

ADVOKAT
M.N.A.
ANDERS MØRDRE
EIENDOMSSERVICE AS

Til sameierne i Boligsameiet
Frydendal Søndre

Overensstemmende med vedtektenes § 5 innkalles det til ordinært sameierårsmøte

tirsdag 28. mars 2000, kl. 18.30.

Møtested: Asker Skiklubbs lokale, Føyka

Saksliste:

1. Konstituering.
 - a) Godkjenning av innkalling.
 - b) Godkjenning av dagsorden.
 - c) Godkjenning av fullmakter.
 - d) Valg av referent.
 - e) Valg av 2 sameiere til å undertegne protokollen sammen med styrets leder.
2. Styrets årsberetning for 1999, kfr. vedlegg.
3. Regnskap 1999, kfr. vedlegg. Revisors beretning blir fremlagt i møtet.
4. Budsjett 2000, kfr. vedlegg.
5. Honorarer.
6. Valg.
 - a) Styreleder.
 - b) 4 styremedlemmer + 2 varamedlemmer.
 - c) Valgkomite.
 - d) Revisor.

Valgkomiteens innstilling følger vedlagt.
7. Innkømne saker, kfr. vedlegg.

Asker, den 13. mars 2000

Pål Søylen (s)

Anna Marie Evensen (s)

Arne Boye Hansen (s)

Anne Rudberg (s)

K:\gaardsdrift\boligsameie\Boligsameiet Frydendal Soendre\brev\Innkalling årsmote00.doc

ADRESSE:	BESØKSADRESSE:	TELEFON:	TELEFAKS:	E-MAIL:	BANKGIRO:	ORG. NR.
Postboks 21	Billingsstadletta 22	66 98 04 50	66 98 26 81	an-moer@online.no	6217 05 03487	930 862 789
1361 Billingsstad						

Styrets beretning for perioden 16 mars 1999 til 28. mars 2000

1. Styret

Under det ordinære årsmøtet i Boligsameiet Frydendal Søndre 16. mars 1999 ble følgende styre valgt:

Styreformann: Per Christian Johansen

Styremedlemmer: Anne Marie Evensen
Inger Omtvedt Hansen
Pål Søilen
Arne Boye Hansen

Varamedlemmer: Ann Karin Hansen
Anne Rudberg

Per Christian Johansen og Inger Omtvedt Hansen har flyttet fra Frydendal i perioden. Fra august 1999 har Pål Søilen fungert som formann.

2. Forretningsfører

Anders Mørdre Eiendomsservice AS er sameiets forretningsfører.

3. Revisor

Statsautorisert revisor Arne Lamp er sameiets revisor.

4. Vaktmester

Jon Martin Øverby sa opp sin 50 % stilling som vaktmester i sameiet i oktober 1999. Ny vaktmester er Claus Berg som er ansatt på timebasis.

5. Styrets arbeid

Styret har hatt et godt samarbeid med vaktmester og forretningsfører.

Det ble på forrige sameiermøte nedsatt en arbeidsgruppe for å vurdere sameiets lekeplasser. Styret har fulgt opp arbeidsgruppens innstilling og gjennom dugnad ble det lagt ned et betydelig arbeid for å få lekeplassene i forskriftsmessig stand. Styret vil med utgangspunkt i arbeidsgruppens forslag foreslå at det også for kommende år avsettes midler i budsjettet for ytterligere oppgradering av lekeplassene.

Av annet vedlikeholdsarbeid i perioden ble det satt opp ny trapp mellom blokk 4 og 5. Videre ble det foretatt rengjøring av fasadene.

Det har i perioden vært en utkastelsessak fra en leilighet som eies av Asker Kommune. Etter gjentatte klager på beboerne i leiligheten ba styret kommunen om å finne nye leietakere. De påklagde leietakerne har nå flyttet fra sameiet.

Skyteepisodene sist sommer vakte naturlig nok bekymring hos mange av beboerne i sameiet. Styret har løpende fulgt opp saken overfor politiet. Styret har også vurdert muligheten for tiltak overfor beboeren som nå er tiltalt for forholdet. Det er imidlertid ikke juridisk grunnlag for å begjære utkastelse før vedkommende er dømt for forholdet. Det vil bli det nye styrets oppgave å følge opp dette forholdet.

Sameiet har også hatt flere besøk av branntilsynet. Sameiet fikk blant annet pålegg om å utbedre røyklukene i oppgangene. Dette er nå utført. Videre ble det gitt pålegg om å avholde årlige brannøvelser og utarbeidelse av branninstruks for beboerne. Brannøvelse planlegges avholdt i forbindelse med dugnaden i vår. Instruks er underutarbeidelse å vil bli distribuert til beboerne i løpet av våren.

6. Økonomi

Regnskapet for 1999 viser et overskudd på kr 10.511. Sameiets samlede egenkapital er kr 707.482.

Sameiet har i perioden nedbetalt lånet i Husbanken. Sameiet har derfor pr 31.12.99 ikke rentebærende gjeld.

Sameiet eier selv en vaktmesterleilighet. Denne er for tiden utleid på vanlige vilkår. Styret vedtok å øke leien fra 1.1.2000 til kr 7.500 pr måned.

Styret har foretatt en vurdering av nødvendig vedlikehold i årene fremover. Bygningsmassen er nå 16 år gammel og vi må påregne en del tyngre vedlikehold i årene som kommer. Ved siden av jevnlig vedlikehold som maling og beising må vi være forberedt på at det kan påløpe betydelige kostnader i forbindelse med tak, varmtvannsbereidere med mer.

På denne bakgrunn finner styret det nødvendig å foreslå en økning i felleskostnader på 20% fra 1. juni 2000. Dette vil gi sameiet en økning i inntektene på kr 235.000 pr år. Målsetningen er å bygge opp reserver slik at sameiet ikke vil ha behov for å låne penger når større vedlikeholdoppgaver skal utføres.

7. Vedlikehold

Det er behov for å male utvendig treverk på blokkene. For å fordele kostnadene noe foreslår styret at blokk 4 og 5 males i løpet av dette året, mens resten males neste år.

Treverket inne på balkongene foreslås malt av den enkelte beboer selv. De som av ulike årsaker ikke ønsker å gjøre dette arbeidet vil få tilbud om at malerfirmaet som gjør resten av arbeidet også kan utføre maling av balkongene. Den enkelte beboer må da bekoste dette selv.

Bodene foreslås malt på dugnad for sommeren.

Etter planen skulle vært satt opp ny trapp mellom blokk 2 og 3 i fjor. Dette ble ikke gjort og styret foreslår derfor at det avsettes midler til dette arbeidet i år.

Det er behov for reparasjon av verandarekkverkene i 1. etage. Styret har innhentet tilbud på oppsetting av nytt rekkverk samt treplattning på samtlige verandaer i første etage.

*1000 kr vedlikehold
pr beboer*

*1 Fjorbelasting
Lås*

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

Totalkostnaden på dette var ca 230.000. Styret har valgt å utsette dette prosjektet for å prioritere maling av blokkene utvendig.

Nedenfor er satt opp en foreløpig vedlikeholdsplan for kommende tre år. Det blir det nye styrets oppgave å jobbe videre med denne.

Vedlikeholdsplan	2000	2001	2002
Maling blokker	230 000	350 000	
Maling boder	Dugnad		
Tak boder		X	X
Trapp mellom blokk 2 og 3	35 000		
Verandaer 1. etage		100 000	130 000
Lekeapparater	15 000		
Skifte lysarmaturer	X	X	X
Utvidelse av traktorgarasje			X

Prisene bygger på foreløpige mottatte anbud.

8. Generelt

Styret takker for året som er godt og ønsker sameierne vel møtt til det ordinære sameiermøtet.

• steiner ved innkjøvelse
• Sitteplasser

Asker 13. mars 2000

Pål Søilen

Arne Boye Hansen

Anne Marie Evensen

Anne Rudberg

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

ÅRSREGNSKAP 1999

RESULTATREGNSKAP

	NOTE	1999	1998
DRIFTSINNTEKTER	11	-1,248,528.00	-1,248,528.00
DRIFTSKOSTNADER:			
Honorar, lønn m.m.	12	251,016.40	257,202.47
Faste driftsutgifter	13	702,345.23	650,392.07
Vedlikehold	14	197,838.26	258,888.76
Andre driftskostnader	15	104,459.30	63,427.55
SUM DRIFTSKOSTNADER		1,255,659.19	1,229,910.85
DRIFTSRESULTAT		7,131.19	- 18,617.15
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:			
Finansielle inntekter	17	-30,506.30	-15,884.40
Finansielle kostnader	18	12,863.95	10,452.08
SUM FINANSIELLE POSTER		-17,642.35	- 5,432.32
Å R E T S R E S U L T A T		-10,511.16	-24,049.47

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

BALANSE PR. 31. DESEMBER 1999

	NOTE	31.12.99	01.01.99
EIENDELER:			
Vaktmesterleiligheten		397,400.00	397,400.00
		-----	-----
Kortsiktige fordringer:			
Restanser		14,451.00	11,985.00
		-----	-----
Bankinnskudd/kontanter:			
Kasse		0,00	6,000,00
Bankinnskudd	21	472,765.66	666,870.38
		-----	-----
		472,765.66	672,870.38
		-----	-----
SUM EIENDELER		884,616.66	1,082,255.38
		=====	=====

GJELD OG EGENKAPITAL:

Egenkapital:			
Felleskapital		- 473,972.77	- 463,461.61
Vedlikeholdsfond		- 233,510.00	- 233,510.00
		-----	-----
Sum egenkapital		- 707,482.77	- 696,971.61
		-----	-----
Langsiktig gjeld:			
Husbanken		0.00	- 233,520.00
		-----	-----
Kortsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld	23	-177,133.89	-151,763.77
		-----	-----
SUM GJELD EGENK		-884,616.66	-1,082,255.38
		=====	=====

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31. DESEMBER 1999.

REGNSKAPSPRINSIPPER.

Årsregnskapets balanse, resultatregnskap og noter er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og God regnskapsskikk. Notene er utarbeidet med regnskapsloven av 1998 som modell.

Eiendeler knyttet til driften er klassifisert som omløpmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter årsslutt.

BANKINNSKUDD.

Denne posten inkluderer kr. 1.544,23 i bundet innskudd for ansattes skattetrekk.

FORSKUDD/RESTANSER.

46 sameiere har betalt kostnadsbidrag på forskudd og 11 har restanser.

ANNEN KORTSIKTIG GJELD.

Det vises til note 23.

GJELD, FORPLIKTELSER ETC.

Boligsameiet har ingen langsiktig gjeld.

LØNNINGER, GODTGJØRELSER.

Det er utbetalt lønn og annen godtgjørelse i 1999 som følger:

Lønn:	kr. 108.836,36
Styrehonorar	" <u>30.000,00</u>
	<u>kr. 138.836,36</u>

Arbeidsgiveravgift	kr. 19.575,93
--------------------	---------------

Godtgjørelser:

Forretningsfører	kr. 75.000,-
Revisor	kr. 3.000,-
Andre honorarer	kr. 1.937,50

Sameiet har 1 ansatt.

Det er ikke ydet lån eller stilt sikkerhet for lån eller etablert avtaler om fremtidige godtgjørelser eller andre rettigheter til fordel for ansatte, sameiets tillitspersoner eller nærstående personer til disse..

SAMEIERNE.

Sameiet har 120 sameiere. Disse er solidarisk ansvarlig for sameiets gjeld og eier en forholdsmessig andel av eiendommen.

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

	NOTE	Saldo hit i år	Saldo hit i fjor

Notenr:	11		
3011	KOSTNADSBIDRAG	-1,176,528.00	-1,176,528.00
3014	VAKTMESTERLEILIGHET	-72,000.00	-72,000.00
Notenr: 12			
5010	LØNN TIL ANSATTE	108,836.36	123,250.09
5060	STYREHONORAR	30,000.00	30,000.00
5090	AVSETNING FERIEPENGER	11,101.31	12,571.47
5110	HONORAR FORRETNINGSFØRE	75,000.00	65,000.00
5130	HONORAR REVISOR	3,000.00	3,000.00
5190	ANDRE HONORARER	1,937.50	
5410	ARBEIDSGIVERAVG.	19,575.93	21,608.30
5411	ARB.G.AVG. AV AVS.FERIEPENGER	1,565.30	1,772.61
Notenr: 13			
6211	KOMMUNALE AVGIFTER	371,926.80	277,633.00
6320	STRØM	49,312.50	54,396.00
6322	STRØM VARMT VANN	166,071.00	201,468.50
6430	FORSIKRING	53,917.00	57,106.00
6450	SIGNAL OG SERV.AVG.TV	61,117.93	59,788.57
Notenr: 14			
6521	VEDL.HOLD BYGG	81,293.51	15,589.00
6522	VEDL.HOLD VVS	1,298.50	1,596.00
6523	VEDL.HOLD ELEKTRIKER	4,241.00	3,715.00
6525	VEDL.HOLD GARASJER	10,601.50	13,708.30
6527	VEDL.HOLD UTEANLEGG	85,849.05	191,894.76
6529	ANNET VEDLIKEHOLD	14,554.70	27,385.70
Notenr: 15			
6710	PORTO, TLF. KOPIERING	8,060.00	7,859.20
6720	BLOMSTER, GAVER	250.00	262.00
6730	MØTEKOSTNADER	1,690.00	1,540.00
6740	GEBYRER	13,255.50	16,354.32
6760	VAKTMESTERKOSTNADER	3,410.77	13,879.00
6781	KOSTNADSBIDRAG VAKTM.LEIL	12,060.00	
6790	ANDRE KOSTNADER	36,021.48	
6820	CONTAINER	5,369.00	7,714.50
6820	KJØP/DRIFT MATERIELL	22,444.05	14,409.43
7010	BILGODTJØRELSE	1,892.50	1,409.10
Notenr: 21			
1911	CBK 6215 05 74159	5,002.30	
1911	CBK 6215 05 65494	178,063.07	91,109.73
1921	CBK 6215 05 65508	38,653.47	44,893.24
1931	CBK 6215 66 06192	249,502.59	511,656.03
1040	CBK 6215 86 03433 SK.TR	1,544.23	7,011.38

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

Notenr: 23

Kortsiktig gjeld:

Forskudd	47,563.00	36,328.00
Påløpne kostnader strøm	54,370.50	
Skyldig forskuddstrekk	1,313.00	7,034.00
Skyldig arbeidsgiveravgift	667.64	3,922,72
Påløpne feriepenger	17,155.73	22,447.83
Arb.g.avg.av pål.feriepneger	2,246.02	1,780.12
Annen kortsiktig gjeld	23,818.00	50,251.10
Avsatt styrehonorar	30,000.00	30,000.00

	BUDSJETT 1999	RESULTAT 1999	BUDSJETT 2000
KOSTNADSBIDRAG	1176528,00	1176528,00	1176528,00
VAKTM.LEIL.	72000,00	72000,00	90000,00
20% ØKNING FRA 1.6.2000			137 56,00
	1248528,00		1403784,00
FORETNINGSFØRER	75000,00	75000,00	75000,00
REVISOR	3000,00	3000,00	3500,00
STYREHONORAR	30000,00	30000,00	30000,00
ANDRE HONORAR		1937,50	
VAKTMESTER	135000,00	119937,67	135000,00
VIKAR	10000,00		10000,00
ARB.G.AVG.	25000,00	21141,23	25000,00
VANN- OG AVLØP	176000,00	371926,80	260000,00
RENOVASJON	132000,00		186000,00
FORSIKRING	60000,00	53917,00	60000,00
SIGNAL OG SERVICE TV	62000,00	61117,93	62000,00
STRØM	270000,00	215383,50	180000,00
VEDLIKEHOLD	96028,00	197838,26	20000,00
MALING AV BLOKKER			230000,00
TRAPPER			35000,00
LEKEAPPARATER			15000,00
BODER, MALING	10000,00		
REKKVERK	15000,00		
RENGJØRING BLOKKENE	44000,00		
MATERIELL KJØP/DRIFT	10000,00	22444,05	15000,00
LEIETAP	5000,00		5000,00
ANDRE DRIFTSKOSTN.	30000,00	51330,75	35000,00
HUSLEIESERVICE	18000,00	13255,50	24000,00
BANKOMK			
KOSTNADSB.VAKTM.LEIL	13000,00	12060,00	12500,00
CONTAINER	7000,00	5369,00	7000,00
RENTER/AVDRAG	22500,00	12863,95	
	1248528,00		1425000,00

} 360

Forventet underskudd dekkes av oppsparte midler.

Runa Langbråten
Nedre Frydendal 94
1384 Asker

Anders Mørdre Eiendomsservice AS
Postboks 21
1361 Billingstad

Asker, 7/03/2000

Valgkomiteens innstilling til styremøte 8 mars 2000

Valgkomiteen kan komme med følgende innstilling til styre i Boligsameiet Frydendal Søndre:

- Formann	Pål Søylen, Nedre Frydendal 108	tlf: 66 90 66 34
- Styremedlem	Arne Boye Hansen, Nedre Frydendal 108	tlf: 66 79 14 89
- Styremedlem	Frank Eide, Nedre Frydendal 110	tlf: 66 79 55 29
- Styremedlem	Vibeke Skjelbred, Nedre Frydendal 94	tlf: 66 79 71 29
- Styremedlem	Runa Langbråten, Nedre Frydendal 94	tlf: 66 90 22 03
- Varamedlem	Morten Sagen, Nedre Frydendal 110	tlf: 66 78 18 23
- Varamedlem	Anne Rudberg, Nedre Frydendal 110	tlf: 66 78 05 53

Valgkomiteen har ikke fått tilbakemelding om andre frivillige. Vi ser derfor at ovennevnte innstilling til nytt styre, for kommende periode, blir stilt til valg under Årsmøtet den 28 mars d.å.

Da undertegnede har meldt sin interesse som styremedlem, ser jeg meg nødt til å trekke meg som medlem av Valgkomiteen. Valgkomiteen har ikke lyktes med å finne frivillige til dette vervet, og ber derfor sittende styre om å "peke ut" representanter under Årsmøtet den 28 mars.

Med vennlig hilsen

Runa Langbråten
Runa Langbråten
Valgkomiteen

Kopi:
Ovennevnte representanter

- 9 MAR 2006
12

Anders Mørde Eiendomsservice AS
PB21
1361 BILLINGSTAD

Beboere Nedre Frydendal 106

Asker, 05.03.00

**SAK SOM ØNSKES TATT OPP PÅ ÅRSMØTET I
BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE 28. MARS.**

SKYTEEPISODEN I SOMMER.

Det er helt uholdbart at saken ikke er avsluttet.

Vi lever i en konstant trussel for at dette kan skje igjen,
sålenge vedkommende bor her.

Ber om at vi blir informert om hva som skjer videre på
sameiemøte 28.03.

(Bæretilatelse på våpen, utkastelse m.m)

Mvh.

for beboere Nedre Frydendal 106

Ole Gresslien

Ole Gresslien