

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Elvefaret Borettslag avholdes
torsdag 22.mai.2003 kl. 19:00 i Møllestua Møllefaret 46A gavlinggang.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2002

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2002

- A) Årsregnskap for 2002
- B) Anvendelse av disponible midler pr. 31.12.2002

4. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Revisor
- C) Andre godtgjørelser

5. SØKNAD

Søknad om å få installere pellets-kamin.
Søknaden er tatt inn på side 23 i årsberetningen

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 10. april 2003

I styret for Elvefaret Borettslag

Olaf Devik/s/ Dag H. Østby/s/ Kari Romme/s/ Astrid Semb Maalen-Johansen/s/

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

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

Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen før generalforsamlingen begynner.

ÅRSBERETNING FOR 2002

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

A. STYRET:

| | | | |
|--------------|---|-----------------------------|----------------|
| Leder | : | Olaf Devik | Møllefaret 50C |
| Nestleder | : | Lars Henrik Erichsen | Møllefaret 52B |
| Styremedlem: | | Dag H. Østby | Møllefaret 46B |
| Styremedlem: | | Astrid Semb Maalen-Johansen | Møllefaret 54D |
| Styremedlem: | | Kari Romme | Møllefaret 46A |

B. VARAMEDLEMMER TIL STYRET:

| | |
|--------------|----------------|
| Eva Føring | Møllefaret 52B |
| Trond Melbye | Møllefaret 72C |
| Ingrid Lavik | Møllefaret 72E |

C. DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS:

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Olaf Devik | som delegert |
| Astrid Semb Maalen-Johansen | som varadelegert |

D. VALGKOMITEEN:

| | |
|----------------|----------------|
| Erling Ruud | Møllefaret 72A |
| Kathrine Ekås | Møllefaret 68D |
| Ivar Grydeland | Møllefaret 54E |

E. MILJØUTVALG:

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Astrid Semb Maalen-Johansen | Møllefaret 54D |
| Eva Bailey | Møllefaret 52B |
| Elisabeth Berg Remo | Møllefaret 56 |
| John Kjekken | Møllefaret 64E |
| Jan T Haukvik | Møllefaret 64C |

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

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

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers DA.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948305909, ligger i bydel 25 Ullern i Oslo og har adresse:

- Møllefaret 42 – 56, 0750 OSLO
- Møllefaret 60 – 72, 0750 OSLO

Borettslaget består av 218 andelsleiligheter, fordelt på 16 bygninger. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet. Tomten, som ble kjøpt i 1986, har gårdsnummer 28, bruksnummer 976, 977 og 978 og er på 28352 m². Første innflytting i borettslaget skjedde 1979.

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

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

Borettslagets styre består av 2 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann. Borettslaget har 1 mannlig ansatt. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget. Det ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i borettslaget.

STYRET

Styret har ikke fast kontortid. Styret kontaktes enklest pr e-post til styret@elvefaret.no, telefon til et av styrets medlemmer, direkte kontakt eller pr. brev. Se også borettslagets hjemmesider på www.elvefaret.no.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har fast ansatt bygningshåndverker. Bygningshåndverkeren ivaretar daglig drift og mindre/vanlig vedlikehold i borettslaget. Stillingen omfatter også vaktmestertjeneste.

Styret har fastsatt egen instruks for stillingen.

Reidar Kjelløkken er ansatt i stillingen. Kontakttelefon er 22 50 87 26 (telefonsvarer er installert) eller telefaks 22 50 84 01. Trefftiden er mellom kl 7 og 15 mandag tom torsdag, samt fra kl 7 til 13:30 på fredag. I tillegg er det fast telefontid på ettermiddag tirsdager fra kl 18 til 19.

Med unntak av prekære forhold, henstilles det til beboerne å unngå å kontakte vaktmester privat utenom ordinær arbeidstid.

VEKERTJENESTE

Fellesgarasjen blir jevnlig kontrollert av Falken. Vaktrunden foretas normalt med vekter i kombinasjon med hund.

KABEL-TV

Telenor Avidi A/S er leverandør av kabel-tv tjenester til borettslaget. Oppstår det feil på anlegget, kan du ringe 800 30 111 mellom kl. 08.00 og 22.00 alle dager.

Generelle spørsmål kan rettes til Kundeservice på telefon 815 33 105 mellom kl. 08.00 og 22.00 alle dager eller sende e-post til generelt@avid.no. For ytterligere informasjon vises det til internettadresse www.avid.no.

PARKERING

Alle andelsleiligheter, med unntak av sju leiligheter, har fast garasje plass i fellesgarasje under terrasseblokkene.

I tillegg til fellesgarasjen er det anlagt parkeringsplass ved nedkjøring til fellesgarasjen. Denne parkeringsplassen er forbeholdt gjester til borettslaget og skal ikke brukes av beboere. Styret har inngått avtale med borttauingsfirma. Det er ikke anledning til å parkere inne på borettslagets område.

De sju leilighetene som ikke har plass i fellesgarasjen er nr 1029, 2020, 2035, 2038, 2041, 2090 og 2093.

INNKJØRING

Området er forutsatt å være bilfritt og det er derfor montert bom ved adkomstveiene til borettslaget. All nødvendig ferdsel forutsettes lagt til dagtid

Beboere som har behov for håndverkere, flyttetjenester etc. må sørge for at opphold i gangveiene skjer slik at passasje for annen trafikk kan skje uten ugrunnet opphold. Spesielt må en tenke på utrykningskjøretøy.

BARNEHAGE

Barnehagen i Møllefaret ble utvidet med tilskudd fra Elvefaret og Lysejordet borettslag. Som motytelse har Elvefaret Borettslag fått fortrinnsrett til 16 barnehageplasser.

Borettslagets tilskudd er å betrakte som et rentefritt lån til kommunen, lånet forfaller til betaling når driften av barnehagen opphører.

Barnehageplassene som er forbeholdt Elvefaret Borettslag tildeles av Ullern bydel til beboere i henhold til ordinære regler for prioriterte søkere samt i henhold til ansiennitet/botid i borettslaget.

MILJØUTVALGET

Miljøutvalget velges av generalforsamlingen. Det arrangeres ca 5 møter i året. Miljøutvalget står for de sosiale og miljørettede tiltak i borettslaget.

Det arrangeres blant annet vårdugnad, høstdugnad, grillfester og juletreffest. Det er også Miljøutvalget som organiserer flaggheising.

Borettslagets felleslokaler, Møllestua, ligger i kjelleren under Møllefare 46A. Lokalene står til rådighet for beboerne. Utleie avtales med Miljøutvalget.

NØKLER/SKILT

Alle leiligheter skal ha fått utdelt nøkler/adgangskort til oppganger og til fellesgarasjen.

Nye nøkler/adgangskort fås ved henvendelse til vaktmester. Det betales selvkost for disse.

Nye beboere bes skilte postkasse og ringeklokke ordentlig. Nye skilt kan ordnes via vaktmester.

FRAMLEIE

Framleie er ikke tillatt uten styrets samtykke og godkjenning av framleier. Ulovlig framleie anses som brudd på husleiekontrakten og kan føre til oppsigelse av andelseiers leieforhold. Søknadsskjema for framleie fås ved henvendelse til OBOS på telefon 22 86 56 63.

Det er pr. 01.01.2003 registrert 2 framleide andelseiligheter i borettslaget. I tillegg kommer 14 leiligheter eid av juridiske andelseiere.

VASKERI

Borettslaget har fellesvaskerier i Møllefare 44B, 48C og 56A. Bruk av vaskeriene betales med polletter. Pollettene kjøpes hos Mette Varg, oppslag om detaljer finnes i vaskeriene.

Bruk av vaskeriene skal følge de retningslinjer som finnes oppslått i hvert av vaskeriene.

Blant annet skal de oppsatte vasketider holdes for å unngå å plage naboer til fellesvaskeriene.

RENHOLD

Borettslaget har avtale med Elite Service Partner AS om vask av trappeopp ganger/ fellesarealer.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn ble det i 1990 vedtatt at alle boliger skal ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseier som har ansvaret for å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

RABATTAVTALE MED TELENOR

Det er inngått ny rabattavtale med Telenor. Den viktigste endringen er rabatten på fastavgiften som er falt bort. Til gjengjeld er det blitt gratis å ringe på lørdager mot en oppstartavgift på 59 øre. (Gjelder kun telefonsamtaler til Norgespris).

Følgende rabatt gjelder på tellerskritt:

- Inntil kr 4 000,- pr. år gir 20 % i rabatt
- Utover kr 4 000,- pr. år gir 25 % i rabatt

Denne rabatten gjelder også mobil- og utenlandssamtaler.

Ved å gå inn på www.boligsamvirket.no kan du bestille en eller flere av tilleggstjenestene med rabatter fra 33 % til 50 %.

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

Rabattavtalen med Telenor er frivillig og den enkelte beboer kan selvsagt velge egen leverandør av teletjenester.

KRAFTLEVERANSE TIL BORETTSLAGETS FELLESANLEGG

Borettslaget har gjennom OBOS, inngått avtale med Oslo Energi om leveranse av strøm til borettslagets fellesanlegg.

Avtalen er en videreføring av avtalen om kraftforvaltning og gjelder for perioden 01.10.2002 – 30.09.2003. Kraftforvaltning fra Oslo Energi fanger opp bevegelsene i kraftmarkedet, fordi man forholder seg til både el-børsen og til spotmarkedet. Det handles kontinuerlig for å sikre pris og redusere risikoen. I tillegg inneholder avtalen en prisgaranti som fører til at prisen på kraft ikke vil overstige avtalt maksimumspris. Avtalen er fleksibel, slik at den kan omgjøres til en fastpriskontrakt dersom markedet skulle tilsi det.

| | |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| Budsjettprisen | 34,87 kWh (inkl. gjeldende avgifter) |
| Prisgrensen (maksimumspris) | 41,39 kWh (inkl. gjeldende avgifter) |

REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD**2002:**

Ventilasjonsanlegg.
Ferdigstilt dreneringsarbeid.

2001:

- Takutbedringer slutført.
- Drenering.
- Beising/maling av trevegger utført på dugnadsbasis, restarbeider planlegges for 2002.
- Kabel-TV anlegget oppgradert for internett tilgang.

2000:

- Takutbedringer (ny membran, isolasjon og fall mot sluk) gjennomført MF 48, 52, 54, 62 og 70.
- Påbegynt MF 56. Utette termopanvinduer utskiftet fortløpende.
- Sandfang i veisluk tømt for mye grus og sand.
- Ekstra lys i garasjen installert.

1991 til 1999

- Rehabilitering og etterisolering av tak ble påbegynt, MF 46 og rest MF 72 ferdigstilt.
- Varmtvannsberedere og stoppekraner i rekkehus ble utskiftet
- Kantsetting av kjøreveier ble fullført.
- Lekeplassene ble opprustet/utskiftet.
- Nødutganger og brannslukningsutstyr i garasjeanlegget ble bedre skiltet.
- Enkelte tak utskiftet og etterisolert (MF 64 G, H og I, 70A, 72 A, B og G).
- Adgangskontrollanlegg til fellesgarasje.
- Nye gangdører til fellesgarasjen.
- Beising av trevegger (1997), gjennomført som dugnadsarbeid.
- Fellesbed ble grundig beskåret.
- Drenering bak MF 66, 62 og gavl 56C utskiftet.
- Alle membraner på terrasseblokkenes terrasser skiftet samtidig som sluk ble montert slik at stående vann ble unngått.
- Innfesting av trapper i terrasseblokkene ble utbedret og sikret.
- Våtromsinspeksjon av alle leiligheter i 1995

For mer utførlig beskrivelse, se tidligere årsmeldinger.

RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeidet i borettslaget. Formålet er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte.

Retningslinjene omhandler blant annet det ansvar styret har for økonomiske midler, habilitet, taushetsplikt, honorering, samt attestasjon og anvisning av utbetalinger.

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 gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i boligselskapet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- brann- og eksplosjonsvernloven

- forurensningsloven
- arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap minst ha internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget fellesområdene og i leilighetene.

Styret har anskaffet HMS-håndbok og er i gang med å systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter.

Bakerst i heftet er det tatt inn en side med informasjon om brannsikkerhet fra Norsk Brannvernforening.

4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer er forsikret i if... Skadeforsikring med polisenummer 5404 620. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr, jfr. husleiekontraktens definisjon. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i boligen bekostet av andelseier.

Dette betyr at den enkelte andelseier må ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre (det vil si utstyr/innredning det er naturlig å ta med seg når en flytter).

Oppstår det skade i leiligheten, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak 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 håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir betalt av forsikringsselskapet.

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring har If... Skadeforsikring en egenandel på kr 6 000,-.

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

5. OMSETNING AV LEILIGHETER

OBOS-medlemmer har forkjøpsrett ved kjøp av OBOS-leiligheter.

Andelseiere i borettslag har fortrinnsrett til å tre inn i avtalen (høyeste bud), foran andre OBOS-medlemmer. Andelseier som ønsker å benytte sin forkjøpsrett, må selv følge med i OBOS fellesannonser tirsdag og torsdag i dagsavisene. Her står alle leiligheter, uavhengig om de selges av OBOS-

meglere eller andre eiendomsmeglere. Du finner også oversikt over boliger som er til salgs på www.obos.no.

Melding om bruk av forkjøpsrett skal meldes direkte til OBOS, avdeling forkjøp.

OBOS-meglere har oversikt over hvilke leiligheter som er solgt og til hvilke priser. Ta gjerne kontakt med OBOS-meglere dersom det er spørsmål om kjøp eller salg av OBOS-leilighet.

6. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret jevnlig avholdt møter og befaringer. Mye av styrets daglige kontakt og diskusjoner foregår ved bruk av e-post.

Av hovedsaker som har tatt mye tid er dreneringsarbeidene og ferdigstilling av disse. Videre har administrasjon og oppfølging av gangvaskingen uforholdsmessig mye tid.

DRIFTEN

Kompostering

Kompostering ble igangsatt i 2001, 3 store og noen mindre egenproduserte kompostbeholdere er fortsatt i jevnlig bruk.

Renovasjon

Antall beholdere er tilpasset faktisk bruk. Kildesortering (papir/metall/glass) har redusert behovet noe og dermed redusert utgiftene noe. Ny tømmedag er nå onsdag.

Maling/beising

Stort sett alle trevegger/gjerder er beiset på dugnadsbasis i løpet av 2001. En del arbeid gjensto ved inngangen til 2002. Dette arbeidet er gjennomført i løpet av året 2002.

Styret har forutsatt at arbeidet utføres pr regning for etternølere. Dette for å få en mest mulig lik behandling av alle. I en del tilfeller skyldes manglende arbeid vanskelige adkomstforhold og dette er forhold som må diskuteres i hvert enkelt tilfelle.

Fuktutbedring/drenering

Dreneringsarbeidene ved MF 42, 60, 62, 64 og 72 ble i store trekk ferdigstilt i 2001. Ved inngangen til 2002, gjensto en del arbeider, blant annet en god del ferdigstilling, gjenoppbygging av gjerder, trapper og etterfylling og beplantning på 20- 40 cm matjord etterhvert som massen får satt seg tilstrekkelig.

Disse arbeidene er i store trekk ferdigstilt i 2002.

Avløpsrør

Som nevnt i flere tidligere årsmeldinger forårsaker de innstøpte avløpsrørene stadige lekkasjer. Lekkasjene oppstår fordi rørene er limt i skjøtene, dermed blir systemet for stivt og sprekker oppstår når det forekommer bevegelser i bygningsmassen. Skader forårsaket av lekkasjene må borettslaget dekke selv, da forsikringsselskapet ikke lenger vil dekke disse skadene.

Utbedringsmetode har tidligere vært å hugge fri rørsystemet, legge nye rør for deretter å støpe igjen. Alternative metoder som eksempelvis innebærer foring av avløpsrørene med innvendig plastbelegg. Dette har vært forsøkt noen steder, men med vekslende hell.

Alle metoder innebærer store ulemper for berørte beboere. Styret har fått tilbud på utbedring av alle avløpsrør med innvendig plastbelegg, men kostnadene er dels veldig høye. Videre er det ikke sikkert at alle rør vil utvikle lekkasjer. Styret har derfor inntil videre konkludert at en får ta utbedringer etter hvert som lekkasjer utvikles.

I løpet av året har et begrenset antall rør vært reparert ved innvendig plastbelegging.

Bredbåndstilbud/Kabel-TV

Kabel-TV anlegget ble oppgradert sommeren 2001 og er nå forberedt for retursignaler. Dette gir beboerne mulighet for å abonnere på relativt rask internettforbindelse via kabel-TV anlegget.

Oppgraderingen ble gjennomført uten kostnad for borettslaget, men vi har måttet inngå en avtale om 3 års binding på signal leveranse fra Telenor Avidi. I tillegg har borettslaget selv bekostet felles dekoding av en fransk og en tysk kanal for å øke bredden av språktilbudet i utvalget av TV kanaler.

Tilbud om ADSL (rask internett over telefonlinjen) var ikke klargjort i området ved utgangen av 2001, men er nå tilgjengelig.

Beboere som ønsker tilkobling må henvende seg til den enkelte operatør og selv stå for de nødvendige kostnader.

Parkering/borttauing

Styret har fortsatt borttauingsavtale med Flexi Trans, som på styrets anmodning kan taue bort feilparkerte biler fra gjesteparkeringen.

Skilt som angir forutsetningene for parkering på gjesteparkeringen er satt opp og styret kontrollerer jevnlig de biler som står parkert. Beboere som ikke etterfølger pålegg om å ikke parkere på gjesteparkeringsplassen vil risikere å bli borttauet.

Miljøutvalget

Miljøutvalget har det siste året avholdt arrangementene sommerfest i august, høstdugnad i oktober, juletreffest i januar og vi vil avholde vårdugnad i april.

Miljøutvalget har fått mange positive tilbakemeldinger på dugnadene. Sist vårdugnad foretok vi replantningen etter dreneringsarbeidet. Mye malingsarbeid og vedlikehold av tomteareal med vegetasjon blir utført på dugnaden. Det er viktig at så mange som mulig stiller på dugnadene.

Kaningården er nå i full drift med to kaniner. Kontaktperson er Janne Lundgren om du vil være med.

Internett

Borettslaget har opprettet eget internett domene (www.elfefaret.no). På sidene vil det legges ut informasjon av almen interesse for beboerne. Send gjerne inn bidrag for publisering. Kanskje du ønsker å starte "Rett Vest" elektronisk?

I tillegg benyttes domenet som e-mail adresser til styret (styret@elfefaret.no), miljøutvalget (miljoutvalget@elfefaret.no) og vaktmester (vaktmester@elfefaret.no)

7. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2002

Årsregnskapet for borettslaget er ført etter forskrift av 24.01.1989, nr 59, om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Forskriftene for borettslag fraviker til dels betydelig fra reglene om årsregnskap i regnskapsloven. I stedet for resultatregnskap blir det utarbeidet en driftsoversikt, som viser inntekter, utgifter og finansielle inn- og utbetalinger. Dette gjør seg blant annet gjeldende ved at investeringer og påkostninger blir direkte utgiftsført. Borettslagets anleggsmidler avskrives ikke, samt at avdrag på lån blir utgiftsført.

I stedet for balanse blir det utarbeidet en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikt skal i henhold til forskriftene ikke deles på en slik måte at den er i balanse.

Både i driftsoversikten og i oversikten over eiendeler og gjeld, benyttes begrepet "disponible midler" som viser hva borettslaget pr. 31.12.2002 kan overføre til regnskapsåret 2003.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2002 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2002 var totalt kr 7 429 178,-. Det er ingen vesentlige avvik i forhold til budsjettet, verken hva gjelder totalbeløpet eller de enkelte inntektsposter.

Utgifter

Utgiftene i 2002 var totalt kr 4 901 503,-. Det er en reduksjon av utgiftene i forhold til budsjettet for 2002 på kr 197 120,-. De viktigste utgiftspostene med avvik fra budsjettet er:

- Konsulent og forvaltningstjenester ble budsjettert med kr 36 000,-, mens regnskapet viser kr 6 537,-. Hovedårsaken til avviket var mindre bruk av bygningstekniske konsulenter enn forutsatt i budsjettet.
- Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 1 000 000,-, mens regnskapet viser kr 1 252 703,-. Hovedårsaken til avviket var at etterarbeidene etter utbedring av drenering ble mer omfattende enn forutsatt.
- Kommunale avgifter ble budsjettert med kr 700 000,-, mens regnskapet viser kr 619 391,-. Årsaken til avviket var feilbudsjettering.
- Energi og brensel ble budsjettert med kr 730 000,-, mens regnskapet viser kr 424 657,-. Hovedårsaken til avviket var at noe av kostnadene har blitt forskjøvet fra 2002 til 2003.

Resultatet av driften for 2002, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir en økning av borettslagets disponible midler med kr 268 850,-.

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.2002 utgjør kr 1 781 394,-. Styret foreslår at de disponible midler overføres til driften i 2003.

For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og til oversikten over eiendeler og gjeld, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se bakerst i årsberetningen).

8. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2003

KOMMUNALE AVGIFTER

Det blir ingen økning av renovasjonsavgiften. Vann- og avløpsavgiften øker med 2,5 %.

BORETTSLAGETS LÅN OG INNSKUDD

LÅN I HUSBANKEN

Borettslaget har 3 lån i Husbanken med fast rente:

- Lån 1 løper fra 1979 til 2012.
- Lån 2 løper fra 1979 til 2012.
- Lån 3 løper fra 1980 til 2012.

Fastrenten på disse lånene er 5,5 % og renten er bundet ut 2003. Når det gjelder opprinnelig lånebeløp og aktuell restsaldo vises til noten i regnskapet.

RENTER PÅ BORETTSLAGETS INNSKUDD

Renter på driftskonto i OBOS pr. 01.01.2003 var 3,75 %.

Renter på sparekonto i OBOS pr. 01.01.2003 var 6,85 %.

FORRETNINGSFØRERHONORARET

Forretningsførerhonoraret for 2003 økte med 5 % til kr 128 772,-

MEDLEMSKONTINGENTEN

Medlemskontigenten i OBOS økte fra kr 150,- til kr 175,- fra 01.01.2003

REVISJONSHONORARET

Revisjonshonoraret for 2002 økte tilsvarende konsumprisindeksen. I tillegg kommer effekten av moms på revisjonstjenester som slo ut med full virkning for regnskapsåret 2002. Også for 2003 vil revisjonshonoraret øke tilsvarende konsumprisindeksen.

FORSIKRING

Prisen på alle bygningsforsikringer gikk opp med 6,1 % fra 2002 til 2003 (indeksøkning). I tillegg vedtok Stortinget at naturskadepremien skulle økes fra 17 til 20 promille av forsikringssummen. Ut over dette har:

- If Skadeforsikring har hatt en generell prisjustering. I gjennomsnitt er den samlede prisøkningen ca. 20 %.

Forsikringsselskapene foretar en individuelle prising ut fra boligselskapets skadesituasjon. Det kan gi store utslag i forhold til generell prisøkning.

Forsikringspremien for vårt borettslag gikk opp med 20 %.

STRØMPRISENE

Strømprisen i Norge varierer med årstidene slik at den normalt stiger i vinterhalvåret og reduseres i sommerhalvåret. Det er vanskelig å spå utviklingen i strømprisene, men mindre vann enn normalt i vannmagasinene høsten 2002 kan påvirke prisutviklingen.

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

- **Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften (som betales til kraftleverandør) utgjør ca. 35 % av total strømpris.
- **Nettleie** for transport av den elektriske kraften (som betales til nettselskapet) utgjør ca. 30 % av total strømpris.
- **Statlige avgifter** det vil si, forbrukeravgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift utgjør ca. 35 % av total strømpris.

Gjennom samarbeidet mellom OBOS og Oslo Energi, kan alle OBOS-medlemmer få mulighet til gunstig pris på strøm til husholdninger. For ytterligere informasjon kontakt Oslo Energi Kundesenter på telefon 815 44 660 eller internett www.oslo-energi.no.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene, er det regnet med en generell prisøkning på ca. 2,5 % i 2003.

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i 2003. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på kr 2 225 200,- før finansielle inn- og utbetalinger, og en forventet reduksjon i de disponible midler på kr 33 032,-.

For øvrig vises til de enkelte tallene i inntekts- og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på bakgrunn av de planer for 2003 som foreligger, og de endringer neste år som er omtalt tidligere i årsberetningen.

Driften i 2003 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av husleien.

Oslo, 10. april 2003

I styret for Elvefaret Borettslag

Olaf Devik/s/ Dag H. Østby/s/ Kari Romme/s/ Astrid Semb Maalen-Johansen/s/

Til generalforsamlingen i Elvefaret Borettslag

Revisjonsberetning for 2002

Vi har revidert årsregnskapet for Elvefaret Borettslag for regnskapsåret 2002, som viser disponible midler pr 31.12.2002 på kr 1 781 394. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om forslaget til anvendelse av disponible midler. Årsregnskapet består av driftsoversikt, oversikt over eiendeler og gjeld og noteopplysninger. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre og forretningsfører. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og norsk god revisjonsskikk. God revisjonsskikk krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av borettslagets og forretningsførers 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 uttrykk for borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2002 og for endring i disponible midler i regnskapsåret i overensstemmelse med norsk god regnskapsskikk
- styret og forretningsføreren har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med norsk lov og god regnskapsskikk
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forslaget til anvendelse av disponible midler er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, 22. april 2003

PricewaterhouseCoopers DA

Cato Grønnern /s/
Statsautorisert revisor

CHRNIL

462 ELVEFARET BORETTSLAG

| | | DRIFTSOVERSIKT | | BUDSJETT |
|-----------|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2 0 0 2 | 2 0 0 1 | 2 0 0 3 |
| INNEKTER: | | | | |
| 1* | LEIEINNEKTER | 7 279 440 | 7 217 034 | 7 279 440 |
| 2* | RENTEINNEKTER | 149 738 | 263 242 | 120 000 |
| | ANDRE INNEKTER | 0 | 53 300 | - |
| | SUM INNEKTER | 7 429 178 | 7 533 576 | 7 399 440 |
| | | | | |
| UTGIFTER: | | | | |
| | MEDLEMSKONTINGENT | -32 700 | -32 700 | -38 150 |
| | REVISJONSHONORAR | -5 974 | -5 869 | -7 000 |
| | STYREHONORAR | -120 000 | -120 000 | -125 000 |
| | FORRETNINGSFØRERHONORAR | -122 640 | -122 640 | -128 772 |
| 3* | KONSULENT OG FORVALTN.TJ | -6 537 | -188 795 | -24 000 |
| 4* | PERSONALUTGIFTER | -331 134 | -337 494 | -409 000 |
| 5* | DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -1 242 166 | -3 923 477 | -1 200 000 |
| 6* | ANDRE RENTEUTGIFTER | -2 124 | -4 280 | -3 000 |
| 7* | PANTEGJELDSRENTER | -1 252 703 | -1 370 040 | -1 138 821 |
| 8* | ANDRE DRIFTSUTGIFTER | -371 055 | -315 787 | -400 000 |
| 9* | FORSIKRINGER | -370 422 | -311 049 | -444 506 |
| 10* | KOMMUNALE AVGIFTER | -619 391 | -616 704 | -645 991 |
| 11* | ENERGI OG BRENSSEL | -424 657 | -576 388 | -610 000 |
| | SUM UTGIFTER | -4 901 503 | -7 925 221 | -5 174 240 |
| | | | | |
| | RESULTAT FØR FINANSIELLE INN- OG UTBETALINGER | 2 527 676 | -391 646 | 2 225 200 |
| | | | | |
| | FINANSIELLE INN./UTBET. NEDBETALT LÅN | -2 258 826 | -2 007 845 | -2 258 832 |
| | RED. LANGS. FORDRINGER | 0 | 44 430 | - |
| | ENDRING DISP. MIDLER | 268 850 | -2 355 061 | -33 632 |
| | | | | |
| | DISPONIBLE MIDLER 1.1 | 1 512 544 | 3 867 605 | 1 781 394 |
| | ÅRETS BEVEGELSE | 268 850 | -2 355 061 | -33 632 |
| | DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 1 781 394 | 1 512 544 | 1 747 762 |

| | | OVERSIKT EIENDELER OG GJELD | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| | | 2 0 0 2 | 2 0 0 1 |
| OMLØPSMIDLER: | | | |
| | INNESTÅENDE OBOS | 1 389 836 | 651 631 |
| | INNESTÅENDE SPAREKONTO | 1 399 573 | 1 627 866 |
| 12* | KORTSIKTIGE FORDRINGER | 14 786 | 5 988 |
| | SUM OMLØPSMIDLER | 2 804 195 | 2 285 485 |
| KORTSIKTIG GJELD: | | | |
| | LEVERANDØRGJELD | -396 014 | -121 931 |
| 13* | GJELD OFF MYNDIGH/FERIEP | -53 511 | -57 127 |
| | PÅLØPNE RENTER | -196 704 | -217 411 |
| | PÅLØPNE AVDRAG | -376 472 | -376 472 |
| 14* | ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -100 | 0 |
| | SUM KORTSIKTIG GJELD | -1 022 801 | -772 940 |
| DISPONIBLE MIDLER | | 1 781 394 | 1 512 544 |
| ANLEGGSMIDLER ANSKAFFELSESKOST OG SENERE PÅKOSTNINGER: | | | |
| 15* | LANGSIKTIGE FORDRINGER | 122 512 | 122 512 |
| 16* | BYGNINGER | 54 863 000 | 54 863 000 |
| 16* | TOMT | 1 825 475 | 1 825 475 |
| 17* | ANDRE ANLEGGSMIDLER | 847 141 | 847 141 |
| | SUM ANLEGGSMIDLER | 57 658 128 | 57 658 128 |
| LANGSIKTIG GJELD: | | | |
| 18* | PANTEGJELD | -21 082 322 | -23 341 148 |
| 19* | BORETTSINNSKUDD | -19 541 200 | -19 541 200 |
| | ANDELSKAPITAL 218 X 100 | -21 800 | -21 800 |
| | SUM LANGSIKTIG GJELD | -40 645 322 | -42 904 148 |
| 20 | PANTSTILLELSE | KR 56 741 200 | 56 741 200 |
| | GARANTIANSVAR | KR 0 | 0 |

OSLO DEN 31.12.2002 / ..

I STYRET FOR ELVEFARET BORETTSLAG
Olaf Devik/s/ Dag H. Østby/s/ Kari Romme/s/
Astrid Semb Maalen-Johansen/s/

O B O S

MARTIN MÆLAND/s/
ADM. DIREKTØR

JOHNNY NILSEN/s/
for EGIL J. HAVRE
REGNSKAPSSJEF

NOTER

NOTE : 01**LEIEINNEKTER**

| | |
|-------------------------|------------------|
| Grunnleie | 7 136 520 |
| Leietillegg for påbygg | 18 120 |
| Trappevask | 124 800 |
| SUM LEIEINNEKTER | 7 279 440 |

NOTE : 02**RENTEINNEKTER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Renter av sparekonto i OBOS | 99 573 |
| Renter av driftskonto i OBOS | 49 761 |
| Renter av feilbelastet bilag | 404 |
| SUM RENTEINNEKTER | 149 738 |

NOTE : 03**KONSULENT OG FORVALTN.T JENESTER**

| | |
|--|---------------|
| OBOS, tilleggstjenester | -1 100 |
| Østerås Byggeservice AS, prosjektoppfølgning, byggeledelse | -5 437 |
| SUM KONSULENT OG FORVALTN. TJENESTER | -6 537 |

NOTE : 04**PERSONALUTGIFTER**

| | |
|--|-----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -236 153 |
| Påløpne feriepenger | -28 338 |
| Fri bolig | -64 018 |
| Arbeidsgiveravgift | -63 628 |
| Yrkesskadeforsikring (ikke oppgavepliktig) | -2 212 |
| Andre ref./reg. | 64 018 |
| Kantine-/møte- og overtidsmat | -134 |
| Arbeidsklær | -669 |
| SUM PERSONALUTGIFTER | -331 134 |

NOTE : 05**DRIFT OG VEDLIKEHOLD****STØRRE BYGNM. VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Glass | -127 919 |
| Vannlekkasje | -106 688 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -61 680 |
| Drift/vedlikehold VVS | -116 666 |
| Drift/vedlikehold elektro | -18 746 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -301 845 |
| Drift/vedlikehold antenneanlegg | -213 308 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -32 563 |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -16 915 |
| Drift/vedlikehold fryseanlegg | -1 680 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -206 668 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -3 720 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -1 203 |
| Vedlikehold egne leiligheter/lokaler | -4 652 |
| Erstatning v/vannskader | -3 915 |
| Egenandeler forsikring | -24 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -1 242 166 |

NOTE : 06**ANDRE RENTEUTGIFTER**

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Renter leverandørgjeld | -820 |
| Forvaltningsgebyr fellesobligasjon | -872 |
| Termingebyr Husbanken | -432 |
| SUM ANDRE RENTEUTGIFTER | -2 124 |

NOTE : 07**PANTEGJELDSRENTER**

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Husbanken, utjevningsslån | -494 608 |
| Husbanken, utjevningsslån | -442 221 |
| Husbanken, utjevningsslån | -315 874 |
| SUM PANTEGJELDSRENTER | -1 252 703 |

NOTE : 08**ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Renovasjon, søppeltømming | -78 603 |
| Verktøy og redskap | -881 |
| Driftsmaterialer | -7 229 |
| Lyspærer og sikringer | -6 358 |
| Vaktmestertjenester | -60 760 |
| Renhold ved firmaer | -104 314 |
| Andre fremmede tjenester | -67 948 |
| Kontorrekvisita | -888 |
| Trykksaker | -3 330 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -6 600 |
| Telefon | -9 315 |
| Telefoninnstallasjoner | -1 480 |
| Porto | -7 727 |
| Drivstoff biler, maskiner osv | -5 146 |
| Vedlikehold biler, maskiner osv | -6 666 |
| Reisekostnader | -20 |
| Bank og kortgebyr | -3 354 |
| Velferdskostnader | -436 |
| SUM ANDRE DRIFTSUTGIFTER | -371 055 |

NOTE : 09**FORSIKRINGER**

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Forsikring bygninger | -355 006 |
| Anleggsmaskiner | -4 242 |
| Andre forsikringer | -11 174 |
| SUM FORSIKRINGER | -370 422 |

NOTE : 10**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -432 777 |
| Renovasjonsavgift | -186 614 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -619 391 |

NOTE : 11**ENERGI OG BRENSEL**

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -173 266 |
| Strøm el. bereder | -251 391 |
| SUM ENERGI OG BRENSEL | -424 657 |

NOTE : 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|--|---------------|
| Kundefordringer , reskontro | 2 482 |
| ANDRE FORDRINGER | |
| Påbygg, bygningsgebyr | 1 200 |
| Søndre Lindeberg Brl., feilbelastet strømrøgning | 11 104 |
| SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER | 14 786 |

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

| | |
|---|----------------|
| Forskuddstrekk lønssystemet | -16 709 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift lønssystemet | -8 464 |
| Skyldige feriepenger | -28 338 |
| GJELD OFF. MYNDIGHETER/FERIEPENGER | -53 511 |

NOTE : 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| OBOS, fakturagebyr | -100 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -100 |

NOTE : 15**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Oslo Kommune, barnehage | 122 512 |
| SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER | 122 512 |

NOTE : 16**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokført verdi 1979 | 54 863 000 |
| SUM BYGNINGER | 54 863 000 |

TOMTEN ER KJØPT I 1986
G.NR. 28 B.NR. 976, 977 og 978.

TJENESTELEILIGHET HVOR
INNSKUDD IKKE ER BEREGNET: NR. 1049

NOTE : 17**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--|--|----------------|
| Feiemaskin nr.1 Tilgang 1990 | | 16 200 |
| Gressklipper nr. 1 Tilgang 1991 | | 17 250 |
| Fliskutter Tilgang 1992 | | 16 200 |
| Vikeplog Tilgang 1999 | | 29 089 |
| Sandspreder Tilgang 1999 | | 15 683 |
| Snøfreser nr.2 Tilgang 1997 | | 49 815 |
| Container for Strøsingel Tilgang 1999 | | 54 120 |
| Traktor m/utstyr Tilgang 1999 | | 648 784 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 847 141 |

NOTE : 18**PANTEGJELD**

| | | |
|--|-------------|--------------------|
| HUSBANK UTJ.LÅN Renter 5,5% Løpetid 33 år Opprinnelig 1979 | -13 860 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 4 644 158 | |
| Nedbetalt i år | 891 858 | |
| | | -8 323 984 |
| HUSBANK UTJ.LÅN Renter 5,5% Løpetid 33 år Opprinnelig 1979 | -12 740 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 4 500 250 | |
| Nedbetalt i år | 797 400 | |
| | | -7 442 350 |
| HUSBANK UTJ.LÅN Renter 5,5% Løpetid 32 år Opprinnelig 1980 | -9 100 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 3 214 444 | |
| Nedbetalt i år | 569 568 | |
| | | -5 315 988 |
| SUM PANTEGJELD | | -21 082 322 |

NOTE : 19**BORETT SINNSKUDD**

| | | |
|-----------------------------|--|--------------------|
| Opprinnelig 1979 | | -17 641 200 |
| Tomtekjøp 1986 (grunnen) | | -1 900 000 |
| SUM BORETT SINNSKUDD | | -19 541 200 |

NOTE : 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 40 999 994 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.02 en bokført verdi på kr 56 688 475.

LEILIGHETSNOTE

| Ant. leil. | Opprinn. innskudd | Leie pr. mnd | Opprinn. kostpris | Påkostning | Restgjeld | Disp. midler |
|-------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 6 | 39310 | 2027 | 187893 | 6252 | 72202 | 6101 |
| 1 | 41620 | 2144 | 198738 | 6613 | 76369 | 6453 |
| 10 | 46070 | 2200 | 203929 | 6785 | 78364 | 6622 |
| 7 | 47170 | 2226 | 206339 | 6866 | 79290 | 6700 |
| 15 | 48390 | 2310 | 214125 | 7125 | 82282 | 6953 |
| 31 | 55810 | 2393 | 221819 | 7381 | 85239 | 7202 |
| 2 | 60990 | 2393 | 221819 | 7381 | 85239 | 7202 |
| 5 | 78030 | 2619 | 242768 | 8078 | 93289 | 7883 |
| 8 | 73950 | 2647 | 245364 | 8164 | 94286 | 7967 |
| 7 | 80220 | 2676 | 248052 | 8254 | 95319 | 8054 |
| 20 | 89900 | 2844 | 263624 | 8772 | 101304 | 8560 |
| 4 | 95150 | 2872 | 266220 | 8858 | 102301 | 8644 |
| 19 | 100370 | 2901 | 268908 | 8947 | 103334 | 8731 |
| 13 | 105610 | 2931 | 271689 | 9040 | 104402 | 8822 |
| 13 | 118020 | 2931 | 271689 | 9040 | 104402 | 8822 |
| 18 | 121310 | 3012 | 279197 | 9290 | 107288 | 9065 |
| 23 | 126550 | 3041 | 281885 | 9379 | 108321 | 9153 |
| 8 | 131720 | 3041 | 281885 | 9379 | 108321 | 9153 |
| 1 | 121430 | 3069 | 284481 | 9466 | 109318 | 9237 |
| 5 | 131780 | 3069 | 284481 | 9466 | 109318 | 9237 |
| 2 | 215230 | 3381 | 313402 | 10428 | 120432 | 10176 |
| 218 | 19 541 200 | 591 866 | 54 862 974 | 1 825 491 | 21 082 323 | 1 781 393 |

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

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

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

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

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

SØKNAD OM BYGGING AV PIPE

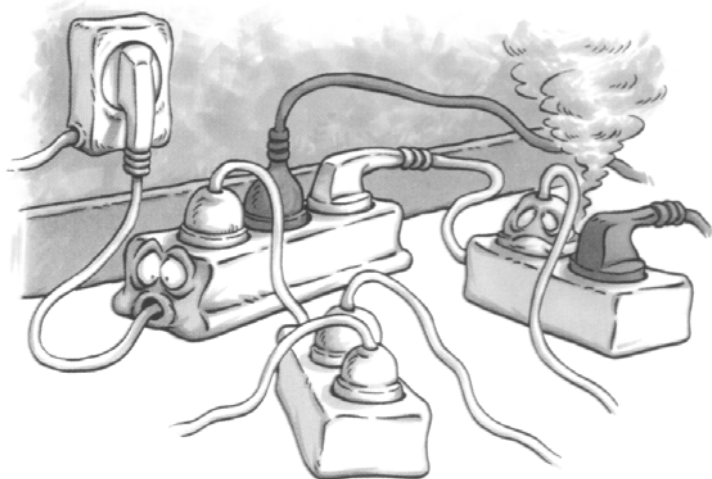
Med bakgrunn i den stadig økende mangel på energitilførsel, søker vi om tillatelse til å bygge pipe i vår leilighet i Møllefaret 60 B.

Vi ønsker å sette inn en kamin av typen Pellets, laget av resirkulert materiale. Med en slik installasjon håper vi å kunne følge oppfordringen fra Regjeringen om å spare på elektrisitet. Det føles også tryggere å ha en ekstra energikilde i tillegg til elektrisk oppvarming.

Med vennlig hilsen
Kristin Hellem
Møllefaret 60 B

INFORMASJON OM BRANNVERN – NORSK BRANNVERNFORENING.

Vedlegg til punktet om HMS-internkontroll (helse, miljø og sikkerhet) som er omtalt i årsberetningen.



Uforsiktig omgang med elektrisk utstyr er en av de største brannårsakene i Norge. Mange av brannene starter på grunn av likegyldighet, uvitenhet og glemsomhet.

Ta alltid ut støpselet etter bruk!
Mange apparater er utstyrt med termostat. Går denne i stykker, kan temperaturen på kort tid øke kraftig og forårsake brann. Trekk derfor alltid ut støpselet på termostatstyrte elektriske apparater når de ikke er i bruk.



Tørrkoking er en hyppig brannårsak! Har du lett for å glemme og skru av kokeplaten, finnes det utkoplingsutstyr som bryter strømmen etter en viss tid. For eldre og funksjonshemmede kan hjelpemiddelsentralen i kommunen gi nærmere informasjon.