

## INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2001

Ordinær generalforsamling i **Borettslaget Torshov Kvartal VII**, avholdes **mandag 21. mai** kl. 18.00 i møtelokalet i Hegermannsgt. 19.

---

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2000

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2000

Behandling av regnskap 2000 og disponible midler.

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- 5.1. Forslag om utsettelse av oppussing av fasader. Se vedlegg
- 5.2. Forslag om endring i borettslagets uteareal. Se vedlegg
- 5.3. Forslag fra styret om endring i vedtekter. Se vedlegg

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for **1** år.
- B) Valg av **2** styremedlemmer for **2** år.
- C) Valg av **5** varamedlemmer for **1** år.
- D) **Valg av valgkomite – 3 personer**

Oslo, **18.04.2001**

I styret for **Borettslaget Torshov Kvartal VII**

**Øystein Flenning/s/**

**Anne Johannesen/s/**

**Nina Sandås/s/**

**Per Botolf Maurseth/s/**

I generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare en med stemmerett for en andel. Framleietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

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

Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

## ÅRSBERETNING FOR 2000

### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

#### STYRET:

#### VALGT

Leder :	Øystein Flenning	2000 – 1 år
Styremedlem:	Anne Johannessen	2000 – 2 år
Styremedlem:	Tone Hagen	2000 – 2 år
Styremedlem:	Nina Sandås	1999 – 2 år
Styremedlem:	Per Botolf Maurseth	1999 – 2 år
Varamedlem :	Hilde L. Bjørnstad	2000 – 1 år
Varamedlem:	Eline Vedel	2000 – 1 år
Varamedlem :	Arve Ryan	2000 – 1 år
Varamedlem :	Jan Erik Svendsen	2000 – 1 år
Varamedlem :	Ole Henrik Brekke	2000 – 1 år
Valgkomité :	Geir Morten Haga	2000 – 1 år
	Heidi Jacobsen	2000 – 1 år
	Rolf Fossumstuen	Flyttet

### 2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

#### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning A.S.  
Borettslagets revisor er **Otterstad Revisjonskontor AS**.

#### EIENDOMMEN

Borettslaget består av 157 andelsleiligheter, samt 1 tjenesteleilighet og 4 forretningslokaler. Borettslaget er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955361989. Borettslagets eiendom har gårdsnr 225 bruksnr. **60, 61, 62, 63, 105, 107, 109, 111, 113, 114, 168, 170, 190, 192, 194, 196, 297**

Borettslaget ligger i Oslo og har som hovedformål å leie ut boliger til andelseierne. Selskapet forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

Det er omsatt 18 leiligheter.

#### ANSATTE I BORETTSLAGET

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

**BRANNSIKRINGSUTSTYR**

I henhold til forskriftene skal det være installert en røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene.

**BORETTSLAGETS LÅN**

Borettslaget har lån i Sparebank Kreditt. Se balansen og note i regnskapet.

**TELENOR**

Borettslaget er for tiden tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS Eiendomsforvaltning AS om rabattordning på teletjenester for den enkelte beboer.

**SERVICE PÅ ANTENNEANLEGGET**

Telenor Avidi's servicetelefon 800 30 111 er åpen kl. 08.00 - 22.00.

**FORSIKRING**

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Stor-Oslo og polisenummeret er 2984006. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at borettslaget til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte andelseier gjør inne i boligen.

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

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes, må beboerne straks ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning A.S v/forvaltningskonsulenten tlf. 22 86 59 99 eller OBOS' forsikringsavdeling, tlf. 22 86 55 00, slik at skademelding blir sendt forsikringsselskapet.

Oppfølging av forsikringssaker blir gjort av forsikringsavdelingen i OBOS.

**EIENDELER OG GJELD - OMSETNING OG TAKSTER**

Andelseierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkeltes andel av borettslagets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler samt ligningsverdi. Omsetning av selskapets leiligheter skjer til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for leilighetene hverken hos styret eller forretningsfører. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert. Forretningsfører kan, på bakgrunn av disse opplysningene, gi antydning om prisnivået for leilighetene. Ved salg/refinansiering kan verdi/lånetakst bestilles hos takstmenn i OBOS tlf. 22 86 55 00.

Når det gjelder øvrige leilighetsopplysninger, henvises det til egen note i årsregnskapet.

### 3. STYRETS ARBEID

Det er avholdt 11 ordinære styremøter, diverse befaringer i borettslaget, en ekstraordinær generalforsamling og en generalforsamling i perioden. Det er delt ut fire informasjonsskriv.

På fjorårets generalforsamlingen ble vinduslånene som mange undrer seg over nevnt. Styret sjekket opp dette lånet og fant som det også fremgår av informasjonsskrivet som ble utgitt: Alle andeler fikk tilbud om å nedbetale lånet pr. 1. juli.

En styrerepresentant og portner har deltatt på kurs i OBOS's regi vedrørende opparbeidelse av uteareal. Dette var høyaktuelt da vi håpet å få tilskudd på 80 prosent av kommunen, for å ruste opp våre utearealer. Vi har fått avslag på vår søknad om tilskudd, styret stiller seg derfor ikke bak denne rehabiliteringen.

På grunn av en ekstraordinær regnfull høst ble det ikke avholdt dugnad, men det er avholdt vårdugnad.

Styret vil rette en stor takk til alle som har gjort en innsats i vår felles hage i perioden som er gått. Likeledes rettes det en stor takk til Kristin Lauritzen og Vigdis Laurak som arrangerte juletreffet.

#### **Utearealene**

Som nevnt har vi fått avslag på søknad om stønad til opprusting av våre utearealer. Det har gjennom hele prosjekteringen vært klart at styret kun ville anbefale laget å gå inn for prosjektet dersom vi fikk tilnærmet full kommunal støtte, som var 80 prosent av totalkostnaden. Det som satte igang den omfattende prosjekteringsjobben styret har stått bak, er at vår nabogård på andre siden av oksefontenen, kvartal VIII, fikk tildelt denne støtten.

Styret vurderer å benytte idéer fra prosjekteringen samtidig med fasaderehabiliteringen, men da i en økonomisk målestokk som ikke er sammenlignbar med det opprinnelige prosjektet. Tanken er å flytte skurene og tørkeinnhegningene etter den opprinnelige planen, for å gi mere gressplen i gårdens solrike områder.

#### **Gulvmaling i oppgangene**

Som kjent var ikke styret eller andelshavere for øvrig fornøyd med den jobben malermester Erling W. Kaasa og sønn AS gjorde i våre oppganger. Tvisten dreier seg særlig om gulvmalingen, som firmaet selv anslo at måtte slipes ned på innledende befaringer. Dette ble ikke gjort og styret mener dette resulterer i en altfor rask avskalling av gulvmalingen, og at dette grunner i at arbeidet ikke var godt håndverksmessig utført. Borettslaget har holdt igjen sluttvederlaget på grunn av denne mangelen. Firmaet har nå saksøkt borettslaget for å få utbetalt sluttvederlaget. Saken kan ventes å komme opp til høsten.

#### **Fasaderehabiliteringen**

Hovedprosjektet styret har jobbet med i denne perioden er rehabilitering av fasaden, som ble vedtatt av generalforsamlingen på ekstraordinært møte. Jobben med

prosjektering har vært langt større enn A. L. Høyer antok, og prosjektet er derfor blitt litt forsinket. Det vil bli utgitt eget informasjonsskriv, så snart arbeidet kommer igang.

### **Loft og kjelleropprydding**

Under ledelse og innsats av portner Ivar Kalrud ble det i perioden foretatt en omfattende opprydding på borettslagets loft og kjellere. Totalt ble det kjørt bort 14 containere med søppel, samt at Grünerløkka skole fikk utstyr til et helt loppemarked. Styret retter en stor takk til Ivar som både sørget for en tiltrengt opprydding, men også var den som hadde idéen med å tilgodese lokalmiljøet med alt som var brukbart. Likeledes setter styret stor pris på all innsats lagets beboere la i ryddesjauen.

### **Langsiktig økonomi og vedlikeholdsplan**

Styret ble på ekstraordinær generalforsamling bedt om å utarbeide en plan for borettslagets økonomi i tiden som kommer. Styret jobber med denne kontinuerlig, etterhvert som vi mottar tall for kostnader på tiltrengte rehabiliteringsarbeider. Per Botolf Maurseth har påtatt seg å være hovedansvarlig for dette prosjektet.

## **4. REGNSKAPET FOR 2000**

Resultatet av driften året 2000 viser en endring i disponible midler på kr **- 68 191,-** slik at disponible midler pr. 31.12.2000 utgjør kr **3 215 122,-** og som styret foreslår overført til neste års drift.

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

Forøvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

## **5. KOSTNADSUTVIKLINGEN FOR 2001**

### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift og feieravgift for 2001 øker med 3,5%.  
Vann- og avløpsavgiften er uendret i forhold til 2000.

### **RENTER**

OBOS Eiendomsforvaltning AS benytter mellomregningsprinsippet med sine oppdragsgivere.

Pr. 31.12.2000 gjelder følgende rentesatser:

Mellomregningskonto (foliokonto)	3,50 % p.a.
Særvilkårskonto (6 mnd. binding)	7,35 % p.a.
Negativ kasse (overtrekk)	1,75 % pr. mnd.

**ØVRIGE KOSTNADER**

Når det gjelder de øvrige kostnadene som styret har tatt i betraktning når det gjelder budsjettet, har en regnet med en generell prisøkning på ca 5 %.

**6. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2001**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2001. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2001.)

Oversikten er basert på 30 % økning av husleiene fra 1.1.2001.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran.  
Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 18.04.2001

I styret for Torshov Kv. VII Borettslag

Øystein Flenning/s/

Anne Johannessen/s/

Nina Sandås/s/

Per Botolf Maurseth/s/

**REVISORS BERETNING**

Revisors beretning er gjengitt i eget dokument og kopi kan fås ved henvendelse til forretningsfører.

## DRIFTSOVERSIKT

## BUDSJETT

2 0 0 0

1 9 9 9

2 0 0 1

**INNTEKTER:**

1*	LEIEINNTEKTER	3 058 007	2 982 644	3 883 000
2*	RENTEINNTEKTER	218 582	198 898	150 000
3*	ANDRE INNTEKTER	174 089	60 420	150 000
	<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>3 450 678</b>	<b>3 241 962</b>	<b>4 183 000</b>

**UTGIFTER:**

	REVISJONSHONORAR	-4 853	-4 689	-5 600
	STYREHONORAR	-75 000	-65 000	-75 000
	FORRETNINGSFØRERHONORAR	-97 152	-120 394	-112 000
4*	ANDRE FORVALTN.TJENESTER	-127 241	-94 846	-184 000
5*	PERSONALUTGIFTER	-71 871	-59 950	-65 000
6*	DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 193 348	-1 294 149	-252 000
7*	ANDRE RENTEUTGIFTER	-687	-360	-1 000
8*	PANTEGJELDSRENTER	-609 383	-661 102	-639 000
9*	ANDRE DRIFTSUTGIFTER	-270 282	-147 920	-224 000
10*	FORSIKRINGER	-119 731	-94 428	-120 000
	FESTEAVGIFT	-110 004	-110 004	-110 000
11*	KOMMUNALE AVGIFTER	-359 249	-356 963	-369 000
	ELEKTRISK ENERGI	-66 014	-72 437	-92 000
	<b>SUM UTGIFTER</b>	<b>-3 104 814</b>	<b>-3 082 242</b>	<b>-2 248 000</b>

**RESULTAT FØR FINANSIELLE**

<b>INN- OG UTBETALINGER</b>	<b>345 864</b>	<b>159 721</b>	<b>1 934 400</b>
-----------------------------	----------------	----------------	------------------

**FINANSIELLE INN./UTBET.**

NEDBETALT LÅN	-414 055	-379 884	402 000
<b>ENDRING DISP. MIDLER</b>	<b>-68 191</b>	<b>-220 163</b>	<b>1 532 400</b>

DISPONIBLE MIDLER 1.1	3 283 314	3 503 477	
ÅRETS BEVEGELSE	-68 191	-220 163	
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>3 215 122</b>	<b>3 283 314</b>	



## OVERSIKT EIENDELER OG GJELD

	2 000	1 999
<b>OMLØPSMIDLER:</b>		
INNESTÅENDE OBOS	208 130	401 866
INNESTÅENDE SPAREKONTO	3 508 054	3 297 017
HUSLEIERESTANSER	21 441	13 727
12* KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 000	3 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>3 740 624</b>	<b>3 715 611</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD:</b>		
FORSKUDD HUSLEIE	-103 400	-117 600
LEVERANDØRGJELD	-408 348	-282 900
13* GJELD OFF.MYNDIGH/FERIEP	-8 816	-7 839
14* ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 938	-23 958
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-525 502</b>	<b>-432 297</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>	<b>3 215 122</b>	<b>3 283 314</b>
<b>ANLEGGSMIDL.ANSKAFF.KOST OG SENERE PÅKOSTNINGER:</b>		
15* BYGNINGER	12 947 611	12 947 611
16* VARIGE DRIFTSMIDLER	5 490	5 490
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>12 953 101</b>	<b>12 953 101</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD:</b>		
17* PANTEGJELD	-8 141 537	-8 555 592
ANDELSKAPITAL 157 X 100/200/300	-45 700	-45 700
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-8 187 237</b>	<b>-8 601 292</b>
18* PANTSTILLELSE KR	9 950 000	9 950 000

OSLO DEN 31.12.2000 / 18.04. 2001  
I STYRET FOR BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL VII

Øystein Flenning/s/    Anne Johannessen/s/    Nina Sandås/s/    Per Botolf Maurseth/s/

## OBOS EIENDOMSFORVALTNING

Gro Olsen/s/  
Forretningsfører

Ragnhild Glenne Mathisen/s/  
Forvaltningskonsulent

## NOTER

## NOTE : 01

## LEIEINNTEKTER

Grunnleie	2 586 504
Parkeringsleie	19 200
Forretningslokaler	278 004
Husleie (loft og kjellerleie)	78 571
Vinduslån	109 008
<b>SUM TEORETISK LEIE</b>	<b>3 071 287</b>

## REDUKSJON TEORETISK LEIE

Grunnleie	-13 480
Parkeringsleie	-200
ANDRE LEIER	
Lokale-/lagerleie	400
<b>SUM LEIEINNTEKTER</b>	<b>3 058 007</b>

## NOTE : 02

## RENTEINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS	211 037
Renter av inntestående i OBOS	5 688
Husleie	1 857
<b>SUM RENTEINNTEKTER</b>	<b>218 582</b>

## NOTE : 03

## ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	18 300
Bodleie	12 400
Gjensidige Skadeforsikring, reusjon skade	229
Husbanken, tillskudd	50 000
Salg av kjeller	13 160
Salg av loft	72 400
Utlisningsgebyr	7 600
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>174 089</b>

## NOTE : 04

## ANDRE FORVALTN.TJENESTER

Bjørbeek og Lindheim	-23 000
A.L.HØYER	-75 651
Juridisk bistand	-27 590
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 000
<b>SUM ANDRE FORVALTN.TJENESTER</b>	<b>-127 241</b>

## NOTE : 05

## PERSONALUTGIFTER

Ordinær lønn, fast ansatte	-71 046
Påløpne feriepengar	-4 091
Arbeidsgiveravgift	-21 279

Andre ref./reg. (fri bolig)	33 600
Annonser stillinger	-9 056
<b>SUM PERSONALUTGIFTER</b>	<b>-71 871</b>

**NOTE : 06****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Større bygnm.vedlikehold	-894 815
Drift/vedl.hold bygninger	-83 096
Drift/vedl.hold VVS	-6 023
Drift/vedl.hold elektro	-16 691
Drift/vedl.hold utvendig anlegg	-20 653
Drift/vedl.hold antenneanlegg	-141 800
Drift/vedl.hold vaskerianlegg	-18 673
Vedl.hold leil.,lokaler	-11 014
Kostnader dugnader	-585
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 193 348</b>

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

Renter OBOS neg.kasse	-274
Sparebankkreditt, termingebyr	-413
<b>SUM ANDRE RENTEUTGIFTER</b>	<b>-687</b>

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

Sparebankkreditt	-609 383
<b>SUM PANTEGJELDSRENTER</b>	<b>-609 383</b>

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

Renovasjon, søppeltømming	-34 609
Verktøy og redskaper	-5 802
Telefon-/kontormaskiner	-3 796
Driftsmaterialer	-344
Lyspærer og sikringer	-9 617
Datarekvisita	-456
Renhold ved firmaer	-126 230
Snørydding	-40 480
Kontorrekvisita	-1 356
Trykksaker	-16 241
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 189
Andre kontorkostnader	-1 235
Telefon	-3 190
Telefoninnstallasjoner	-3 099
Porto	-6 891
Bank og kortgebyr	-2 134
Velferds kostnader	-5 613
<b>SUM ANDRE DRIFTSUTGIFTER</b>	<b>-270 282</b>

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

Forsikring bygninger	-119 731
<b>SUM FORSIKRINGER</b>	<b>-119 731</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-224 041
Feieavgift	-15 117
Renovasjonsavgift	-120 091
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-359 249</b>

**NOTE : 12****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

FORSKUDD ANSATTE/TILLITSVALGT	
Håndkasse, styret	3 000
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 000</b>

**NOTE : 13****GJELD OFF.MYNDIGH/FERIEPENGER**

Forskuddstrekk	205
Skyldig arb.giveravg.	-5 678
Skyldige feriepenger	-3 344
<b>SUM GJELD</b>	<b>-8 816</b>
<b>OFF.MYNDIGH/FERIEP.</b>	

**NOTE : 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt 2 faktura vedr. julebord	-4 938
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 938</b>

**NOTE : 15****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	2 837 170
Tilgang 1988	9 379 627
Tilgang 1989	684 753
Tilgang 1990	46 061
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>12 947 611</b>

Eiendommen er bygslet fra Oslo Kommune

GNR. 225 B.NR 60,61,105,107,109,111,113,114,168,170,190,192

194,196,297

**NOTE : 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Antenneanlegg	5 490
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>5 490</b>

**NOTE : 17****PANTEGJELD****SPAREBANKKREDITT**

Renter 8,2 % Løpetid 15 år

Nedbetalt tidligere -8 555 592

Nedbetalt i år 414 055

---

-8 141 537

---

**SUM PANTEGJELD** **-8 141 537**

---

**NOTE : 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr.8 141 537,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.00 en bokført verdi på kr.12 947 611,-.

## LEILIGHETSNOTE

Ant. leil.	Opprinn. innskudd	Leie pr.mnd	Opprinn. kostpris	Påkostn. /rehab.	Restgjeld	Disp. midler
3	200	932	9441	33642	27091	10698
1	200	985	9976	35551	28628	11305
5	200	1082	10946	39008	31412	12405
1	200	1096	11091	39524	31827	12569
2	200	1125	11381	40556	32658	12897
1	200	1128	11424	40711	32783	12946
4	200	1134	11482	40917	32949	13012
3	200	1140	11540	41124	33115	13077
1	200	1178	11931	42517	34237	13520
1	200	1183	11974	42672	34362	13570
2	200	1214	12293	43807	35276	13931
3	200	1219	12351	44013	35442	13996
3	200	1249	12655	45097	36315	14341
1	200	1305	13220	47109	37935	14981
1	200	1318	13350	47573	38309	15128
2	200	1383	14002	49895	40179	15867
2	200	1403	14204	50618	40760	16096
1	300	1452	14697	52372	42173	16654
4	300	1491	15102	53817	43337	17114
1	200	1498	15160	54023	43503	17179
3	300	1498	15160	54023	43503	17179
1	300	1548	15681	55881	44999	17770
6	300	1560	15797	56294	45331	17901
1	300	1563	15826	56397	45414	17934
2	200	1593	16130	57480	46287	18279
4	300	1593	16130	57480	46287	18279
2	300	1602	16217	57790	46536	18377
2	300	1603	16231	57841	46577	18394
7	300	1619	16391	58409	47034	18574
2	300	1638	16579	59080	47575	18787
1	300	1658	16782	59802	48156	19017
1	400	1663	16839	60009	48323	19083
8	300	1716	17375	61918	49860	19690
1	200	1721	17433	62124	50026	19755
1	300	1721	17433	62124	50026	19755
8	300	1752	17737	63208	50899	20100
1	300	1771	17925	63878	51439	20313
2	300	1775	17969	64033	51563	20363
2	300	1777	17998	64136	51647	20395
2	200	1810	18316	65272	52561	20756
3	300	1810	18316	65272	52561	20756
2	200	1833	18563	66149	53267	21035
1	300	1863	18867	67232	54140	21380
1	400	1928	19518	69554	56009	22118
1	400	1929	19533	69606	56051	22135
2	300	2010	20343	72495	58378	23054
1	400	2032	20575	73321	59042	23316
1	300	2067	20923	74559	60040	23710
1	400	2071	20966	74714	60164	23759

1	300	2077	21038	74972	60372	23841
1	400	2118	21444	76417	61535	24301
3	300	2120	21473	76520	61618	24333
1	400	2120	21473	76520	61618	24333
2	400	2124	21502	76623	61702	24366
3	300	2165	21922	78120	62907	24842
1	300	2191	22182	79048	63654	25137
6	400	2191	22182	79048	63654	25137
1	300	2246	22747	81061	65275	25777
2	300	2250	22790	81215	65400	25827
4	300	2253	22805	81267	65441	25843
2	400	2298	23268	82918	66771	26368
1	300	2322	23514	83795	67477	26647
2	300	2404	24340	86736	69845	27582
1	400	2405	24354	86788	69887	27599
1	400	2460	24904	88749	71466	28222
3	400	2531	25628	91329	73543	29043
1	400	2588	26208	93393	75205	29699
3	400	2670	27033	96334	77574	30634
1	400	2843	28785	102577	82601	32620
2	400	2908	29451	104951	84512	33374
1	500	3875	39239	139831	112600	44466
2	500	3957	40064	142772	114969	45401

---

<b>157</b>	<b>46 200</b>	<b>280 216</b>	<b>2 837 164</b>	<b>10 110 447</b>	<b>8 141 537</b>	<b>3 215 122</b>
------------	---------------	----------------	------------------	-------------------	------------------	------------------

---

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

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

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

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

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

**Sak 5.1 Forslag fra Karl O. Rikardsen om utsettelse av oppussing fasader**

Se vedlagte forslag på side 17.

Styrets innstilling: Norsk Byggforskningsinstitutt er kontaktet og vil i tråd med forslaget vurdere og kvalitetssikre arbeidet som er utført av A.L. Høyer. Konklusjonen blir fremlagt på generalforsamlingen.

**Sak 5.2 Forslag fra Jeanette Bjørnå og Terje Nordseth om endring i disponering av borettslagets uteareal**

Se vedlagte forslag på side 18.

Styret kommenterer: Det er 31 parkeringsplasser i borettslaget, noe som gir plass til ca. 1/5 av andelshaverne. Disse fordeles til søkere etter ansiennitet i borettslaget, noe styret ser som en rettferdig ordning. Det er i løpet av de siste årene, med tilflytting av mange unge med biler til Torshov, et tiltagende parkeringsproblem i gatene rundt borettslaget. I tråd med billig utbyggingsmulighet for loft og kjeller, mener styret at parkeringsplass også er stabiliserende for boforholdene i laget, hvor det i fjoråret ble omsatt 18 leiligheter. Styret mener dette understøttes at det for tiden står 30 andelshavere på venteliste for å få parkeringsplass.

Styrets innstilling: Forslaget forkastes

**Sak 5.3 Forslag fra styret om endring i vedtekter**

De andeler som ikke viser deltagelse på noen av borettslagets dugnader, vår eller høst, betaler en avgift på kr. 200,-.

Det er nok at en person fra andelen deltar på en av dugnadsdagene. Ved begrunnet søknad kan styret fritta fra denne plikten. Avgiften innkreves på husleieblanketten i januar hvert år. Midlene som faller borettslaget til del ved denne ordningen skal utelukkende benyttes til våre utearealer.

Begrunnelse: Det er et økende problem at få stiller til dugnad. Denne fellesinnsatsen er nødvendig for at laget skal slippe store utgifter ved bortsettelse av denne type arbeid. Styret regner med at tiltaket vil øke oppslutningen som dugnadene, samt lette samvittigheten til dem som "aldri har tid".

Det er et bevisst valg av formulering at styret fritar etter "begrunnet søknad". Styret mener det er galt å utpeke på forhånd enkelte grupper som dugnadsføre eller ikke. Det er for eksempel mange pensjonister som er i meget god form, samt unge mennesker som er uføre. Noen har ikke anledning pga utenlandsopphold, mens andre er i en familiesituasjon som gjør det vanskelig å delta på dugnad. Til dette kommer det at styret har taushetsplikt, slik at enhver søknad vil bli behandlet konfidensielt.



