	
Nedbetalt i år	622 309	
		-16 795 816

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.09: 3,45%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2007	-10 110 241	
Nedbetalt tidligere	326 621	
Nedbetalt i år	349 550	
		-9 434 070

OBOS

Renter 31.12.09: 3,45%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2008	-4 700 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	278 905	
		-4 421 095

OSLO KOMMUNE

Renter 31.12.09: 0,00%, løpetid 0 år

Opprinnelig 1972

-461 405

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

0

-461 405

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-36 381 685****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974/1990/2002

-15 540 200

SUM BORETTSINNSKUDD**-15 540 200****NOTE: 20****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk

-58 832

Skyldig arbeidsgiveravgift

-57 946

SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**-116 778****NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-180 814

Telenor

-27 401

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-208 215****NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 39.381.686 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2009

en bokført verdi på kr. 133.203.856.

4. Det er innkommet følgende forslag:

A.Salg av boligtomt

Følgende brev datert 6.mars 2010 mottatt fra andelseier Anne-Lise Eriksen, leil. nr. 4082, Dr. Dedichens vei 68 vedrørende salg av boligtomt:

”Borettslaget skal atter en gang gjøre store og nødvendige investeringer med ytre vedlikehold på blokkene. I første omgang høyblokkene nr. 48, 76, 100 og 128.

Vedlikeholdet er basert på nye låneopptak. På lån skal det betales både renter og avdrag. Det betyr økning av husleia da egenkapitalen er minimal. I skråningen mot nord/vest, fra Sommersti trappa mot Bjarne Halvorsens eiendom, ligger et område som ingen bruker.

I og med at tomta ligger inntil Gamle Tvetenvei, er det lett adkomst. Kommunen har gitt tillatelse til å flytte bommen lenger oppover slik at man lett kommer opp fra Tvetenveien.

I dag er det mangler på tomter og med dagens priser bør salget gi noen kjærkomne kroner til Borettslaget.

Vi ber om at saken tas opp på kommende Generalforsamling”

Dette forslaget krever 2/3 – flertall.

Styrets innstilling:

- Borettslaget bør beholde ”grøntområder” i randsonen av eiendommen som friområder.
- Dårlig marked for boligbygging nå.

Styret innstiller på at forslaget ikke vedtas.

B. Oppussing

Andelseier Inger Helen Sannes, leil. nr. 2048, DD 116, skriver i e-post av 9.mars 23010 vedrørende forslag til generalforsamlingen:

”I forbindelse med oppussingen av borettslaget blir det satt i ventiler på soverumssida i borettslaget.

Begrunnelse.

Ventilene over vinduene er for små til å sikre et godt innemiljø.”

Styrets innstilling:

Rammene for fasade vedlikehold/rehabilitering ble lagt høsten

2009. Dette forslaget krever i tillegg at man må inn i alle leiligheter.

Nærmere undersøkelse i lavblokk/høyblokk bør foretas for kontroll av luftkvalitet og gjennomstrømning i leiligheter før tiltak iverksettes.

Styret foreslår:

Forslaget utsettes til etter fasadeprosjektet.

C. Trimrom i Fagerholt Borettslag

Andelseier Roger Albin Sarajärvi, leil. nr. 1046, DD 114, skriver i e-post av 9.mars 2010 vedrørende forslag til generalforsamlingen:

”Trimrommene i nr 100 og 118 ble i sin tid stengt i en periode på grunn av at uvedkommende hadde fått adgang og utøvet hærverk. På et møte i 2009 ble det bestemt at man skulle åpne trimrommet i nr 100 som en prøveordning. Det ble kjøpt inn noe nytt treningsutstyr i tillegg til det gamle og rommet ble åpnet i oktober 2009. Det ble også laget kontrakter med brukerne. Kontingenten ble satt til kr 300,- pr år, noe som er meget billig i forhold til for eks Sats. Undertegnede har hatt ansvar for oppsyn med dette rommet og har også trent jevnlig. Dette har fungert veldig bra. Rommet har vært pent og ryddig uten noe besøk av uvedkommende. Men rommet i nr 100 egner seg veldig dårlig som trimrom da det er altfor lite og i tillegg noe utrivelig. Rommet har heller ikke innlagt vann. På grunn av størrelsen kan kun 2-3 brukere trene samtidig. Flere bruker ønsker seg også noe utvidet treningsutstyr men det lar seg ikke gjøre her. Og kanskje finnes det flere beboere som ønsker å trene hvis mulighetene er bedre tilrettelagt. Det er også en kjensgjerning at trening gir økt livskvalitet og velvære.

Rommet i nr 118 er mye større, har innlagt vann og er også mye mer trivelig. Det egner seg derfor mye bedre som trimrom. Det er i tillegg en meget fornuftig bruk av et disponibelt rom.

Jeg vil dermed fremme forslag til Generalforsamlingen om å avvikle rommet i nr 100 og flytte treningsutstyret over til nr 118. Dette behøver ikke å koste borettslaget noe særlig bortsett fra å skifte lås og nye nøkkelkort. Og kanskje innkjøp av et par nye treningsmaskiner. Undertegnede tar selvsagt ansvar med å følge opp med jevnlig kontroll og vil selv benytte rommet til trening. Og til dere beboere som argumenterer mot at andre beboere skal benytte fellesarealer vil jeg legge til følgende:

- Sett på skikkelige lås på bodene deres, (her må jeg legge til at jeg ikke har hørt om innbrudd i kjellerboder i 112-118).
- Sykler låses fast i stativet.
- Vi kan ikke la ungdommer som utfører enkelte pøbelstreker ”styre” hva vi skal gjøre her i vårt borettslag. Vi må utføre vårt virke, sette inn

tiltak og stå imot "pøblene" og ikke bare legge ned all initiativ.

- Brukere av trimrommet må sørge for at nøkkelkortene deres ikke blir misbrukt av andre.
- Alle brukere må være over 18 år. Unntak i følge med foreldre eller andre familiemedlemmer.
- Hva med alle andre fellesrom/arealer? Skal de bare være tilgjengelig for de som bor i oppgangen!? Da må vi legge ned snekkerrommet, vaskerier, storstue og velferdsrommet også. Det har skjedd uforutsette problemer her også, men man legger ikke ned aktivitetsarealer av den grunn.
- Alle beboere må akseptere at andre beboere enn de som bor i oppgangen kan bruke arealer til fornuftige og lovlydige forhold."

Styrets innstilling:

Det åpnes et trimrom til i DD 118 med utstyr. Dette som en prøveordning fram til generalforsamlingen 2011, hvor dette evalueres.

Det velges et eget trimutvalg for trimrom i borettslaget av og blant brukerne.

D. Husordens regler

Styret fremmer følgende forslag som tillegg til dagens husordensregler pkt. 4 Alminnelige ordensregler

1.Røykeforbud

4.13. Røyking er ikke tillatt i borettslagets fellesrom slik som oppgangen, heis, kjeller, vaskerier o.l

Begrunnelse:

Med den generelle røykelovgivningen ansees også våre fellesarealer innomhus som røykfrie områder

2. Kjellerboder

4.14. Oppbevaring av mat i kjellerboder er ikke tillatt da dette tiltrekker seg skadedyr

Begrunnelse:

Dette ansees som en detaljering av borettslagets vedtekter punkt 5, 5.ledd som lyder

"Andelseier skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget".

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Halvard Opstad Dr. Dedichens vei 32

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

John Harry Jenack Dr. Dedichens vei 100

Kari Grønvold Dr. Dedichens vei 92

Styremedlemmer som ikke er på valg:

May Lill Larsen Dr. Dedichens vei 128

Afërdita Istrefi Cimili Dr. Dedichens vei 44

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Per Erling Prestmo Dr. Dedichens vei 76

2. Roger Sarajarvi Dr. Dedichens vei 114

3. Rita Rasmussen Dr. Dedichens vei 88

4. Michael Norrigde Dr. Dedichens vei 32

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Svein Johansen Dr. Dedichens vei 74

Anne Margrethe Nyhus Dr. Dedichens vei 48

Hans Kristian Rese Dr. Dedichens vei 68

E. Som delegert til obos generalforsamling foreslås:

Halvard Opstad Dr. Dedichens vei 32

May Lill Larsen Dr. Dedichens vei 128

Som vara for delegert til obos generalforsamling foreslås:

[Navn]

[Adresse]

F. Som Tun-utvalg foreslås:**G- tunet**

Terje Sva Dr. Dedichens vei 32

Bernt Holøyen
Astrid Lie
Anne- Margrethe Nyhus

Dr. Dedichens vei 32
Dr. Dedichens vei 48
Dr. Dedichens vei 48

F- tunet

Marianne Johansen

Dr. Dedichens vei 74

D- tunet

Solfrid Berntsen

Dr. Dedichens vei 110

E- tunet

Oslo, 11. mars 2010

I valgkomiteen for Fagerholt Borettslag

Svein Johansen
Hans Kristian Rese
Anne Margrethe Nyhus
Rita Rasmussen

Dr. Dedichens vei 74, 0675 Oslo
Dr. Dedichens vei 68, 0675 Oslo
Dr. Dedichens vei 48, 0675 Oslo
Dr. Dedichens vei 88, 0675 Oslo