

Kjære beboer!

Vi ønsker deg velkommen til generalforsamling.

Innkallingen du holder i hånden inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2011. Styret har lagt ned 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. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med 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 også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Elvefaret Borettslag avholdes
mandag 4 juni 2012 kl. 19:30 i Møllestua

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2011

- A) Årsberetning og regnskap for 2011
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Canal Digital (se side 23-24).

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av miljøkomite

Oslo, 29.03.2012
Styret i Elvefaret Borettslag

Olaf Devik /s/

Janne Lundgren /s/

Tor Martin Aspholm /s/

Astrid Semb Maalen-Johansen /s/

Lars Birger Stoltenberg /s/

ÅRSBERETNING FOR 2011

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Leder	Olaf Devik	Møllefaret 50 C
Nestleder	Janne Lundgren	Møllefaret 44 C
Styremedlem	Tor Martin Aspholm	Møllefaret 62 B
Styremedlem	Astrid Semb Maalen-Johansen	Møllefaret 54 D
Styremedlem	Lars Birger Stoltenberg	Møllefaret 46 B

OBOS generalforsamling

Delegert	Olaf Devik	Møllefaret 50 C
Varadelegert	Janne Lundgren	Møllefaret 44 C

Valgkomiteen

Valgkomite	Henning Kaland	Møllefaret 60 A
Valgkomite	Torstein Lindby	Møllefaret 54 A
Valgkomite	Erling Ruud	Møllefaret 72 A

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

Generelle opplysninger om borettslaget

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948305909, ligger i bydel 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 en 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 skjedde i 1979.

Vaktmestertjeneste

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

Reidar Kjelløkken er ansatt i stillingen. Kontakttelefon er 22 50 87 26 (telefonsvarer er installert) E-post adresse: vaktmester@elvefaret.no. 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.

Vektertjeneste og videoovervåkning

Fellesgarasjen blir jevnlig kontrollert av G4S. Ved innkjøringsporten til garasjeanlegget er det installert videokamera. All bevegelse blir fotografert og lagret. Anlegget er registrert og drives etter forskrifter fastsatt av datatilsynet.

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.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Innkjøring og parkering

Alle andelsleiligheter, med unntak av sju leiligheter, har fast garasjeplass i fellesgarasje under terrasseblokkene. De sju leilighetene som ikke har plass i fellesgarasjen er nr 1029, 2020, 2035, 2038, 2041, 2090 og 2093.

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. Beboeres misbruk av gjesteparkeringsplassen kan medføre borttauing.

Det er ikke anledning til å parkere inne på borettslagets område.

Området er forutsatt å være bilfritt og det er derfor montert selvlukkende bom ved innkjørsel til borettslaget. Nødvendig ferdsel skal holdes på et minimum og 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.

Traller er plassert i garasjen for å kunne brukes slik at en del innkjøring kan unngås. Trallene skal være fastlåst, alle leiligheter/rekkehus skal ha nøkkel som passer (oppgangsnøkkel/gammel garasjenøkkel).

Barnehagen

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. Avtaleteksten er tilgjengelig på borettslagets hjemmesider.

Miljøutvalget

Miljøutvalget velges av generalforsamlingen. Miljøutvalget står for sosiale og miljørettede tiltak i borettslaget. Det arrangeres blant annet vårdugnad, høstdugnad, grillfester og juletefest. Det er også Miljøutvalget som organiserer flaggheising.

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

Nøkler/skilt

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

Nye nøkler/adgangskort fås ved henvendelse til vaktmester. Det betales selvkost for disse. Det er verdt å merke seg at nøkler til oppganger/gamle garasjenøkler passer til en del fellesutstyr så som traller og stiger som er plassert i garasjen og til fellesvaskerier.

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

Vaskeri

Borettslaget har fellesvaskerier i Møllefaret 44B, 48C og 56A. Bruk av vaskeriene betales med polletter. Pollettene kjøpes hos vaktmester Reidar Kjelløkken, oppslag med 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 Profesjonell Bedriftstjeneste for vask av trappeopp ganger. Kostnaden fremkommer som egen post på felleskostnadsgiroene for terrasseblokkene.

Kabel-TV

Canal Digital er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Canal Digital på telefon 06090 eller besøke deres nettside www.canaldigital.no.

Ingen må gjøre inngrep i TV-anlegget som å skru av dekkelet på antennekontakten eller foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og kan i verste fall skade anlegget.

Borettslaget har grunnpakke med felles dekoding av fransk TV5, spansk TV-E og tysk 3SAT.

Canal Digital tilbyr digitale dekodere i kabel-TV nettet, installasjon og abonnement på slike tjenester ordnes av den enkelte ved å kontakte Canal Digital. Det gjøres i denne forbindelse oppmerksom på at dersom borettslaget skifter signalleverandør vil slike ordninger måtte fornyes mot ny leverandør.

Telefoni / bredbånd

Fra årsskiftet opphørte Telenoravtalen på telefoni. OBOS har fra januar i år fremforhandlet ny avtale med Telio. Den nye avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.

Kraftleveranse til selskapets fellesanlegg

OBOS har fremforhandlet en ny kraftavtale på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Borettslaget er tilsluttet avtalen. Den nye avtalen er videreført med Alpiq Norway AS som rådgiver og forvalter og LOS (Agder Energi AS) som står for kraftleveranser og fakturaadministrasjon. Den nye avtaler løper til 31.12.2014.

Kraftavtalen gir følgende fordeler for borettslaget:

- Ett av markedets laveste administrative påslag: 0,775 øre pr. kWh.
- Elektrisk kraft til spotpris kombinert med daglig prissikring av et fastsatt volum som gir gunstige strømpriser.
- Rabattert kraft via kjøp fra energigjenvinningsanlegg hos Elkem ASA og Eramet AS.
- Profesjonell forvaltning fra Alpiq Norway AS.
- Borettslaget v/styret får tilgang til sine anlegg på www.styrerommet.net bl.a. for forbruks- og faktureringsdata.

For 2011 har tidligere kraftforvaltningsportefølje fulgt markedsprisen gjennom hele året, og strømkostnadene for 2011 kan sammenlignes med en spotprisavtale.

Energimerking

Fra og med 1.7.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide en energiattest for sin bolig.

Garantert betaling av felleskostnader

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.

Bruksoverlating (fremleie)

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 boligen. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Meldingen må være mottatt av OBOS innen den fastsatte frist. Meldefristen vil normalt være minst fem hverdager etter at boligen er kunngjort på www.obos.no/boligmarked. Hvis OBOS mottar meldingen om forkjøp etter at fristen er gått ut, kan man ikke kreve å få overta boligen på grunnlag av forkjøpsretten.

Den som tar forkjøpsretten i bruk trer 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 innen fristen. 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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 02333.

Forsikringer

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5404620. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no.

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

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 andelseiers ansvar.

Innboforsikring

Den enkelte andelseier må ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. For OBOS-medlemmer vil det være gunstig å kontakte OBOS Forsikring for tilbud på innboforsikring med lav pris og tilpassede vilkår. OBOS Forsikring har også gode tilbud på øvrige forsikringsprodukter som den enkelte andelseier kan ha behov for.

Brannsikringsutstyr

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

Rehabilitering og større vedlikehold

2011:

- Resterende ytterdører i rekkehus utskiftet
- Utskifting av terrassedører (resten planlegges 2012/13)
- Reparasjon av støttemur
- Løpende utskifting av punkterte vindusglass

2010:

- Utskifting av ytterdører i rekkehus
- Utskifting av terrassedører
- Rensing av ventilasjonsanlegg terrasseblokker

2009:

- Oppussing av oppganger

Utbedring og tildekking av betongskader (faseder)
Utskifting av terrassedører

2008:

Oppussing av oppganger
Utbedring og tildekking av betongskader (dryppneser)
Yttervegger (trevegger) beiset på dugnadsbasis

2007:

Asfaltering av nedre gangvei
Selektiv utskifting av uttørket panel
Selektiv utskifting av terrassedører

2006 og tidligere:

Asfaltering av øvre gangvei
Vasking/rensing av takgesimser på terrasseblokker
Utbedring og tildekking av betongskader (dryppneser)
Stenlegging av inngangspartier
Maling/reparasjon av verandakasser
Utskifting av sirkulasjonsledninger for varmtvann
Utskifting av kjøleanlegg (kjølerom i Møllefaret 48)
Utskifting av ytterkledning på uteboder i Møllefaret 42.
Asfaltering av nedkjøring til fellesgarasjen.
Skiftet stoppekraner i stigerør til leiligheter i terrasseblokkene.
Skiftet ut og kontrollert alle pulverslukkere.
Sikringsskap i terrasseblokker kontrollert for varmgang.
Skiftet takbelegg i inngangspartier og gangpassasjer.
Avløpsrør i 7 leiligheter tettet ved innvendig plastpålegging.
Ventilasjonsanlegg gjennomgått, rensert og kontrollert
Ferdigstilt dreneringsarbeid.
Takutbedringer på tak slutført.
Drenering av fuktige kjellervegger igangsatt
Beising/maling av trevegger utført på dugnadsbasis
Kabel-TV anlegget oppgradert for internett tilgang.
Takutbedringer, isolasjon med fall mot sluk, nytt takbelegg
Påbegynt MF 56. Utette termopanvinduer utskiftet fortløpende.
Sandfang i veisluk tømt for mye grus og sand.
Ekstra lys i garasjen installert.
Varmtvannsberedere og stoppekraner i rekkehus ble utskiftet
Kantsetting av kjøreveier ble fullført.
Lekeplassene ble opprustet/utskiftet.

Styrets arbeid

Styret avholder jevnlig møter og befaringer. Mye av styrets daglige kontakt og diskusjoner foregår ved bruk av e-post.

Vedlikeholdsplaner

Styret har diskutert videre planer og prioriteringer for vedlikehold. Utskifting av verandadører (for og baksider er prioritert og vil bli gjennomført med oppstart i 2012). Prioritering av ytterligere oppgaver vil bestemmes av tilgjengelige driftsmidler og styrets påfølgende prioriteringsbeslutninger.

Nærliggende på planen står maling, vask av takbeslag og etasjeskille, vedlikehold av lekeplasser, herunder utskifting av sand til matter og oppsett av ny lekehytte.

Utvendige endringer

Styret er opptatt av at området helhetlige karakter og miljø blir ivaretatt. Alle fasadeendringer skal godkjennes av styret. Utvendige endringer som montering av porter, boder, gjerder m.v. tas opp med styret.

Renovasjon

Renholdsetaten har kommet med nye forskrifter som blant annet forutsetter kildesortering i husstanden. Da sorteringen er basert på fargede plastposer var borettslagets sekkebeholder ikke lenger godkjent løsning. Alle gamle sekkebeholdere er nå skiftet ut med godkjente typer. Endringen innebar en moderat økning i renholdsgebyret.

Styret har kort vurdert alternative løsninger, eksempelvis søppelsilo eller andre større løsninger. Grunnet relativt store ombyggingskostnader jamført med marginal innsparing i renholdsavgiften har styret ikke funnet det interessant å vurdere dette videre.

Renholdsetaten har kommet med påbud om endring i standplasser da flere ikke oppfyller gjeldende krav. Kravet er aktualisert etter fjerning av sekkestativene. Nødvendige endringer vil bli gjennomført i løpet av 2012.

Fuktutbedring/drenering

Rekkehuses underetasjer er utsatt for innslag av fukt fra utvendig mur/bakke. Videre er det tilfeller av fuktneidslag i kalde hjørner. Beboere bes holde god lufting og sikre tilstrekkelig høy temperatur slik at fuktneidslag unngås. Ved mistanke om lekkasjer eller fuktskader bør styret/vaktmester kontaktes.

Varmt, kaldtvannsrør og stoppekraner

Det oppdages jevnlig lekkasjer i vannrørene. Spesielt utsatt er varmtvannsrør i terrasseblokkenes underetasjer. Dette fordi disse har kontinuerlig sirkulasjon for å sikre raskt varmtvann ut til den enkelte leilighet.

Gitt anleggets alder må borettslaget påregne stadige lekkasjer. Å skifte ut alle rør er i praksis vanskelig da de i de fleste tilfeller ligger skjult og innebygget/innestøpt.

Alle leiligheter skal ha egen stoppekran. Borettslaget har registret at mange stoppekraner er vanskelige å stenge og å komme til. I mange tilfeller er heller ikke avstengningen fullstendig.

Beboere bes sørge for at stoppekraner sjekkes jevnlig og at en ved ombygging av kjøkken og/eller bad sikrer at stoppekraner blir skiftet og og montert slik at disse er lette å lukke. Borettslaget er behjelpelig med å finne praktiske løsninger.

Avløpsrør

De innstøpte avløpsrørene medfører jevnlig 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 skadene skyldes alder og ikke plutselig hendelse som

normalt er en betingelse i forsikringer.

Utbedringsmetode er enten å hugge fri rørsystemet, legge nye rør for deretter å støpe igjen. Alternative metoder er foring av avløpsrørene med innvendig plastbelegg. Alle metoder innebærer store ulemper for berørte beboere. Kostnader ved full utskifting av avløpssystemet er meget høye og styret har derfor konkludert med at borettslaget bør ta utbedringer etter hvert som lekkasjer utvikles.

Dugnadsrefusjon

Borettslaget praktiserer refusjon etter registrert deltagelse på dugnad. Deltagelse i dugnad gir en refusjon på kr 75 pr mnd i 6 måneder. Refusjon ordnes årlig mot slutten av året og etter at vår- og høstdugnad er gjennomført.

Andelseierne må selv sørge for å bli registrert med gjennomført dugnad, registreringen foregår på dugnadsdagen og betinger avtalt dugnadsinnsats.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2011

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2012.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2011 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2011 var totalt kr 7 254 661. Andre inntekter består i hovedsak av automatpenger vaskeri.

Kostnader

Driftskostnadene i 2011 var totalt kr 5 506 436. Dette er kr 52 564 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 1 733 062 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler pr 31.12.2011 utgjorde kr 1 280 423.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2011 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT FOR 2012

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2012. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 500 000 til større vedlikehold, se punktet styrets arbeid.

Kommunale avgifter

Vann- og avløpsavgiften øker med 9 %, mens renovasjonsavgiften reduseres med 3 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2011.

Forsikring

Forsikringspremien for 2012 har økt med kr 6 %. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,9 % samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på borettslagets skadehistorikk.

Lån

Borettslaget har tre lån i Husbanken som avsluttes medio 2012.

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

Innskuddsrente OBOS (pr. 1.1.2012)

Renter på driftskonto:	0,40 % for alle innskudd
Renter på sparekonto:	3,50 % for innskudd under kr 500 000
	3,55 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
	3,60 % for innskudd over kr 2 000 000

Forretningsførerhonoraret

Det vil ikke bli økning av forretningsførerhonoraret, og honoraret forblir uforandret for 2012.

Medlemskontingenten

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2012.

Felleskostnader

Driften i 2012 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 29.03.2012
Styret i Elvefaret Borettslag

Tor Martin Aspholm /s/

Olaf Devik /s/

Astrid Semb Maalen-Johansen /s/

Lars Birger Stoltenberg /s/

Janne Lundgren /s/

Til generalforsamlingen i Elvefaret Borettslag

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Elvefaret Borettslag, som viser et overskudd på kr 1 733 062. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter

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

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

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

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Elvefaret Borettslag per 31. desember 2011, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 29. mars 2012

PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern /s/
Statsautorisert revisor

462 ELVEFARET 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 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
A. DISP. MIDLER PR. 01.01	1 798 165	2 126 354	1 798 165	1 280 423
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se resultat regnskap)	1 733 062	1 925 064	1 816 000	1 110 000
Tilbakeføring av avskrivning 14	6 250	6 250	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-2 257 054	-2 259 504	-2 259 000	-1 129 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-517 742	-328 190	-443 000	-19 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12	1 280 423	1 798 165	1 355 165	1 261 423
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 557 736	2 312 334		
Kortsiktig gjeld	-1 277 313	-514 170		
C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12	1 280 423	1 798 165		

462 - ELVEFARET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 242 501	7 402 101	7 400 000	7 200 000
Innbetalinger		0	2 500	0	0
Andre inntekter	3	12 160	12 550	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		7 254 661	7 417 151	7 400 000	7 200 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-530 154	-522 049	-535 000	-550 000
Styrehonorar	5	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000
Avskrivninger	14	-6 250	-6 250	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-6 500	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-149 184	-149 184	-150 000	-152 000
Konsulenthonorar	7	-19 182	-6 938	-15 000	-25 000
Kontingenter		-43 600	-43 600	-44 000	-44 000
Drift og vedlikehold	8	-1 020 617	-1 152 762	-1 200 000	-1 500 000
Forsikringer		-636 621	-614 872	-625 000	-700 000
Kommunale avgifter	9	-1 196 467	-1 052 627	-1 187 000	-1 241 000
Elektrisk energi		-771 427	-833 666	-750 000	-780 000
Kabel- / TV-anlegg		-346 592	-307 396	-320 000	-350 000
Andre driftskostnader	10	-609 718	-569 582	-550 000	-600 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 506 436	-5 435 426	-5 559 000	-6 125 000
DRIFTSRESULTAT		1 748 225	1 981 725	1 841 000	1 075 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	52 692	62 401	55 000	50 000
Finanskostnader	12	-67 855	-119 062	-80 000	-15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-15 163	-56 661	-25 000	35 000
ÅRSRESULTAT		1 733 062	1 925 064	1 816 000	1 110 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 733 062	1 925 064		

BALANSE**EIENDELER**

	Note	2011	2010
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	54 863 000	54 863 000
Tomt		1 825 475	1 825 475
Varige driftsmidler	14	6 675	12 925
Langsiktige fordringer	15	122 512	122 512
SUM ANLEGGSMIDLER		56 817 662	56 823 912
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	16	698 192	1 200
Driftskonto i OBOS		857 573	949 342
Sparekonto i OBOS		1 001 971	1 361 792
SUM OMLØPSMIDLER		2 557 736	2 312 334
SUM EIENDELER		59 375 398	59 136 246

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 218 * 100		21 800	21 800
Opptjent egenkapital		37 781 215	36 048 153
SUM EGENKAPITAL		37 803 015	36 069 953

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	753 870	3 010 924
Borettsinnskudd	18	19 541 200	19 541 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 295 070	22 552 124

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		815 814	40 855
Skyldig offentlig myndigheter	19	34 654	35 331
Påløpne renter		5 247	15 810
Påløpne avdrag		375 490	377 262
Annen kortsiktig gjeld	20	46 109	44 911
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 277 313	514 170

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 375 398	59 136 246
Pantstillelse	21	56 741 200	56 741 200
Garantiansvar		0	0

Oslo 29.03.12
Styret for Elvefaret Borettslag

Olaf Devik /s/

Tor Martin Aspholm /s/

Astrid Semb Maalen Johansen /s/

Lars Birger Stoltenberg /s/

Janne Lundgren /s/

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 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	7 136 808
Leietillegg for påbygg	24 528
Dugnad	50 775
Trappevask	147 840
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 359 951

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Dugnadsgebyrer refundert	-117 450
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 242 501

NOTE 3: ANDRE INNTEKTER

Automatpenger vaskeri	6 160
Innbetaling entredør etter avtale med vaktmester	6 000
SUM ANDRE INNTEKTER	12 160

NOTE 4: PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-337 023
Overtid	-42 304
Påløpne feriepenger	-45 519
Fri bolig	-57 072
Naturalytelser speilkonto	57 072
Arbeidsgiveravgift	-96 002
Pensjonskostnader	-7 506
Yrkesskadeforsikring	-1 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-530 154

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjons- som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE 5: STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2010/2011, og er på kr 170 000. I tillegg har styret fått dekket overtidsmat for kr 578,- jfr. note 10.

NOTE 6: REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE 7: KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-6 094
Andre konsulenttenester OBOS	-13 088
SUM KONSULENTHONORAR	-19 182

NOTE 8: DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-774 973
Drift/vedlikehold VVS	-151 900
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-67 531
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 204
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-3 008
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 020 617

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

NOTE 9: KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-702 698
Renovasjonsavgift	-493 769
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 196 467

NOTE 10: ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-69 905
Verktøy og redskaper	-1 944
Driftsmateriell	-55 521
Lyspærer og sikringer	-36 210
Vaktmestertjenester	-18 581
Renhold ved firmaer	-180 032
Garasjevakthold	-157 417
Trykksaker	-2 162
Andre kostnader tillitsvalgte	-578
Andre kontorkostnader	-1 701
Telefon/bredbånd	-24 364
Porto	-14 432
Drivstoff biler, maskiner osv	-10 352
Vedlikehold biler/maskiner osv	-29 338
Bilgodtgjørelse	-1 989
Reisekostnader	-117
Bank- og kortgebyr	-2 285
Velferdskostnader	-1 590

Konstaterte tap	-1 200
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-609 718

NOTE 11: FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	721
Renter av sparekonto i OBOS	51 971
SUM FINANSINNTEKTER	52 692

NOTE 12: FINANSKOSTNADER

Renter lån Husbanken 1	-26 546
Renter lån Husbanken 2	-23 733
Renter lån Husbanken 3	-16 953
Termingebyr Husbanken	-180
Renter leverandørgjeld	-426
Renter kassakreditt/byggelån	-17
SUM FINANSKOSTNADER	-67 855

NOTE 13: BYGNINGER

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

Tomten ble kjøpt i 1986

Gårdsnummer 28/bruksnummer 976, 977 og 978

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: Nr. 1049

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

NOTE 14: VARIGE DRIFTSMIDLER

Feiemaskin nr. 1		
Tilgang 1990	16 200	
Avskrevet tidligere	-16 199	
		1
Gressklipper nr. 1		
Tilgang 1991	17 250	
Avskrevet tidligere	-17 249	
		1
Fliskutter		
Tilgang 1992	16 200	
Avskrevet tidligere	-16 199	
		1
Snøfreser nr.2		
Tilgang 1997	49 815	
Avskrevet tidligere	-49 814	
		1
Vikeplog		
Tilgang 1999	29 089	
Avskrevet tidligere	-29 088	
		1

Sandspreder			
Tilgang 1999	15 683		
Avskrevet tidligere	-15 682		1
Strøsingelcontainer			
Tilgang 1999	54 120		
Avskrevet tidligere	-54 119		1
Traktor m/utstyr			
Tilgang 1999	648 784		
Avskrevet tidligere	-648 783		1
Toro gressklipper			
Tilgang 2006	43 750		
Avskrevet tidligere	-30 833		
Avskrevet i år	-6 250		
			6 667
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			6 675

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-6 250
--------------------------------	--	--	---------------

NOTE 15: LANGSIKTIGE FORDRINGER

Innskudd Oslo kommune, Barnehage			122 512
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER			122 512

NOTE 16: KORTSIKTIGE FORDRINGER

Forskuddsbetalt forsikring 2012			698 192
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER			698 192

NOTE 17: PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**HUSBANKEN 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.11: 2,80 %, løpetid 33 år

Opprinnelig 1979	-14 864 300		
Nedbetalt tidligere	13 675 284		
Nedbetalt i år	891 410		
			-297 606

HUSBANKEN 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.11: 2,80 %, løpetid 32 år

Opprinnelig 1980	-13 290 000		
Nedbetalt tidligere	12 227 172		
Nedbetalt i år	796 698		
			-266 130

HUSBANKEN 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.11: 2,80 %, løpetid 32 år

Opprinnelig 1980	-9 492 800	
Nedbetalt tidligere	8 733 720	
Nedbetalt i år	568 946	-190 134
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-753 870

NOTE 18: BORETTSINNSKUDD

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

NOTE 19: SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Forskuddstrekk	-17 436	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-17 218	
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER		-34 654

NOTE 20: ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-45 519	
Feilført selskap 482	-590	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-46 109

NOTE 21: PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 20 295 070 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2011 en bokført verdi på kr 56 688 475

Forslag A: Canal Digital

Forslagsstillere: Erik Matheson, Dag Helge Strand, Vegar Murstad og Jarle Gravir

Sak til behandling på generalforsamlingen 4. juni 2012

Borettslaget har i dag kabel / TV-anlegg levert av Canal Digital, som er en "Analog Grunnpakke" under avtale "Sameier og borettslag med fellesavtale". Denne pakken leverer 17 – 18 TV kanaler, og har de siste årene kostet borettslaget drøye 300.000,- pr. år (budsjettert kr. 320.000,-).

Utviklingen innen TV, internett og telefoni har vært og er under en enorm utvikling, og tilbud og kvalitet blir stadig bedre og bedre. Mange beboere ønsker et bedre tilbud, og mange har allerede tegnet egne tilleggsavtaler på dette.

Når en og en beboer tegner egen avtale med f.eks. Canal Digital, betaler man en mye høyere pris enn om borettslaget samlet tegner en tilsvarende avtale / grunnavtale.

Stort sett alle husstander i borettslaget har i dag også en internett leverandør, som hver enkelt betaler direkte for. Med nye muligheter for fellesavtaler kan også internett være inkludert, samt at hver enkelt husstand vil oppnå mye gunstigere pris på egen "oppgradering".

	<u>Pr. år</u>	<u>Pr. mnd.</u>
Eksempel: I dag har Borettslaget avtale med Canal Digital om "Analog Grunnpakke" priset under "Sameier og Borettslag med fellesavtale". Hvis man legger kr. 310.000,- til grunn og deler på 217 leiligheter, blir prisen pr. andel:	1.429,-	119,-
Internett fra Canal Digital bestilt privat, nest billigste pakke "Midi":	<u>4.164,-</u>	<u>347,-</u>
Total kostnad for TV og enkel løsning internett til en andel / leilighet:	5.593,-	466,-
Ved å endre dagens avtale fra Analog til f.eks. Canal Digital's tilbud "Komplett digital-TV og bredbånd med kollektiv bredbåndshastighet", blir for det første TV-signalene digitale (mye klarere og bedre enn i dag), man får nærmere 50 TV-kanaler (herav inntil 14 HD-kanaler) i.f.t. i dag 17-18 kanaler, internett- / bredbåndstilgang "mini" er inkludert (kan oppgraderes mot rabattert tillegg ut fra den enkeltes behov). Dette krever en HD-dekoder, som kan gi opptaksmulighet og filmleie m.m. Den enkelte husstand kan i tillegg velge 2 TV-kanaler!		
"Komplett" bygger på "Analog Grunnpakke", og faktureres kollektivt:	1.428,-	119,-
Analog grunnpakke:	<u>1.429,-</u>	<u>119,-</u>
Total kostnad pakke "Komplett" bygget på dagens avtale:	2.857,-	238,-
Individuelt tillegg for oppgradering til nivå "Midi" hastighet for internett:	<u>1.884,-</u>	<u>157,-</u>
Total kostnad nytt TV-tilbud og internett oppgradert pr. husstand:	4.741,-	395,-

Ovenstående er et tenkt / gjennomsnittlig eksempel for en husstand som som i dag har de 17-18 TV-kanalene som ligger i Grunnpakken som borettslaget har tegnet pluss eget internett abonnement, totalpris 5.593,-

Ved endring til "Komplett" pakke, viser eksempelet at hver husstand vil få levert inntil 50 TV-kanaler i ny grunnpakke, få internett- / bredbåndstilgang "mini" inkludert, samt mulighet for bredbåndstelefonti inkludert m.m. Ved omlegging til digital TV må alle husstander ha dekode. Denne koster fra kr. 695,- til kr. 1.990,- og er en engangskostnad, ifølge Canal Digital.

Som det fremgår av regnestykkene på forrige side, blir prisen pr. husstand vesentlig billigere enn hva som betales i dag, kombinert med at vi får et mye bedre tilbud og mye bedre kvalitet. Mange beboere har i dag allerede kjøpt tilleggsytelser direkte fra f.eks. Canal Digital for et bedre og mer omfattende TV-tilbud, og har anskaffet seg dekoder m.m. Dette burde ikke ligge til hinder for at styret / borettslaget gjør en ny og bedre "kollektiv" avtale.

Forslagsstillerne er beboere som i dag har ulikt behov på TV, internett og andre tjenester. To av beboerne har i dag ekstratjenester levert via dekoder, men ønsker altså at borettslaget innhenter tilbud på et nytt og bedre totaltilbud til alle!

Vet ikke om Canal Digital er eneste mulige leverandør til oss av TV-signaler. Hvis alternativer finnes, oppfordres styret til å innhente priser og tilbud.

Forslag om sak til generalforsamlingen:

Styret bes innhente tilbud fra Canal Digital (eller mulige konkurrerende leverandører) og sørge for at TV-tilbudet blir som foreslått på nivå som minimum Canal Digitals "Komplett"-pakke. En endring i avtale(r) bør kunne skje i løpet av kort tid.

Hilsen

Erik Matheson
Leil.: 1043

Dag Helge Strand
Leil.: 1045

Vegar Murstad
Leil.: 0143

Jarle Gravir
Leil.: 1044

Vedlegg: Kopier fra Canal Digitals hjemmesider om deres forskjellige tilbud

(Red.anm, vedleggene er ikke vedlagt – Canal Digital's tilbud er tilgjengelig på www.canaldigital.no)

Styret har følgende anmerkninger til forslaget:

1. Alle beboere har i dag tilgang til hele Canal Digitals kanaltilbud og bredbåndstilbud ved å bestille dekoder og inngå abonnement på relevante tilleggstjenester. Tilleggskostnader belastes den enkelte abonnent direkte fra Canal Digital og går ikke over felleskostnadene (husleien). Ved siste sjekk i fjor hadde 144 abonnenter hos oss anskaffet digital dekoder eller tilsvarende.
2. Mange beboere har tilgang til bredbånd (internett) via andre løsninger som ofte er betalt/bestemt av arbeidsgiver eller ut fra personlige preferanser. Styret anser derfor ikke felles innkjøp av bredbånd (internett) som del av borettslagets ansvar.
3. Styrets prinsipielle holdning er at felleskostnader skal begrenses til et nivå som kommer alle til gode og unngå kostnader som ikke alle har utbytte eller interesse av.
4. Alle kostnader som dekkes av borettslaget må dekkes inn over felleskostnadene (husleien).
5. Forslaget slik det er fremlagt vil i praksis innebære at felleskostnadene til kabelTV grovt sett doubles. Denne ekstrautgiften må dekkes inn gjennom felleskostnadene (husleien).

Styret vurderer markedet og tilbudene jevnlig, deriblant omlegging til fiberbaserte tjenester. Så langt har ikke tilbudene vært tilstrekkelig modnet eller innebåret priser som er vesentlig ut over dagens løsning.

Styret Elvefaret Borettslag
18 April 2012

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

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

D. Som delegert til obos generalforsamling foreslås:

Som vara for delegert til obos generalforsamling foreslås:

Oslo, april 2012

I valgkomiteen for Elvefaret Borettslag

Valgkomite Henning Kaland
Valgkomite Torstein Lindby
Valgkomite Erling Ruud

Vidars Vei 11 B, 1358 Jar
Møllefaret 54 A, 0750 Oslo
Møllefaret 72 A, 0750 Oslo