

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE

firsdag 23. mars 1993, kl. 19.00 på Askertun

Saksliste:

1. Konstituering:
 - a) Godkjenning av innkallelsen ✓
 - b) Godkjenning av den oppsatte dagsorden ✓
 - c) Godkjenning av fullmakter ✓
 - d) Valg av møteleder ✓
 - e) Valg av referent ✓
 - f) Valg av to sameiere til å underskrive protokollen.

2. Styrets beretning for perioden 1992/93.

3. a) Regnskap og revisjonsberetning for 1992. Disponering av overskuddet.
b) Budsjett for 1993.

4. Innkomne forslag:
 - 1 Vedtektsendringer:
 - a) § 11, 1. setning endres til: "Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggender velger sameierne på sameiermøtet et styre på 5 medlemmer med 2 varamenn."
 - b) § 12, 2. setning: "De tre første driftsår skal Asker Boligbyggelag A/L være sameiets forretningsfører."
Setningen foreslås strøket.
 - c) §16, 2. setning endres til: "Styret fastsetter a kontobeløp som innbetales ^{øskuddvis} hver måned av den enkelte sameier."

 - 2 Barnehagesaken (se vedlegg):
 - a) Oppta nye forhandlinger med Frydendal Barnehage
 - b) Barn fra Boligsameiet Frydendal Søndre gis fortrinnsrett fremfor andre søkere.
Barn utenfor Borligsameiet Frydendal Søndre bør tildeles plass for ett år av gangen.
 - c) Sameiet skal være representert i styret i barnehagen.
Endringer i barnehagens vedtekter skal godkjennes av styret i Søndre Frydendal Boligsameie.
 - d) Forhandle frem en avtale som kan tinglyses.
Styret gis fullmakt til å innhente juridisk hjelp; kostnadene til dette begrenses oppad til kr. 50.000,-.

5. Valg:
 - a) Valg av styreleder
 - b) Valg av styremedlemmer med varamedlemmer
 - c) Valg av valgkomité
 - d) Valg av revisor.

Asker, den 15. mars 1993
For styret
Jan Lunde, leder.

Vedlegg: Styrets årsberetning
Regnskap for 1992 og budsjett for 1993
Forslag vedr. barnehagen fra Henry Meyer, Steinar Johansen og Inger Flensborg.

FULLMAKT

Undertegnede eier av leil.nr....., blokkgir herved

.....
fullmakt til å ivareta mine interesser på sameiermøtet 23. mars 1993

.....
underskrift

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

STYRETS BERETNING FOR PERIODEN FEBRUAR 1992 - MARS 1993

Styret har bestått av: Jan Lunde, leder
Brynjar Haukeli (flyttet i perioden)
Kari Storm
Lisbeth Brantzæg
Snorre Strandrud (flyttet i perioden)

Tilbud på eget kabel TV-anlegg

Styret har i samarbeid med de øvrige sameierne på Frydendal innhentet tilbud på innkjøp, installasjon og drift av eget kabel TV-anlegg på området. Etter å ha holdt ekstraordinært sameiermøte har vi lagt dette i bero inntil videre på bakgrunn av bl.a. pris på anlegget.

Klage på leieboere

På bakgrunn av klager på leier av fremleiet leilighet ble eieren av leiligheten kontaktet. Leieren ble kastet ut. Styret fikk stor takk for å ha varslet om forholdet. Gjentatte klager mot leieren av vaktmesterleiligheten medførte oppsigelse fra vår side av leieforholdet.

Vaktmesterleiligheten

Etter mange års slitasje, ble vaktmesterleiligheten pusset opp for avsatte midler. Det håndverksmessige arbeidet var slett utført, og resulterte i tilbakeholdelse av oppgjør. Det gikk 2 - 3 mndr. før forholdet var ordnet til vår tilfredshet.

Varmtvannsbereder

Ved et par anledninger har det vært dårlig med varmtvann, grunnet ødelagte varmeelementer. Vi ser nå en tydelig tendens til at vedlikehold av våre anlegg vil kreve større innsats enn hittil.

Avtale med barnehagen

Styret har hatt en dialog med barnehagen på Frydendal, uten at vi har kommet til en løsning. Vi krevde at barn fra Frydendal skal ha fortrinnsrett, i den forstand at barn utenfra skal søke om opptak for hvert år. Styret anbefaler at vi gjør nok et forsøk på forhandlinger. Dersom vi ikke oppnår det vi vil, bør vi, dersom vedtak på årsmøtet, engasjere jurist til å se på forholdet.

Nedsliping av fartsdumper

Fartsdumperne ble etter vedtak på årsmøtet 92 slipt ned. Styret beklager at dette tok så mye som 5 måneder å utføre. Bakgrunnen for det var at vi gikk til de som hadde lagt dumperne, for om mulig å få de til å utføre jobben som reklamasjon. Da dette ikke gikk, fikk vi en prismessig gunstig avtale med en entreprenør. Det viste seg at de måtte utsette jobben en stund. Styret følte imidlertid presset fra beboerne så sterkt, at vi fant å måtte gå på en betydelig dyrere ordning.

Informasjonsbulletin

Styret har sett behovet for informasjon til beboerne. I den anledning har vi praktisert å henge en bulletin opp på oppslagstavlene ca. hvert kvartal som informasjon om styrets aktiviteter. Vi har også informert ABBL om å sende en "velkomstpakke" til nyinnflyttere.

Beplantning

Styret har besluttet å plante hekk langs det resterende stykket ved parkeringsplassen, samt gjensåing av det grusbelagte området foran blokkene med gress. Dette må gjøres til våren, og vi anmoder det påtroppende styret om å følge opp dette vedtaket.

Anbud på forretningsførsel

Styret har innhentet tilbud fra flere forretningsførere. Ut fra de innkomne tilbudene, valgte vi å beholde ABBL. Det var liten forskjell på anbydere på alle hold, og vi fant å ville beholde ABBL på bakgrunn av dette, samt at styret har god erfaring med dem.

Styrets beretning 1992/93, forts.Taktekking

Det har blitt utført taktekking på blokk 1. Dette fordi vann trengte inn gjennom taket i en leilighet.

Ny plenklipper

Etter lang og tro tjeneste måtte plenklipperen si takk og farvel, og ny traktorklipper ble kjøpt inn.

2 styremedlemmer sluttet

2 av styremedlemmene har flyttet i perioden. Arbeidsbelastningen kan i slike tilfeller blir for stor for de resterende. Styret vil på denne bakgrunn anbefale at det velges 5 styremedlemmer + to varamedlemmer.

Husleien

Husleien ble besluttet økt med ca 4% fra 1.1.93. I ettertid kan det vise seg at dette er litt for lite. Dette på bakgrunn av en større stigning i utgiftene enn antatt, bl.a. p.g.a. økning av moms. Vi ber om at det nye styret er obs. på dette.

Ny vaktmester

Våre 2 vaktmestre sa opp stillingene 1.1.93. Ny vaktmester begynner 1.4.93. Samtidig med dette øker vi vaktmesterstillingen fra 1/2 til 3/4 stilling. Bakgrunnen for dette er bl.a. forenkling av plenklippeordningen. Tidligere har plenklipping blitt utført på timebasis utover ordinær vaktmestertjeneste. Vi ser det som naturlig at plenklippingen inngår som en del av vaktmestertjenesten. Vi vil også som en forsøksordning gå inn for at vaktmesteren tar snømåking.

Teletransmisjon

Vi har mottatt brev fra Teletransmisjon (febr. 93), der de truer med å stenge noen TV-signaler fra 1. april dersom vi ikke vil betale det de forlanger. Vi har forelagt dette for Asker Velforbund Kabel-TV, og på anbefaling derfra har vi avslått å inngå ny kontrakt med Teletransmisjon, da vi allerede har en gyldig kontrakt. Dersom Teletransmisjon går til det skritt å stenge enkelte TV-signaler, vil vi klage dette inn for namsmannen.

Asker, den 10. mars 1993

Styret

RESULTATREGNSKAP FOR 1992

| Noter | Regnsk.1991 | Budsj.1992 | Regnsk.1992 | Budsj.1993 |
|-------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|
| <u>Inntekter</u> | | | | |
| | 848 904,00 | 882 300 | 883 224,00 | 917 600 |
| Innbetaling fra beboerne | | | | |
| Andre leieinntekter | 51 750,00 | 54 000 | 56 500,00 | 60 000 |
| Div. andre inntekter | | | 2 801,00 | |
| <u>Sum driftsinntekter</u> | <u>900 654,00</u> | <u>946 300</u> | <u>942 525,00</u> | <u>977 600</u> |
| <u>Utgifter</u> | | | | |
| 1 Personalkostnader | 101 164,30 | 113 200 | 119 979,40 | 150 000 |
| 2 Honorarer | 68 150,00 | 71 500 | 72 250,00 | 74 000 |
| 3 Faste kostnader | 509 868,66 | 605 500 | 546 022,40 | 620 500 |
| 4 Driftskostnader | 59 004,60 | 70 000 | 64 998,32 | 50 000 |
| 5 Vedlikehold | 27 981,00 | 50 000 | 34 240,24 | 72 000 |
| Avskrivninger | | 6 000 | 9 113,00 | 6 000 |
| <u>Sum driftskostnader</u> | <u>766 168,56</u> | <u>947 200</u> | <u>846 603,36</u> | <u>972 500</u> |
| <u>Driftsresultat</u> | <u>134 485,44</u> | <u>-900</u> | <u>95 921,64</u> | <u>5 100,00</u> |
| Renteinntekter | 20 021,28 | 10 000 | 30 035,16 | 26 000 |
| 6 Renteutgifter | 33 008,90 | 31 000 | 46 057,20 | 31 000 |
| <u>Netto finansinnt./utg.</u> | <u>-12 987,62</u> | <u>-21 000</u> | <u>-16 022,04</u> | <u>-5 000,00</u> |
| <u>ÅRSRESULTAT</u> | <u>121 497,82</u> | <u>-900</u> | <u>79 899,60</u> | <u>100,00</u> |

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

Balanse pr. 31/12-92

| Noter | <u>31 - 12 - 91</u> | <u>31 - 12 - 92</u> |
|--|---------------------|---------------------|
| BANKINNSKUDD,KASSE | 388 787,49 | 473 274,31 |
| TILGODE FELLESUTGIFTER | 12 533,00 | 12 816,00 |
| 7 ANDRE FORDRINGER | <u>315,00</u> | <u>765,00</u> |
| SUM OMLØPSMIDLER/EIENDELER | 401 635,49 | 486 855,31 |
| 8 VAKTMESTERLEILIGHET | 430 760,00 | 427 980,00 |
| 9 GRESSKLIPPERTRAKTOR | | <u>12 667,00</u> |
| SUM ANLEGGSMIDLER | 430 760,00 | 440 647,00 |
| SUM EIENDELER | 832 395,49 | 927 502,31 |
| FORSKUDDSBET. FELLESUTG. | 3 717,00 | 2 816,00 |
| 10 DIV. KORTSIKTIG GJELD | <u>147 302,70</u> | <u>182 920,92</u> |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | 151 019,70 | 185 736,92 |
| 11 LÅN HUSBANK VAKTMESTERL. EGENKAPITAL | 278 000,00 | 275 220,00 |
| | <u>152 760,00</u> | <u>152 760,00</u> |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | 430 760,00 | 427 980,00 |
| 12 AVSATT VEDL.H. VAKTM.LEIEL. | 20 240,00 | 3 510,00 |
| DISP.FOND 1/1 | 108 877,97 | 230 375,79 |
| ÅRETS OVERSKUDD/UNDERSKUDD | <u>121 497,82</u> | <u>79 899,60</u> |
| SUM EGENKAPITAL | 230 375,79 | 310 275,39 |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | 832 395,49 | 927 502,31 |

ASKER. 31.DESEMBER 1992
26.JANUAR 1993

STYRET I BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

Noter til regnskapet for 1992

Noter

| | | | |
|----|--|------------|-------------------|
| 1 | Vaktmester+ vikar | | 81 883,30 |
| | Andre lønnskostnader | | 1 000,00 |
| | Rest styrehonorar forrige periode | 7 580,00 | |
| | Styrehonorar denne periode | 15 000,00 | 22 580,00 |
| | Div. sosiale kostn. | | 2 531,10 |
| | Arbeidsgiveravg. | | 11 985,00 |
| | Sum | | 119 979,40 |
| 2 | Forretningsførsel | | 69 000,00 |
| | Revisjon | | 2 000,00 |
| | Konsulentonorar | | 1 250,00 |
| | Sum | | 72 250,00 |
| 3 | Vann/kloakkavgift | | 149 197,00 |
| | Renovasjon | | 68 112,00 |
| | Forsikring | | 59 051,00 |
| | Serviceavtale TV/radio | | 46 908,00 |
| | Strømutgifter | | 222 754,40 |
| | Sum | | 546 022,40 |
| 4 | Snørydding | | 17 940,00 |
| | Driftskostn. bygg/elektro/VVS | | 6 186,50 |
| | Driftskostn. utv./fellesanl. | | 8 603,00 |
| | Verktøt, mat., kostn. arb. mask. | | 14 917,60 |
| | Div. andre kostn. | | 8 291,22 |
| | Fellesutg. vaktm.leilighet | | 9 060,00 |
| | Sum | | 64 998,32 |
| 5 | Vedlikehold bygg/garasjeporter | | 11 148,00 |
| | Vedlikehold VVS | | 7 045,60 |
| | Vedlikehold elektro | | 9 127,40 |
| | Vedlikehold utvendig | | 6 919,24 |
| | Sum | | 34 240,24 |
| 6 | I 1992 er terminbeløp til Husbanken, f.f. 01.01.93 betalt i desember, regnskapet er derfor belastet med tre terminer | | |
| 7 | Ubetalt brannsikr.utstyr | | 315,00 |
| | Div. andre fordringer | | 450,00 |
| | Sum | | 765,00 |
| 8 | Vaktmesterleilighet | 430 760,00 | |
| | -avskrevet i 1992 | 2 780,00 | 427 980,00 |
| 9 | Gressklippertraktor, kjøpt 1992 | 19 000,00 | |
| | avskrevet i 1992 | 6 333,00 | 12 667,00 |
| 10 | Skyldig revisjon | | 1 000,00 |
| | Skyldig arbeidsgiveravg. | | 3 565,00 |
| | Skyldig vann/kloakkavgift | | 149 197,00 |
| | Opptjente feriepenger | | 5 729,00 |
| | Påløpne styrehonorar | | 15 000,00 |
| | Mellomregn. med ABBL | | 184,32 |
| | Annen kortsiktig gjeld | | 8 245,60 |
| | Sum | | 182 920,92 |
| 11 | Lån Husbanken | 278 000,00 | |
| | -avdrag i 1992 | -2 780,00 | 275 220,00 |
| 12 | Avsatt til vedlikehold vaktm.leil. | 20 240,00 | |
| | -benyttet til vedlikehold i 1992 | -16 730,00 | 3 510,00 |

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

BUDSJETTFORSLAG FOR 1993

| | | |
|------------------------------|------------|--------------|
| Innbetalinger fellesutgifter | 917 600,00 | |
| Andre leieinntekter | 60 000,00 | |
| Renteinntekter | 26 000,00 | |
| Sum inntekter | | 1 003 600,00 |
| | | |
| Vaktmester | 110 000,00 | |
| Styrehonorar | 15 000,00 | |
| Andre lønnskostnader | 0,00 | |
| Sosiale utgifter | 5 000,00 | |
| Arbeidsgiveravg. | 20 000,00 | 150 000,00 |
| | | |
| Forretningsførser | 71 500,00 | |
| Revisjon | 2 500,00 | 74 000,00 |
| | | |
| Vann/kloakkavgift | 154 000,00 | |
| Renovasjon | 68 500,00 | |
| Forsikring | 58 000,00 | |
| Serviceavtale TV/radio | 100 000,00 | |
| Strømutgifter | 240 000,00 | 620 500,00 |
| | | |
| Snørydding | 0,00 | |
| Div. andre driftskostnader | 50 000,00 | 50 000,00 |
| | | |
| Div. vedlikehold | 72 000,00 | 72 000,00 |
| | | |
| Renter + avdrag Husbanken | | 37 000,00 |
| | | |
| Sum utgifter | | 1 003 500,00 |
| | | |
| Budsjettert resultat | | 100,00 |

BOLIGSAMEIET SØNDRE FRYDENDAL
V/ JAN LUNDE
NEDRE FRYDENDAL 102

1370 ASKER.

Vedr. Barnehagesaken.

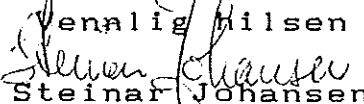
På siste ordinære årsmøte ble mangelen på avtale med barnehagen omtalt. (sak 4.A). For det første er det ikke skrevet noen avtale om benyttelse av arealet, og det ble også kritisert at barn utenfor Søndre Frydendal Boligsameie som først har fått plass, beholder denne fram til skolealder. Det nye styret ble pålagt, av årsmøtet, å forfølge saken, og få orden på forholdene. To av de som skulle forfølge saken flyttet og gikk således ut av styret etter at forhandlingene hadde kjørt seg fast. Etter sameiemøte 23/11 92 fikk vi opplyst av styret, at saken var fastlåst og at det var lite man kunne gjøre.

Da dette er en sak det er meget viktig å få i orden, både når det gjelder det eiendomsmessige og når det gjelder tildeling av plasser, ber vi om at årsmøtet nok en gang tar dette til behandling. Dette er saker vi bør sørge for er juridisk riktige samtidig som de bør tinglyses. Vi bør derfor knytte til oss en advokat til å hjelpe oss med det rent formelle. Det fremsettes derfor følgende forslag til samlet behandling ved årsmøtet 23/3-93:

- a) Årsmøtet pålegger det nye styret å ta opp igjen samtalen med Barnehagen, for å få orden på avtalen om avgivelse av grunn. Likeledes at benyttelsen av avgitt grunn reguleres.
- b) At barn fra Søndre Frydendal Boligsameie har fortrinnsrett fremfor andre søkere ved den årlige tildeling. Barn utenfra kan således bare tildeles plass for et år om gangen.
- c) Sameiet skal være representert i styret i barnehagen. Endringer i barnehagens vedtekter skal godkjennes av styret i Søndre Frydendal Boligsameie.
- d) Årsmøtet ser viktigheten av å få disse forholdene i orden på en korrekt måte. En avtale bør derfor forhandles fram/ settes opp i samarbeid med en jurist. Styret gis fullmakt til å benytte de økonomiske midler som er nødvendig for slik hjelp og for å få avtalen tinglyst. Beløpet begrenses oppad til kr. 50.000.

SAKEN BØR BEHANDLES I SAMMENHENG MED BUDSJETTET.


Henry Meyer


Steinar Johansen


Inger Flensborg

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

PROTOKOLL

fra

ordinært sameiermøte 23. mars 1993, kl. 19,00 på Askertun

Det møtte 22 sameiere, og det ble levert 7 fullmakter.

1. Konstituering:

- a. Innkallelsen godkjent.
- b. Den oppsatte dagsorden:
Sak 4.2 ble foreslått tatt ut av dagsorden, da det forelå lite bakgrunnsmateriale i saken - spesielt for nye sameiere. Forslaget ble ikke tatt til følge; dagsorden ble godkjent.
- c. Fullmaktene ble godkjent.
- d. Som møteleder ble valgt styrets leder, Jan Lunde.
- e. Som referent ble valgt Hjørdis Ellefsen, ABBL.
- f. Steinar Johansen og Per Kristensen ble valgt til å underskrive protokollen

2. Styrets årsberetning:

Det kom en del spørsmål fra salen.

- a. Vaktmesterleiligheten: Spørsmål om leien kan settes opp. Styret anser at leien pr. i dag er det maksimale man kan oppnå, 5000 kroner pr. måned.
- b. Varmtvannsberederne er snart modne for utskifting; det bør avsettes midler til nye beredere.
- c. Informasjonsbulletin: Styret fikk ros for dette, og ble anmodet om å fortsette med å henge opp løpende informasjon på oppslagstavlene.
- d. Beplantning: Dette ble positivt mottatt, men styret ble anmodet om en bedre organisering av parkering for større biler.
- e. Forretningsførser: Kritikkk til ABBL for ufullstendig ligningsoppgave, idet ligningsverdien av leilighetene mangler. ABBL forklarte vanskelighetene i dataprogrammet, men lovet å arbeide videre med saken.

3. a. Regnskap for 1992 ble godkjent.

b. Budsjett for 1993:

Spørsmål fra salen om det er behov for vaktmester i 3/4 stilling. Forslag om reduserte vaktmestertjenester mot at den eksisterende ordning med snørydding blir opprettholdt.

Det ble stemt over:

1. Opprettholde snøryddingsordningen som før:

Vedtatt mot 8 stemmer.

2. Forsøke vaktmesterordning i h.h.t. styrets forslag - snørydding: 1 vaktmester i 3/4 stilling:

Vedtatt mot 4 stemmer.

Budsjettet med tillegg på kr. 20.000,- for snørydding ble deretter godkjent.

4. 1. Vedtektsendringer:

Vedtektsendring § 11.1 vedtatt (se innkallingen)

Vedtektsendring § 12.2 vedtatt (se innkallingen)

Vedtektsendring § 16.2 vedtatt med følgende endring:

Styret fastsetter a kontobeløp som innbetales forskuddsvis hver måned av den enkelte sameier.

Protokoll fra ord. sameiermøte 23.mars 1993. forts.

4. 2. Barnehagesaken:

Orientering fra forslagsstiller. Han etterlyste avtale mellom sameiet og barnehagen. Det er uklart hva beboerne i sameiet har krav på, og ønsket en juridisk utredning om forholdet, bla.a. om forutsetningen for tomteavståelse til barnehagen.

Anders Hannevik, representant for styret i barnehagen, ga en grei orientering om saken. Det er nedfelt i barnehagens vedtekter at barn fra alle tre lagene på Frydendal har fortrinnsrett ved tildeling av barnehageplasser. Problemet har vært at behovet har variert, og barnehagen måtte ta inn barn utenfra for å drive forsvarlig. Etter høsten 1990 er det ikke opptatt barn utenfra Frydendal-området. Neste år blir det kun 3 barn i barnehagen som kommer "utenfra." Det ble hevdet at det ikke er en god løsning at barn blir opptatt for ett år av gangen.

Forslaget om representasjon fra sameiet i styret til barnehagen ble avvist fra barnehagens styre p.g.a. at saker som styret behandler ofte er av privat karakter. Det ble vedtatt at det nye styret skulle arbeide videre med saken, og avklare eiendomsforholdet for tomta.

Avtaleforslag må utarbeides og behandles særskilt på ekstraordinært sameiermøte.

Forslagsstiller trakk deretter sitt forslag tilbake.

5. Valg:

Før valget ble det meddelt at følgende oppsatte kandidater trakk seg:

Steinar Johansen
Henry Meyer.


Etter valget fikk styret slik sammensetning:

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Jan Lunde - | styreleder |
| Henning Karlsen - | styremedlem |
| Nina Skarholm - | styremedlem |
| <i>Kuri</i> Nora Storm - | styremedlem |
| Lars Ytterbø - | styremedlem |
| Frøydis Arnesen - | varamedlem |
| Helen von Krogh - | varamedlem |

Valgkomité:
Lisbeth Brandtzæg
Elin Ytterbø

Revisor:
Gunnar Gullbekk.

Ref. v/Hjørdis Ellefsen/bm


Steinar Johansen
underskriver


Jan Lunde
møteleder


Per Kristensen
underskriver