

# BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

## RESULTATREGNSKAP FOR 1988

<u>NOTE NR.</u>	<u>1988</u>	<u>1987</u>	<u>BUDSJ.88</u>
INNBET. FRA SAMEIERNE	693.000,00	630.024,00	693.000,00
ANDRE LEIEINNT EKTER	<u>60.000,00</u>	<u>48.000,00</u>	<u>60.000,00</u>
SUM DRIFTSINNT EKTER	<u>753.000,00</u>	<u>678.024,00</u>	<u>753.000,00</u>
1 PERSONALKOSTNADER	99.833,80	102.462,10	102.700,00
2 HONORARER	62.900,00	57.400,00	62.900,00
3 FASTE KOSTNADER	475.432,19	432.134,91	463.500,00
4 DRIFTSKOSTNADER	47.558,92	80.953,02	57.000,00
5 VEDLIKEHOLD	<u>259.761,40</u>	<u>35.055,00</u>	<u>200.000,00</u>
SUM DRIFTSKOSTNADER	<u>945.486,31</u>	<u>708.005,03</u>	<u>886.100,00</u>
DRIFTSRESULTAT	<u>- 192.486,31</u>	<u>- 29.981,03</u>	<u>- 133.100,00</u>
RENTEINNT EKTER	13.557,28		30.000,00
RENTEKOSTNADER	<u>24.138,60</u>		<u>25.000,00</u>
NETTO FINANSINNT EKTER	<u>- 10.581,32</u>		<u>+ 5.000,00</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u>	<u>- 203.067,63</u>		<u>- 128.100,00</u>

# BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

## BALANSE PR. 31/12 1988

<u>NOTE NR.</u>	<u>1988</u>	<u>1987</u>
BANKINNSKUDD	94.728,87	296.266,39
TILGODE FELLESUTGIFTER	17.275,00	15.887,00
ANDRE FORDRINGER	<u>1.404,00</u>	<u>7.814,00</u>
SUM OMLØPSMIDLER	113.407,87	319.967,39
VAKTMESTERLEILIGHET	<u>430.760,00</u>	<u>430.760,00</u>
SUM ANLEGGSMIDLER	430.760,00	430.760,00
<u>SUM EIENDELER</u>	<u>544.167,87</u>	<u>750.727,39</u>
FORSKUDDSBETALE HUSLEIER	1.705,00	1.760,00
6 DIV. KORTSIKTIG GJELD	<u>141.492,12</u>	<u>144.929,01</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD	143.197,12	146.689,01
LÅN HUSBANKEN, VAKTM.LEIL.	278.000,00	278.000,00
EGENKAPITAL	<u>152.760,00</u>	<u>152.760,00</u>
SUM LANGSIKTIG GJELD	430.760,00	430.760,00
AVSATT TIL VEDL.HOLD VAKTM.L.	20.240,00	20.240,00
DISP.FOND 1/1-88 153.038,38		
ÅRETS RESULTAT - 203.067,63	<u>50.029,25</u>	<u>153.038,38</u>
SUM EGENKAPITAL	<u>- 29.789,25</u>	<u>173.278,38</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	<u>544.167,87</u>	<u>750.727,39</u>

Asker, den 31. desember 1988

9. mars 1989

Niels Henrik Hasting

Sigbjørn Wettre  
(formann)

Nils Albert Engebretsen

Leif Reneflot

*L. R. Reneflot*

*Gunnar Gullbekk*  
Gunnar Gullbekk  
revisor

# BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1988

### NOTE NR.

1	LØNN VAKTMESTER	68.354,50
	ANDRE LØNNKOSTNADER	5.812,00
	STYREHONORARER	9.625,00
	ARBEIDSGIVERAVGIFT	14.152,00
	ANDRE SOSIALE KOSTNADER	<u>1.890,30</u>
		<u>99.833,80</u>
2	REVISJON	2.000,00
	FORRETNINGSFØRSEL	<u>60.900,00</u>
		<u>62.900,00</u>
3	VANN/KLOAKKAVGIFT	116.000,00
	RENOVASJON	57.600,00
	FORSIKRING	39.600,00
	SERVICEKONTRAKT TV/RADIO	45.480,00
	FELLESSTRØM	<u>216.752,19</u>
		<u>475.432,19</u>
4	SNØRYDDING	14.424,00
	UTVENDIG ANLEGG	1.750,30
	FELLESANLEGG/ELEKTRO M.V.	17.310,60
	MØTEUTG., TLF., PORTO, DIV. ADM.KOSTNADER	4.606,00
	KOSTN. TIL ARB. MASKINER + VERKTØY	2.324,22
	UTGIFTER TIL VAKTMESTERLEIL.	<u>7.143,80</u>
		<u>47.558,92</u>
5	VEDLIKEHOLD BYGG/ELEKTRO/VVS	250.720,30
	VEDLIKEHOLD UTV. ANLEGG/FELLESANLEGG	<u>9.041,10</u>
		<u>259.761,40</u>
6	MELLOMREGNING ABBL	9.183,12
	SKYLDIG REVISJONSHONORAR	2.000,00
	SKYLDIG FERIEPENGER	5.147,00
	SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIFT	3.240,00
	SKYLDIG OFF.AVGIFTER	116.000,00
	SKYLDIG LØNN/HONORARER	<u>5.922,00</u>
		<u>141.492,12</u>

# BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

## BUSJETTFORSLAG FOR 1989

### INNTEKTER:

INNBET. FRA BEBOERNE (ØKN. 10%)		761.856,00
LEIEINNTEKTER VAKTMESTERLEIL.		<u>60.000,00</u>
		<u>821.856,00</u>

### UTGIFTER:

#### PERSONALUTGIFTER

VAKTMESTRE + VIKAR	75.000,00	
STYREHONORAR	15.000,00	
ARBEIDSGIVERAVG.	15.500,00	
DIV. SOSIALKOSTNADER	<u>2.000,00</u>	107.500,00

FORRETNINGSFØRSEL	60.900,00	
REVISJON	<u>2.000,00</u>	62.900,00

#### FASTE KOSTNADER

VANN/KLOAKKAVGIFT	120.000,00	
RENOVASJON	58.000,00	
FELLESSTRØM	230.000,00	
FORSIKRING	45.000,00	
TELETRANSMISJON	<u>49.000,00</u>	502.000,00

#### DRIFTSKOSTNADER

SNØRYDDING	20.000,00	
DIV. DRIFTSKOSTNADER	35.000,00	
UTGIFTER TIL VAKTMESTERLEIL.	<u>36.000,00</u>	91.000,00
DIV. VEDLIKEHOLD		<u>58.000,00</u>
SUM UTGIFTER		<u>821.400,00</u>

# Boligsameiet Frydendal Søndre

Referat fra  
ordinært årsmøte onsdag 19. april 1989 kl. 1930 på Askertun.  
Møte ble ledet av styrets formann Sigbjørn Wettre.

## 1.) Valg av referent og to til å underskrive referatet.

Håkon Haraldsen ble valgt til referent.  
Helge Balk og Tom Alvheim ble valgt til å underskrive referatet.

## 2.) Årsberetning fra styret.

Sigbjørn Wettre gjennomgikk styrets beretning og fikk spørsmål/kommentarer til flg. punkter.

### 2.1.) Vaktmestertjenesten.

Det kom fram noe kritikk mot vaktmestertjenesten. Man syntes de viste seg for lite ute. Blant annet mente man at defekt fellesbelysning ble skiftet for sjelden, og at det lå for mye søppel/skrot rundt på området.

Vaktmesterene påpekte at de ikke så det som deres jobb å plukke opp beboerens etterlatenskaper som også blir kastet ut fra terrassene.

Styret og vaktmesterene oppfordret samtlige beboere til å holde orden/rydde på feltet.

Engebretsen bekreftet at noe av utebelysningen er bekreftet med tekniske problemer (mangel på reservedeler).

På spørsmål om antall kontraktsbundne timer vaktmesterene har pr. uke, ble det ikke gitt noe entydig svar. Her lovte styret å komme tilbake til saken.

Det nye styret fikk i oppdrag å vurdere vaktmestertjenesten på nytt.

### 2.2) Dugnad.

Containere blir bestilt og dugnad avholdt før 17. mai. Det nye styret fastsetter datoer. Det ble ytret ønske om å ha dugnad på en ukedag, noe man kommer tilbake til.

Ordningen med å dele feltet på to dugnadsdager, en for blokk 1-2-3 og en for 4-5 syntes å fungere bra.

Boden utenfor blokk 3 ble ikke beiset ved forrige dugnad. Den bør derfor tas nå.

### 2.3) Parkering / borttauing.

Styret og vaktmesterene måtte nok en gang desverre konkludere med at den myke linje ovenfor parkeringssynderene ikke holder. Det ser også ut til at det som oftest er spesielle personer som går igjen.

Reneflot informerte om at det nå foreligger begjæring fra politiet at bilvrak skal fjernes. Han påpekte også at langt de fleste boligsameier i fylket har alliert seg med et privat vaktelskap som forestår borttauing av feilparkerte og hensatte biler. Frydendal ligger etter på dette området og vil nå etablere samme ordning.

Det ble stilt spørsmål om hvordan ordningen ville fungere i praksis. (eks. Hva er nødvendig innkjøring?). Her vil det nye styret gi nærmere informasjon.

Styret oppfordrer igjen alle beboere til å lukke bommen ved blokk 1, om den skulle stå åpen.

2.4) Tyveri.

Tyveri fra garasjene har skapt en del formellt arbeid for styret.

Selv om garasjeportene har fungert bra har man ikke kunnet forhindre noe tyverier. Det laveste gjerdet mellom blokk 1-2 vil bli forhøyet til våren.

Gangporten mellom blokk 2-3 skal bestandig være låst, noe som ikke helt var tilfellet. Snø og diverse mekanisk påvirkning kan forårsake at porten ikke går igjen av seg selv. Her lovte Engebretsen å ta seg av saken.

2.5) Julearrangement.

Dette er en fin tradisjon som bør opprettholdes. Ros til styret/vaktmestrene.

2.6) Økonomi.

Ingen kommentar.

2.7) Utleie av vaktmesterleiligheter.

Det ble reist spørsmål om hvorfor ikke leien ble øket fra kr. 6.000,- i tråd med generell prisstigning.

Dette ble besvart med at det var leiers marked da kontrakten ble inngått.

Det nye styret følger opp saken ved ny kontrakt.

2.8) Varmtvann.

Varmtvannsanlegget på feltet har for dårlig kapasitet fra starten av. (Billig løsning). Rørene vil med årene tettes av smuss, noe som bl.a. medfører lavere trykk og temperatursvingninger.

En rensning av anlegget i blokk 4-5 samt montering av tilbakeslagsventiler og ettervarmer har gitt gode resultater. Vaktmestrene lovte nå å besørge en slik rensing for blokk 1-2 og 3.

2.9) Port til traktorgarasjen på plass.

Ingen kommentarer.

2.10) Port mellom blokk 2 og 3 på plass

(Se forøvrig pkt.2.4)

2.11) Beising utført.

Man var stort sett fornøyd med utførelsen av arbeidet. Budsjettet for jobben ble heller ikke oversteget.

3.) Godkjennelse av regnskapet 1988 og budsjett for 1989.

ABBL's forretningsfører, Strømsnes, gikk raskt gjennom regnskapet.

Resultatregnskapet viste et underskudd på kr. 203.067,63. Det var budsjettert med et underskudd på kr. 128.000,-, dette hovedsakelig fordi man planla beising av blokkene. Budsjettavviket (overskridelse) skyldes bl.a. at vedlikeholdskostnadene utenom beising ble høyere enn forventet og renteinntektene lavere enn forventet.

Sigbjørn Wettre leste revisors beretning. Revisor finner regnskapet forsvarlig og i tråd med god regnskapsskikk.

## 3. forts.

Årsmøtet godkjente regnskapet for 1988. Styret presenterte budsjettet for 1989. Regnskapsfører påpekte at alle faste kostnader for '89 var satt opp etter innhentede pris-kalkyler.

Revisor minnet om at sameiet har et udekket kapitalbehov fra '88 på kr. 29.789,25. Dette antas kompensert ved en økning av husleie (beboerene) på 10 %.

Det ble reist spørsmål om ikke driftskostnadene burde være en salderingspost i budsjettet. Her ble det ikke vedtatt noe fra styret.

Det ble også foreslått at depositum på vaktmesterleilighetene skulle økes fra 10.000,- til 15.000,-. Det nye styret fikk i oppgave å vurdere saken.

Årsmøtet godtok budsjettet for 1989.

4.) Valg av styret.

Styret ble kritisert fordi de ikke på forhånd hadde satt seg inn i retningslinjene for valg av styret. Sameiets vedtekter (paragraf 11) måtte konsulteres på møtet.

Det var kommet inn forslag på følgende kandidater. Antall stemmer i parantes.

Albert Engebretsen	blokk 5	(22)
Tom Alvheim	blokk 5	(20)
Snorre Strandrud	blokk 3	(20)
Espen Lysvik	blokk 2	(16)
Sigrid Presttun	blokk 2	(28)
Brynjard Haukli	blokk 2	( 9)
Halvard Eiken	blokk 1	(13)
Grethe Nordby	blokk 2	(21)

Det ble vedtatt at styret skal bestå av 5 personer ( inklusiv formann) og at styret konstituerer seg selv på første møte, onsdag 26.4.89.

Det var 29 stemmeberettigede til stede, og det forelå 3 fullmakter. Valget foregikk skriftlig.

Styrets sammensetning blir som følger (skrevet etter konstituerende styremøtet 26.4.)

Formann	Snorre Strandrud	Blokk 3	Tlf. 79.56.89
Styremedlem	Grethe Nordby	Blokk 2	Tlf. 78.39.79
" "	Sigrid Presttun	Blokk 2	Tlf. 78.02.43
" "	Albert Engebretsen	Blokk 5	
" "	Tom Alvheim	Blokk 5	Tlf. 90.10.67

5.) Valg av revisor.

ABBL's Gunnar Gullbekk ble valgt.

6.) Saker til behandling.6.a) Oppsetting av gjerde mot "dalen" nord for blokk 2.

Det hersket enighet på møtet at "dalen" med sin bratte skråning innebærer en viss fare for de mindre barna. Det var imidlertid uenighet om man burde sette opp et gjerde og evt. utforming av dette. Hensynet til snørydding kom også fram. Det ble ikke vedtatt hva man skulle gjøre med området, bortsett fra at det burde ryddes for "farlige" gjenstander som skrapjern etc. Her står det fritt for engstelige foreldre og initiere en evt. dugnad.

6.b) Innskjerping av husordensreglene vedr. husbråk.

Det kom fram mange klager fra beboerne på husbråk.

Her kan nevnes:

- musikkstøy
- snekkring / banking
- vaskemaskiner / tørketromler
- gressklipping.

Det vises også lite hensyn til tidspunkter på døgnet.

Angående plenklipping så forsøker Engebretsen å utføre denne jobben så tidlig som mulig på ettermiddagen for å skåne beboerne og deres ettermiddags-/kveldsro.

Styret minner om at bråk og grove brudd på reglementet skal rapporteres til styret. Det nye styret fikk også i oppgave å gå igjennom husordensreglene på nytt, samt å oppfordre (ved rundskriv) beboerne til å bedre sine holdninger til ro og orden.

Årsmøtet ble enig om at forretningsfører (ABBL) pålegges å sende et eksemplar av husordensreglene til alle nye eiere og til alle leietagere som styret har informert ABBL om. Strømsnes gikk god for forslaget.

Referat ved Håkon Haraldsen

Martha Grini  
(Sign.)

Tom Alvheim  
(Sign.)