

ADVOKAT
M.N.A.
ANDERS MØRDRE
EIENDOMSSERVICE AS

Til sameierne i Boligsameiet
Frydendal Søndre

Overensstemmende med vedtektenes § 5 innkalles det til ordinært sameierårsmøte

tirsdag 16. april 2002, kl. 19.00 – 21.00.

Møtested: Solvang skole

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 2001, kfr. vedlegg.
3. Regnskap 2001, kfr. vedlegg.
4. Budsjett 2002, kfr. vedlegg.
5. Honorarer.
6. Valg.
7. Innkommne saker, kfr. vedlegg.
 - a) Forslag fra styret om dugnadsgebyr.
 - b) Forslag fra Lise og Erik Graff

Asker, den 4. april 2002

Styret

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

Styrets beretning for perioden 19. 04. 2001 til 16.04. 2002.

1. Styret

Under det ordinære årsmøtet i Boligsameiet Frydendal Søndre 18. april 2001 ble følgende styre valgt:

Styreformann: Frank Eide

Styremedlemmer: Olav F. Bråten
Rolf Fredrik Kveen
Morten Sagen
Solveig Skjelvik

Varamedlemmer: Arne F. Fjeldsgård
Gerda Ravn

Olav F. Bråten har flyttet fra Frydendal i perioden, og Arne F. Fjeldsgård har tatt hans styreverv.

2. Forretningsfører

Anders Mørde Eiendomsservice AS ved advokat Ole M. Hornkjøl er sameiets forretningsfører.

3. Revisor

Statsautorisert revisor Arne Lamp er sameiets revisor.

4. Styrets arbeid

Styret har hatt et godt samarbeid med vaktmester og forretningsfører.

I henhold til vedtatte vedlikeholdsplan ble blokk 1, 2 og 3 malt/beiset i fjor sommer. Bodene ble beiset på dugnad. I forbindelse med dette arbeidet ble det avdekket noen råteskader som ble utbedret samtidig. Videre ble verandagulv i blokk 1 vendt mot kjøkken som ikke er tilkommelig via verandadører, vasket og behandlet med 2 komponent epoxy maling. Grunnmur av samtlige blokker er ikke malte, dette grunnet for besparelse av arbeidspenger. Rengjøring og maling vil bli gjennomført under dugnaden 2002.

Kum for drenering på plen fremfor blokkene, kum utenfor barnehagen ved oppkjørsel til blokk nr 4 og 5 samt drenering på fotballbanen ved siden av barnehagen ble utbedret gjennom året. Dette ved å sette ned nye kummer, og videre grøftig for avledning av vann / oversvømmelse. Her måtte det leies firma eksternt, noe som resulterte i godt arbeid men også markedspris på utført arbeid. Styret valgte å prioritere disse utbedringene da det mellom anna gikk på sikkerhet når vannet "hopet" seg opp.

Det ble på dugnad bygget plattung utenfor blokk nr 4. Denne er tenkt til felles møteplass for beboerne som for eksempel grilling og "kaffekos". Et gjerde er tenkt ferdigstilt på dugnad nå til sommeren.

Det har også i år vært en del vannlekkasjer inn i bodene i garasjene. Tetting av disse lekkasjene er blitt utført av vaktmester Berg.

Fukt gjennom terrassegulv fra fjerde til tredje etasje, stueside, har også vært en utfordring gjennom året som har gått. Her har det vært fagmessig befarng, og styret er blitt anbefalt å utbedre gulvene i fjerde etasje. Se videre vedlikeholdsplan.

Ekstraordinært sameiemøte grunnet brev fra barnehagen angående bruk av sameiet sitt fellesområde samt bruksrett til åskoll ved siden av barnehagen ble gjennomført høsten / førvinter 2001. Resultat ble at barnehagen får vederlagsfritt låne åskollen, samt at det ble gjennomgått og laget retningslinjer for bruk av fellesområdet – jmf allerede gjeldene avtale. Retningslinje kan leses som vedlegg i dette skrevet.

Kjøre bom ved oppkjørsel blokk nr 1 måtte utbedres grunnet hard medfart, samt at den til tider ble "festet" i åpen stilling over lengre tid.

Arbeidet til UPC stoppet som kjent opp. Dette grunnet at det fra sentralt nivå ble satt lås på pengesekken. Styret og foretningsfører har ved jevnlige mellomrom vært i kontakt med UPC, der de ikke kun angi noen tidsfrist for oppstart av arbeidet att. Den siste meldingen er at det i slutten av februar 2002 skal foreligge en innstilling fra områdeleder angående det videre arbeidet. Dette skal så sendes til sentralt nivå for eventuell godkjenning. Per dags dato har sameiet ingen aktuell kandidat for overtagelse av arbeidet.

Sameiet har vært plaget av uvøren mopedkjøring forbi blokk nr 1 og 2. Dette har blitt tatt hand av foretningsfører via tilskrivelse, samt brev til politiet og videre saksgang. Til opplysning ble den politi patruljerende styrken pålagt å avpatruljere området ved jevnlige mellomrom.

Sklie for barna som skulle monteres mellom og ovenfor blokk nr 3 og 4 ble innstilt grunnet økning i ulike offentlige avgifter som ble belastende for sameiet. Da dette er et tidligere vedtak vil styret fortløpende vurdere om denne innvesteringen kan gjennomføres.

Trappen som ble satt opp mellom blokk nr 4 og 5 sommeren 2000, måtte utbedres av ansvarlige anleggsgartner sommer / høst 2001. Likeså ble det utbedret drenering fra kum utenfor blokk nr 4 og ved siden av trappen. Annen utbedring av drenering foran blokkene har også blitt utført av vaktmester.

Vedrørende tak på blokkene: Her har det mellom anna vært lekkasje til leilighet i fjerde etasje. Det har vært tilstandsvurdering av firmaet Protan Tak AS i Drammen. Taket er av middels tilstand, noe (svak) krymp i hjørner mot parapetene. Protan anbefaler årlig ettersyn og utbedring av eventuelle påfølgende lekkasjer, samt en total omteking av takene om 5 – 10 år. Ved fremtidige lekkasjer vil styret eller vaktmester ta kontakt med Protan for utbedring av eventuelle skader når Protan har tid samt været tillater arbeidet.

På grunn av økning i strømpriser, samt etterslep på kommunale avgifter fra 1999 og 2000 – samtidig som regning til malermester av blokkene forfalt, fikk sameiet en meget anstrengt likviditet sensommer / høst i 2001. Styret innkalte til ekstraordinært sameiermøte den 26. september. På sameiermøte ble det fremlagt forslag om en ekstra innbetaling på kr 2000,- fordelt på november 2001 og mars 2002. I tillegg ønsket styret at felleskostnadene økes med 20 % fra 1. juni 2002. Videre ble det forelagt et lån på kr 400 000,- for bedring av likviditeten. Det ovennevnte ble til slutt godkjent av flertallet av de fremmøtte.

5. Økonomi

Regnskapet er gjort opp med et underskudd på kr 506.134,-. Årsaken til underskuddet fremgår for så vidt av de forhold som er nevnt under punkt 4. Særlig utslagsgivende var det at man hadde et betydelig etterslep på vannavgift fra 1999 og 2000. Dette fordi man ikke hadde avlest vannmålere. Dette medførte at man i 2001 fikk en tilleggsregning fra kommunen på forbruk også for 1999 og 2000.

6. Vedlikeholdsplan

Styret mener at det er på sin plass med en vedlikeholdsplan for de kommende fem år. Blokkene og frittliggende boder har snart passert 18 år, og det foreligger en del arbeid og utgifter vedrørende utbedringer.

Prioriterte oppgaver vil være:

- tetting av terrassegulv i 4. etg, stuesiden
- takrenner ned mot 3.etg
- utbedre allerede oppdaget lekkasje
- sklie mellom blokk 3 og 4

Styret vil videre se nærmere på følgende oppgaver, avhengig av den økonomiske situasjonen:

- utbedring av tak over inngangsparti
- rekkverk 1. etg. på kjøkkensiden
- tak sykkel- / søppelboder
- skifte av lysarmatur
- rengjøring av ventilasjonskanaler

Asker, den 31. mars 2002

Frank Eide (s)

Rolf Fredrik Kveen (s)

Morten Sagen (s)

Solveig Skjelvik (s)

Arne E. Fjeldsgård (s)

Retningslinjer vedr.: Frydendal Barnehage (FB) bruk av Boligsameiet Frydendal Søndre (BFS) fellesområde.

Den 26. november 2001 ble det avholdt ekstraordinært sameiermøte i BFS, angående FB bruk av sameiets fellesområde. Dette på bakgrunn av att beboere på Frydendal har påpekt barnehagen sin rolle på fellesarealet, samt brev fra FB av 31. august 2001.

For å unngå at uheldige episoder oppstår mellom beboere i sameiet og personal/barn i FB, ser styret det som nødvendig med følgende retningslinjer for "begge parter".

13. juni 1994 ble det inngått avtale mellom Huseierforeningen Frydendal Østre, Huseierforeningen Frydendal Nordre, BFS og FB.

I punkt nr 4 er det definert barnehagens bruk av sameiets / husforeningenes fellesarealer:

"Barnehagen gis normalt tillatelse til å bruke sameiets / husforeningenes fellesarealer.

Barnehagen skal allikevel ikke fortrenge andre barn i sameiet / huseierforeningene fra deres rett til området. Ved konflikt om tilgang på områder, skal barnehagen vike".

Videre fra BFS sin side tillegges følgende punkt/henstillinger:

Ved større arrangement som for eksempel skidag/uke, skal FB rette en skriftlig henvendelse til styret om bruken av uteområdet. Styret svarer skriftlig om godkjenning eller ei. Videre vil styret da varsle beboerne med oppslag i oppgang innen rimelig tid før gjennomføring av arrangementet.


Da det er beboere som jobber i skiftordning, samt andre som av ulike årsaker er hjemme på dag tid – vil det til en hver tid være noen som sover/hviler utover morgningen/føremiddagen. Derfor henstiller styret til at FB ikke benytter seg av fellesarealet før etter lunsjtider, da spesielt med tanke på plenene nedenfor blokkene. Videre er beboerne opptatt av et rolig boligområde, med dertil akseptabelt støynivå som ikke forstyrrer den allminnelige freden.

FB oppfordres til å bruke frittliggende områder utenfor BFS sitt fellesareal, men BFS har forståelse for normal bruk av sameiets fellesområde. Jmf pkt 4 i avtale av 13.06.94.

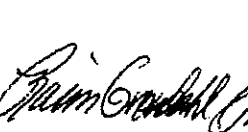
Styret og beboerne ser nytten av å ha en barnehage i sitt nærmiljø, og håper at impliserte parter kan ta nødvendige hensyn til hverandre når det gjelder ro – og orden.

Skulle det oppstå konflikter bes det om at det rettes en henvendelse til styret i BFS, dette for beboere så vell som representanter fra FB.

Nedre Frydendal, 05. februar 2002.


Frank L. Eide
BFS


Morten Sagen
BFS


Karin G. Andersen
FB


Anne Måri Ågotnes
FB

Resultatregnskap

Boligsameiet Frydendal Søndre

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2001	2000
Kostnadsbidrag		1.411.416	1.308.377
Andre inntekter		210.000	90.000
Sum driftsinntekter		1.621.416	1.398.377
Lønnskostnader	5	169.299	99.872
Honorarer		124.222	112.500
Vedlikeholdsutgifter		625.366	454.617
Annen driftskostnad		1.202.843	645.208
Sum driftskostnader		2.121.730	1.312.196
Driftsresultat		-500.314	86.181
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		13.807	17.862
Rentekostnader		19.627	6
Resultat av finansposter		-5.821	17.856
Resultat før ekstraord.inntekter og kostn.		-506.134	104.036
Årsoverskudd (Årsunderskudd)		-506.134	104.036
Diponering/Dekning av årsresultatet			
Årsoverskudd overført til egenkapital		0	104.036
Årsunderskudd overført til egenkapital		506.134	0
Sum overført		506.134	-104.036

Balanse

Boligsameiet Frydendal Søndre

Eiendeler	Note	2001	2000
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Vaktmesterleilighet		397.400	397.400
Sum varige driftsmidler		<u>397.400</u>	<u>397.400</u>
Sum anleggsmidler		<u>397.400</u>	<u>397.400</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser	2	14.304	34.208
Sum fordringer		<u>14.304</u>	<u>34.208</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	407.529	486.797
Sum omløpsmidler		<u>421.833</u>	<u>521.005</u>
Sum eiendeler		<u>819.233</u>	<u>918.405</u>

Balanse

Boligsameiet Frydendal Søndre

Egenkapital og gjeld	Note	2001	2000
Egenkapital			
Felleskapital		71.875	578.009
Vedlikeholdsfond		233.510	233.510
Sum egenkapital		<u>305.385</u>	<u>811.519</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	380.386	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>380.386</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		600	4.900
Påløpne honorarer, styret		30.000	30.000
Avsatte feriepenger etc.		26.343	11.977
Forskudd	2	49.352	42.387
Skyldige offentlige avgifter		2.753	4.769
Annen kortsiktig gjeld		24.414	12.854
Sum kortsiktig gjeld		<u>133.462</u>	<u>106.887</u>
Sum gjeld		<u>513.848</u>	<u>106.887</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>819.233</u>	<u>918.405</u>

Spesifikasjon av resultatregnskapet

Boligsameiet Frydendal Søndre

	2001	2000
Kostnadsbidrag		
3600 Inntekter, kostnadsbidrag, husleie	-1.411.416,00	-1.308.377,00
	<u>-1.411.416,00</u>	<u>-1.308.377,00</u>
Andre inntekter		
3615 Inntekter, vaktmesterleilighet	-90.000,00	-90.000,00
3620 Inntekter, andre	-120.000,00	0,00
	<u>-210.000,00</u>	<u>-90.000,00</u>
Lønnskostnader		
5000 Lønnskostnader	131.930,00	78.082,50
5092 Feriepenger	13.456,86	6.848,38
5401 Arbeidsgiveravgift, sone 1	22.014,48	14.446,51
5405 Arb.g.avg.av feriep.	1.897,42	494,12
	<u>169.298,76</u>	<u>99.871,51</u>
Honorarer		
5331 Styrehonorarer	30.000,00	30.000,00
6701 Revisjonshonorar	5.000,00	3.500,00
6705 Forretningsførerhonorar	84.000,00	75.000,00
6721 Andre honorarer	5.222,00	4.000,00
	<u>124.222,00</u>	<u>112.500,00</u>
Vedlikeholdsutgifter		
6600 Vedlikehold bygninger	485.423,53	314.996,89
6602 Vedlikehold, VVS	5.340,50	16.330,50
6603 Vedlikehold, elektriker	4.297,50	4.061,00
6605 Vedlikehold, garasjer	6.591,34	27.741,00
6607 Vedlikehold, uteanlegg	70.719,80	70.481,00
6609 Vedlikehold, annet	52.993,67	21.006,95
	<u>625.366,34</u>	<u>454.617,34</u>
Annen driftskostnad		
6200 Kommunale avgifter	666.130,50	202.888,50
6321 Strøm, varmtvann	208.122,00	101.496,50
6341 Strøm	71.654,50	78.185,00
6440 Containerkostnader	6.481,50	235,16
6441 Snørydding, strøing etc	23.482,50	9.262,50
6500 Anleggsmidler (under 15000)	0,00	12.854,00
6510 Kjøp og drift av materiell	4.960,00	32.537,00
6860 Møter, kurs, litteratur o.l.	510,00	0,00
6930 Porto	6.138,85	4.035,97
Boligsameiet Frydendal Søndre		Side 6

Spesifikasjon av resultatregnskapet

Boligsameiet Frydendal Søndre

6940	Gebyrer, husleier	5.962,38	6.181,00
6941	Husleiegiroutgifter	17.545,00	22.514,00
6960	TV, abonnement, kabelutgifter etc.	64.996,90	62.772,85
6980	Vaktmesterkostnader	0,00	2.396,38
6981	Kostnadsbidrag, vaktmesterkostnader	15.472,00	13.467,00
6990	Andre driftskostnader	16.092,00	22.474,71
7100	Bilgodtgjørelser	2.854,40	0,00
7500	Forsikringspremier	92.440,00	73.097,00
7715	Sameie/selskapsmøter	0,00	810,00
		<u>1.202.842,53</u>	<u>645.207,57</u>

Renteinntekter

8051	Renter av bankinnskudd	-13.806,55	-17.861,72
		<u>-13.806,55</u>	<u>-17.861,72</u>

Rentekostnader

8130	Renter, langsiktig lån	19.627,24	0,00
8151	Rentekostnader, andre	0,00	6,15
		<u>19.627,24</u>	<u>6,15</u>

2001

2000

Årsoverskudd overført til egenkapital

8960	Avsatt til annen egenkapital	0,00	104.036,15
		<u>0,00</u>	<u>104.036,15</u>

Årsunderskudd overført til egenkapital

8961	Overføringer fra annen egenkapital	-506.134,32	0,00
		<u>-506.134,32</u>	<u>0,00</u>

//

Spesifikasjon av balansen

Boligsameiet Frydendal Søndre

	2001	2000
Vaktmesterleilighet		
1130 Vaktmesterleilighet	397.400,00	397.400,00
	<u>397.400,00</u>	<u>397.400,00</u>
Restanser		
1700 Husleierestanser	14.304,00	34.208,00
	<u>14.304,00</u>	<u>34.208,00</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1900 Kasse	5.000,00	0,00
1910 Bank vaktmester	10.130,00	5.019,53
1920 Bank	328.098,51	172.808,55
1930 Bank	42.370,25	37.127,37
1940 Bank, skattetrekk	8.417,00	7.844,72
1950 Bank	13.513,10	263.997,25
	<u>407.528,86</u>	<u>486.797,42</u>
	2001	2000
Felleskapital		
2000 Sameiets/selskapets kapital	-71.874,60	-578.008,92
	<u>-71.874,60</u>	<u>-578.008,92</u>
Vedlikeholdsfond		
2010 Vedlikeholdsfond	-233.510,00	-233.510,00
	<u>-233.510,00</u>	<u>-233.510,00</u>
Øvrig langsiktig gjeld		
2290 Lån, Husbanken	-380.386,00	0,00
	<u>-380.386,00</u>	<u>0,00</u>
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-600,00	-4.900,00
	<u>-600,00</u>	<u>-4.900,00</u>
Påløpne honorarer		
2960 Påløpne honorarer	-30.000,00	-30.000,00
	<u>-30.000,00</u>	<u>-30.000,00</u>
Avsatte feriepenge etc.		
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-4.801,75	-1.243,53

Spesifikasjon av balansen

Boligsameiet Frydendal Søndre

2780	Påløpt arbeidsgiveravgift	-2.510,44	-1.174,76
2940	Påløpt ferielønn	-19.031,07	-9.558,21
		<u>-26.343,26</u>	<u>-11.976,50</u>
Forskudd			
2900	Forskudd, husleie	-49.352,00	-42.387,00
		<u>-49.352,00</u>	<u>-42.387,00</u>
Skyldige offentlige avgifter			
2600	Skattetrekk	-2.753,00	-4.769,00
		<u>-2.753,00</u>	<u>-4.769,00</u>
Annen kortsiktig gjeld			
2910	Gjeld til sameiere, fjernk.	-24.414,00	-12.854,00
		<u>-24.414,00</u>	<u>-12.854,00</u>

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31. DESEMBER 2001.

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. 8.417,- i bundet innskudd for ansattes skattetrekk.

FORSKUDD/RESTANSER.

43 sameiere har betalt kostnadsbidrag på forskudd og 15 har restanser.

ANNEN KORTSIKTIG GJELD.

Det vises til regnskapets spesifikasjoner.

GJELD, FORPLIKTELSER ETC.

Boligsameiet har et lån stort kr 380.386,- i Nordea. Lånet har p.t. en rente på 8,15% p.a.

LØNNINGER, GODTGJØRELSER.

Det er utbetalt lønn og annen godtgjørelse i 2001 som følger:

Lønn:	kr. 131.930,-
Styrehonorar	" 30.000,-
	<u>kr. 161.930,-</u>

Arbeidsgiveravgift	kr. 22.014,48
--------------------	---------------

Godtgjørelser:

Forretningsfører	kr. 84.000,-
Revisor	kr. 5.000,-
Andre honorarer	kr. 5.222,-

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.

Til årssameiermøtet i
Boligsameie Frydendal Søndre

Revisjonsberetning for 2001

Jeg har revidert årsregnskapet for Boligsameie Frydendal Søndre for regnskapsåret 2001 som viser et underskudd på kr. 506 134,-. Jeg har revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forslaget til dekning av underskuddet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noter. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av sameiets styre og forretningsfører.

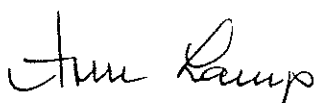
Min oppgave er å uttale meg om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Jeg har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og god revisjonsskikk i Norge. God revisjonsskikk krever at jeg planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlige feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjon i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon en gjennomgåelse av sameiets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Jeg mener at min revisjon gir et forsvarlig grunnlag for min uttalelse.

Jeg mener at:

- årsregnskapet gir et uttrykk for sameiets økonomiske stilling 31. desember 2001 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge.
- Ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Billingsstad, 31. mars 2002



Arne Lamp
Statsautorisert revisor

BUDSJETT BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE 2002

	BUDSJETT 2001	BUDSJETT 2002
Kostnadsbidrag	1 411 416,00	1 576 081,00
Vaktm.leil.	90 000,00	90 000,00
Ekstra innbetaling		120 000,00
SUM INNTEKTER	1 501 416,00	1 786 081,00
Forretningsfører	84 000,00	78 750,00
mva		18 900,00
Revisor	5 000,00	5 000,00
mva		1 200,00
Styrehonorar	45 000,00	45 000,00
Vaktmester	80 000,00	100 000,00
Vikar	10.000,00	10 000,00
Andre honorar		
Arb.g.avg.	16 000,00	21 000,00
Vann- og avløp	420 000,00	600 000,00
Renovasjon	186.000,00	
Forsikring	80 000,00	105 000,00
Signal og service TV	62 000,00	65 000,00
Strøm	180.000,00	220 000,00
Vedlikehold	171 416,00	136 731,00
Maling av blokker	460 000,00	
Graving/drenering	25 000,00	
Lekeapparater	20 000,00	
Snøbrøyting	28 000,00	25 000,00
Andre driftskostn.	50 000,00	50 000,00
Husleieservice/bankomkostn.	24.000,00	22 000,00
Kostnadsb. vaktmesterleil.	12.500,00	12 500,00
Renter og avdrag lån		150 000,00
SUM KOSTNADER	1 546 416,00	1 666 081,00

Ved budsjettet er det da tatt hensyn til at man ikke skal bruke opp ekstrainnbetalingen, men at denne skal være en økonomisk likviditetsreserve.

SAK TIL ÅRSMØTET I BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE ÅR 2002.

Styret har registrert at fremmøtet ved de avholdte dugnadene ikke er slik man burde kunne forvente. For å "motivere" til felles innsats foreslår derfor styret følgende nytt punkt 13 i husordensreglene:

Alle sameiere er forpliktet til å delta på minst en dugnad pr. kalenderår. De sameiere som ikke deltar på minst en dugnad pr. kalenderår ilegges et dugnadsgebyr på kr 500,-.

Styret

INNLEGG TIL ÅRSMØTET APRIL 2002.

Vedr. salg av vaktmesterbolig.

Vaktmesterbolig i blokk 1 bør selges, og innfri lån på 400 000 som ble tatt opp høsten 2001. Nå er markedet bra for salg, og boligen har ikke vært noe gulrot for å skaffe vaktmester de siste 10 år som vi har bodd her.

I og med at likviditeten i sameiet er bunnskrappt, og slitasjer og feil dukker opp, bør overskytende av salget settes i banken – og brukes etterhvert som ting bør utbedres. Da slipper vi kanskje økning i fellesutgiftene med det første.

Sparetiltak.

Angående høyere fellesutgifter har vi forslag til styret/beboere for å spare strøm.

- 1 Alle leiligheter går til innkjøp av sparesusj.
- 2 En form for konkurranse blokkene imellom om hvem som "sløser" minst m/varmtvannet.
- 3 "Premie" for sparing – reduserte fellesutg. for et ½ år av gangen? Noen hundrelapper mindre i mnd.?

Vi bør finne en løsning for at pengene fra fellesutgiftene ikke bare renner ut – vi bør være mer kritiske til hva som strengt talt er mest nødvendig å utbedre.

Også med mer bruk av oss beboere, i form av dugnader, for å komme billigere ut.

UPC.

Lurer også på hva som skjer i forhold til UPC, og div. kabler som henger og slenger i og utenfor garasjene.

Det er ikke pent, så hvor lenge må vi vente på å få utbedret kabelnettet ?

Mvh

Lise og Eirik Graff

Lise og Eirik Graff

**SALG AV VAKTMESTERLEILIGHETEN;
SAK TIL ÅRSMØTET I BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE 2002.**

Som sak til det ordinære årsmøtet i Boligsameiet Frydendal Søndre er det innlevert et forslag om å selge sameiets leilighet "vaktmesterleiligheten", jfr. eget skriv fra Lise og Erik Graff. I henhold til lov om eierseksjoner, § 30, 2. ledd, bokstav c) må en beslutning om salg treffes med minst 2/3 av de avgitte stemmer på sameiermøtet.

Det er styrets oppfatning at det ikke er tjenelig for sameiet å selge denne leiligheten. For det første gir utleie av leiligheten en stabil inntekt for sameiet, kr 90.000,- pr år. For det andre er det, i forbindelse med låneopptak ved finansiering av større vedlikeholdsprosjekter, en klar fordel å kunne stille leiligheten som sikkerhet. Dette gjør finansieringsmulighetene lettere også i tider hvor bankene strammer inn på sine utlån. Alternativet, at sameiet ikke har sikkerhet å stille, er større vanskeligheter med finansiering, og dyrere finansiering (høyere rente).

Selv om man i dag har en meget godt fungerende ordning med vaktmester som ikke bor i sameiet, ser styret heller ikke bort fra at det i fremtiden kan være gunstig i forbindelse med ansettelse av vaktmester, å kunne ha en bolig å tilby.

Av ovennevnte grunner vil styret ikke anbefale at sameiermøtet vedtar et salg av vaktmesterleiligheten.

Styret.

FULLMAKT

..... som er eier av seksjon nr:.....

i Boligsameiet Frydendal Søndre gir med dette fullmakt til

..... til å avgi stemme på mine vegne på ordinært

sameiermøte den 16. april 2002

(i. h. t. vedtektenes § 7 kan ingen representere mer enn 3 sameiere på møtet)

Asker, den..... april 2002

.....