

Kjære beboer!

Du holder nå innkallingen til årets generalforsamling i hånden. Den inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2004.

Styret har lagt 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 **30.05.2005 i Ekeberghuset kl 18.30.**

Vi ønsker deg velkommen til generalforsamling. Det er den muligheten du har til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

På generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle eller samboende møte, men bare med én stemme per andel. Ektefelle/samboer må ha med fullmakt fra andelseier for å kunne stemme på vegne av andelen. Framleietaker har rett til å møte og har talerett, men ikke stemmerett. Dersom andelseier ikke kan møte på generalforsamlingen, kan andelseier i henhold til lov om borettslag § 58 siste ledd møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andel. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen før generalforsamlingen begynner.



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Brannfjellveien Borettslag avholdes
mandag 30.05.2005 kl. 18.30 i Ekeberghuset.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2004

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2004

- A) Årsregnskapet for 2004
- B) Anvendelse av disponible midler pr. 31.12.2004

4. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Revisor

5. FORSLAG

- A) Fra Turid Winther-Larsen ang. husordensregler – side 17
- B) Fra Turid Winther-Larsen ang. nabovarsel – side 18
- C) Fra Turid Winther-Larsen ang. vedtektsendringer – side 19 (alle vedtektsendringer trenger 2/3 flertall).
- D) Fra Øivind Bjærkestrand og Odd Iglebæk ang. refusjon drenering – side 22
- E) Fra styret ang. husordensregler – side 23

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av leder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år og 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Oslo, 27.01.2005

I styret for Brannfjellveien Borettslag

Tom Jacobsen /s/ Tone Undeli /s/ Mari Olsen /s/

ÅRSBERETNING FOR 2004

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET

Styreleder	Tom Jacobsen	Røhrts vei 33
Nestleder	Trygve Henriksen	Brannfjellveien 36
Styremedlem	Merethe Einarsen	Brannfjellveien 48
Styremedlem	Tone Undeli	Brannfjellveien 45
Styremedlem	Mari Olsen	Brannfjellveien 75

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Inger Østraat	Brannfjellveien 61
Gudmund Øiseth	Brannfjellveien 69
Svein Sundal	Brannfjellveien 73
Liselotte Holmene	Brannfjellveien 47

DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Tom Jacobsen som delegert
Trygve Henriksen som varadelegert

VALGKOMITEEN

Janne Alvheim	Brannfjellveien 49
Turid Winther-Larsen	Brannfjellveien 33
Arnfinn Strålberg	Brannfjellveien 53

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt.
Borettslaget har ordinær forretningsførerkontrakt.
Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers DA.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950526548, ligger i bydel 14 - Nordstrand i Oslo og har adresse:

- Brannfjellveien 20-50 og 31-75
- Enoks vei 1-5
- Røhrts vei 25-33

Borettslaget består av 94 andelsleiligheter i 2-etasjers horisontalt og vertikalt delte småhus, fordelt på 47 bygninger

Tomten, som ble kjøpt i 1986, har gårdsnummer 134, bruksnummer 8, 9, 10, 11, 12 og er på 37.411 m². Første innflytting skjedde i 1949.

Hovedformålet er å skaffe andelseierne bolig ved å leie ut boliger i de bygg laget eier.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn. Av borettslagets 5 styremedlemmer er 3 kvinner.

RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i borettslaget. Formålet med disse, er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar for forvaltning av de økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering, attestasjon og anvisning av utbetalinger.

KABEL-TV

Canal Digital Kabel TV AS er leverandør av kabel-TV tjenester til borettslaget. Oppstår det feil på anlegget, kan du ringe 800 30 111 mandag – fredag mellom kl. 08:00 og 23:00, og lørdag – søndag mellom kl 10:00 og 22:00.

Generelle spørsmål kan rettes til Kundeservice på telefon 06090 mandag – fredag mellom kl. 08:00 og 23:00 eller pr. e-post til kabel-tv@canaldigital.no
For ytterligere informasjon vises det til www.canaldigital.no

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

FRAMLEIE

Framleie er ikke tillatt uten styrets samtykke og godkjenning av framleietaker. Ulovlig framleie anses som brudd på husleiekontrakten og kan føre til oppsigelse av andelseiers leieforhold. Søknadsskjema fås ved henvendelse til OBOS på telefon 23 16 51 00. Det er per 01.01.2005 ikke registrert framleide andelsleiligheter i borettslaget.

TEORETISK LEIE

Borettslaget har avtale om teoretisk leie. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende husleieinnbetalinger fra den enkelte andelseier.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slökkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og

montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

TELEFONI

Selskapet er for tiden tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS om rabattordning på teletjenester som telefoni, mobiltelefoni og internettabonnement for beboerne.

Rabattene er som følger:

- 20 % rabatt på trafikk til andre fasttelefoner, til mobiltelefoner og til utland. (25 % rabatt hvis kunden ringer for mer enn kr 333,33 pr mnd).
- Fri bruk hver lørdag (kunden betaler kun startpris på 59 øre pr samtale uansett varighet).
- Opptil 40% rabatt på internettabonnement.

Bestilling av telefoni og internettjenester skjer på www.obos.no.

Den enkelte beboer kan også inngå individuell rabattavtale på telefonitjenester med Smartcall.

REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

Etterisolering og utskiftning av kledning har pågått siden 1992, omfatter samtlige hus, og ble slutført i 2002.

Omtrekking av elektriske ledninger i leilighetene har den enkelte beboer bekostet, gjennomføringen pågikk 1994/95.

Arbeider med forbedring av avløp og drenering, samt takutbedringer, ble påbegynt i 1994, og vil løpe videre de nærmeste årene.

I 2000/2001 ble alle hus beiset.

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 boligselskapet er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i boligselskapets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha et kontrollsystem på brannvern, lekeplassutstyr og følge byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid. Det må avholdes jevnlig vernerunder hvor det blant annet foretas kontroll med det elektriske anlegget i fellesområdene.

Styret må informere beboer/andelseierne om deres plikt til å foreta egenkontroll på det elektriske anlegget i leilighetene. Har boligselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5400490. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr, jfr. husleiekontraktens definisjon. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i boligen bekostet av andelseier. **Det betyr at den enkelte andelseier må ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre** (det vil si utstyr/innredning det er naturlig å ta med seg når en flytter).

Oppstår det skade i leiligheten, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge årsaken til skaden. Er flere leiligheter berørt, noter hvordan berørte andelseiere kan kontaktes og opplys om dette når skaden meldes til Forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22 86 55 00, faks 22 86 57 04 eller e-post forsikring@obos.no

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

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring har If Skadeforsikring en egenandel på kr 6 000,-.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandel dersom borettslagets styre vedtar dette.

5. FORKJØPSRETT

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS, og i et boligmarked med stigende priser er den viktigere enn før. Ønsker du å bruke forkjøpsretten må du henvende deg på telefon 22 86 55 00.

For hver enkelt bolig blir det fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Denne fristen vil vanligvis være syv dager etter at boligen er annonsert i Aftenposten (tirsdag og torsdag) eller på www.obos.no Medlemmer som melder interesse etter at fristen er gått ut, kan ikke kreve å få kjøpt boligen i medhold av ansiennitet.

Gjør du bruk av forkjøpsretten, trer du inn i en allerede inngått avtale og kjøper boligen til en pris tilsvarende det bud som er akseptert. Finansieringen må være i orden, og dokumenteres skriftlig.

Er det flere medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, får den med lengst ansiennitet leiligheten. Andelseiere i det borettslaget boligen tilhører går foran

øvrige medlemmer i OBOS. Dersom flere i borettslaget vil benytte forkjøpsretten, blir normalt botiden avgjørende.

Har selger akseptert et bud som er lavere enn den prisantydning som sist ble annonsert i fellesannonsen, er hovedregelen at den må annonseres på nytt. Da med fast pris og kun til forkjøpsberettigede OBOS-medlemmer

6. STYRETS ARBEID

Møter og befaringer:

Siden forrige generalforsamling har styret avholdt 12 møter, samt deltatt i diverse befaringer.

Drenering og kloakk:

Det har i perioden vært utført dreneringsarbeide i 2 hus. Det har også vært nødvendig å endre på overvannskummer i den nedre stikkveien for å bedre avløp for regnvann og hindre innsig mot hus.

Det er høytrykksspylt diverse kloakkrør hvor det også er behov for å utbedre noen av rørene. Arbeidet vil bli utført i løpet av våren 2005.

Styret vil for ordens skyld også i år understreke at drenering rundt hus hvor kjellere er tørre og kloakken er bra, ikke vil bli utført. Dreneringsarbeidene som gjenstår beløper seg til i underkant av 2 millioner kroner.

Tak og piper:

Der er flere tak og piper som vil ha behov for utbedringer de nærmeste årene, og styret har igangsatt arbeidet med å kartlegge omfanget.

Vegger og beising:

Flere av borettslagets yttervegger har påviste råteskader, og styret har også her igangsatt arbeide med å kartlegge omfanget. Det vil samtidig bli laget en oversikt over behovet for beising. Dette gjelder også tilbygg og garasjer hvor det enkelte steder er et sterkt behov for et strøk beis.

Vi minner om fargekodene:

4740 Y86 R (027) Låverød

2245 Y 18R (153) Solgul

3504 19 Varmgrå

Det er viktig å bruke Flügger produkter for å oppnå riktig farge!

Tilbygg:

Det er økende interesse for påbygging og styret har behandlet flere søknader om tilbygg.

Byggeprosjekt i Stamhusveien 26 (garasjetomten):

Styret har klaget på byggeprosjektets omfang og har så langt fått medhold. Saken avsluttes i løpet av våren og behandles av Byutviklingskomiteen.

Tomtegrense mot Lille Ekeberg Borettslag:

Lille Ekeberg Borettslag har påpekt at grensen mellom våre borettslag ikke er fulgt når det i tidligere år er blitt plantet hekker og satt opp gjerder. Styret er i dialog med Lille Ekeberg Borettslag om en løsning, og har rekvirert oppmåling og søkt Plan og Bygningsetaten om grensejustering.

Lekeklassen:

Forskrift om "Sikkerhet ved lekeplassutstyr" ble vedtatt av Stortinget den 19. juli 1996. Forskriften fastslår at den som anskaffer eller eier lekeplassutstyr, er ansvarlig for jevnlig ettersyn og nødvendig vedlikehold, slik at utstyrets sikkerhetsegenskaper opprettholdes.

Hafslund Sikkerhet Bedrift AS gjennomførte sommeren 2004 en kontroll av borettslagets lekeplass mot nevnte forskrifts bestemmelser. Kontrollresultatet viste ingen bemerkninger.

Ovennevnte forskrift legger et stort ansvar på eier av lekeplassutstyr (i dette tilfellet borettslaget) noe som betyr at eier kan komme i erstatningsansvar ved ulykker på lekeplassene. Forskriften krever videre at eier sørger for at lekeplassene er underlagt et jevnlig ettersyn. Og i den forbindelse, sammen med kravene om godt vedlikehold, har styret vedtatt og skifte ut sanden på lekeklassen i år.

7. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2004

RESULTAT

Driftsoversikten for 2004 viser en økning av de disponible midler med kr 632.413,-.

DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets disponible midler per 31.12.2004 utgjør kr 2.344.371,-. Styret foreslår at disponible midler overføres driften for 2005.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2004 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

INNTEKTER

Inntektene var i 2004 kr 2.155.198,-. Det er ingen vesentlige avvik i forhold til budsjettet, verken hva gjelder totalbeløpet eller de enkelte inntektsposter.

UTGIFTER

Utgiftene var i 2004 totalt kr 1.522.785,-. Dette er kr 932.215,- lavere enn budsjettet. Dette beløpet er avsatt til fremtidige større vedlikehold, for eksempel beising og takarbeider.

For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og til oversikten over eiendeler og gjeld, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se bakerst i årsberetningen).

REGNSKAP FOR BORETTSLAG

Årsregnskapet for borettslaget er ført etter forskrift av 24.01.1989, nr 59, om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Forskriftene for borettslag fraviker til dels betydelig fra reglene om årsregnskap i regnskapsloven. I stedet for resultatregnskap blir det utarbeidet en drifts-oversikt, som viser inntekter, utgifter og finansielle inn- og utbetalinger. En annen forskjell er at avdrag på lån, investeringer og påkostninger blir direkte utgiftsført, samt at anleggsmidler ikke avskrives.

I stedet for balanse blir det utarbeidet en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten skal i henhold til forskriftene ikke deles på en slik måte at den er i balanse.

Både i driftsoversikten og i oversikten over eiendeler og gjeld, benyttes begrepet "disponible midler" som viser hva borettslaget har disponibelt i driften i regnskapsåret 2005.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2004 er satt opp under denne forutsetning.

8. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2005

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann og avløpsavgiften øker med 7,9 %. Det er ikke meldt om økning i verken i renovasjons- eller feieavgiften.

LÅN

Borettslaget har for tiden ingen lån.

RENTER PÅ BORETTSLAGETS INNSKUDD

Renter på driftskonto i OBOS var 0,10 % pr. 01.01.2005.

Renter på sparekonto i OBOS var 2,00 % pr. 01.01.2005.

MEDLEMSKONTINGENTEN

Medlemskontingenten øker fra kr 175,- til kr 200,- fra 01.01.2005

REVISJONSHONORARET

Revisjonshonoraret øker tilsvarende konsumprisindeksen.

FORSIKRING

Bygningsforsikringen har ingen økning fra 2004 til 2005. Bygningsindeks gikk opp med 2,2 %, mens naturskadepremien ble redusert til 0,12 promille av forsikringssummen. Disse endringene gir forskjellig effekt for det enkelte boligselskap, alt etter hvor stor andel av total premie naturskadepremien utgjør. I tillegg foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i boligselskapets egen skadesituasjon.

Forsikringspremien for vårt boligselskap gikk opp med 30 %. Økningen skyldes store skadeutbetalinger de siste 3-4 år.

STRØMPRISENE

Strømprisen i Norge varierer med årstidene. Normalt stiger den i vinterhalvåret og reduseres i sommerhalvåret. Det er vanskelig å spå utviklingen i strømprisene, fordi været er den viktigste faktoren som påvirker prisene.

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

- **Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften (som betales til kraftleverandør) utgjør ca. 41 % av total strømpris.
- **Nettleie** for transport av den elektriske kraften (som betales til nettselskapet) utgjør ca. 29 % av total strømpris.
- **Statlige avgifter** det vil si, forbruksavgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift, utgjør ca. 30 % av total strømpris.

Gjennom samarbeidet mellom OBOS og Hafslund, kan alle OBOS-medlemmer få mulighet til rabattert pris på strøm til husholdninger.

For ytterligere informasjon kontakt Hafslund Kundesenter på telefon 815 44 660 eller internett www.hafslund.no/strom

9. BUDSJETT 2005

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2005. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre i driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på minus kr 157.000,- før finansielle inn- og utbetalinger, og en forventet økning i de disponible midler med samme beløp.

Når det gjelder de øvrige kostnadene, er det regnet med en generell prisøkning på ca. 2,5 % i 2005.

Driften i 2005 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av husleien.

Nåværende husleieinntekter vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler, blant annet med henblikk på fremtidige vedlikeholdsbehov.

For øvrig vises til de enkelte tallene i inntekts- og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på bakgrunn av de planer for 2005 som foreligger, og de endringer neste år som er omtalt tidligere i årsberetningen.

Oslo, 27.01.2005

I styret for Brannfjellveien Borettslag
Tom Jacobsen /s/ Tone Undeli /s/ Mari Olsen /s/

Til generalforsamlingen i Brannfjellveien Borettslag

Revisjonsberetning for 2004

Vi har revidert årsregnskapet for Brannfjellveien Borettslag for regnskapsåret 2004, som viser disponible midler pr 31.12 på kr 2 344 371. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om forslaget til anvendelse av disponible midler og om forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av driftsoversikt, oversikt over eiendeler og gjeld og noteopplysninger. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre og forretningsfører. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og norsk god revisjonsskikk. God revisjonsskikk krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen 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 også en gjennomgåelse av borettslagets og forretningsførers formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et uttrykk for borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2004 og for endring i disponible midler i regnskapsåret i overensstemmelse med norsk god regnskapsskikk
- styret og forretningsføreren har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med norsk lov og god regnskapsskikk
- opplysningene i årsberetningen om forslaget til anvendelse av disponible midler og om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, 22. april 2005

PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern /s/
Statsautorisert revisor

DRIFTSOVERSIKT

		Regnskap 2004	Regnskap 2003	Budsjett 2004	Budsjett 2005
DRIFTSINNTEKTER:					
LEIEINNTEKTER	1	2 137 188	2 137 188	2 137 000	2 137 000
RENTEINNTEKTER	2	18 010	38 439	15 000	0
ANDRE INNTEKTER		0	12 553	0	0
SUM INNTEKTER		2 155 198	2 188 180	2 152 000	2 137 000
UTGIFTER:					
KONTINGENT		-16 650	-17 050	-17 000	-19 000
REVISJONSHONORAR		-3 937	-3 891	-5 000	-4 000
STYREHONORAR		-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
FØRRETNINGSFØR.HON.		-56 828	-54 120	-56 000	-56 000
KONSULENTHONORAR	3	-372	-70 990	-24 000	-74 000
PERSONALUTGIFTER	4	-17 258	-42 420	-15 000	-18 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	5	-655 236	-684 061	-1 595 000	-1 242 000
RENTEUTGIFTER	6	-884	-7 951	-1 000	-1 000
FORSIKRINGER		-226 164	-189 038	-226 000	-294 000
KOMMUNALE AVGIFTER		-300 440	-265 924	-300 000	-316 000
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	7	-125 016	-106 044	-96 000	-150 000
SUM UTGIFTER		-1 522 785	-1 561 489	-2 455 000	-2 294 000
RESULTAT FØR FINANSIELLE					
INN- OG UTbetalinger		632 413	626 691	-303 000	-157 000
FINANSIELLE INN- OG UTbetalinger					
ENDRING DISP. MIDLER		632 413	626 691	-303 000	-157 000
DISPONIBLE MIDLER 1.1		1 711 958	1 085 267	0	2 344 371
ÅRETS BEVEGELSE		632 413	626 691	0	-157 000
DISPONIBLE MIDLER 31.12		2 344 371	1 711 958	0	2 187 371

OVERSIKT EIENDELER OG GJELD

		2004	2003
OMLØPSMIDLER:			
DRIFTSKONTO I OBOS		1 593 247	967 190
SPAREKONTO I OBOS		791 050	774 469
SUM OMLØPSMIDLER		2 384 296	1 741 659
KORTSIKTIG GJELD:			
LEVERANDØRGJELD		-39 926	-26 626
GJELD OFF.MYNDIGH/FERIEPENGER		0	-3 076
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-39 926	-29 701
DISPONIBLE MIDLER		2 344 371	1 711 958
ANLEGGSMIDL.ANSKAFF.KOST OG SENERE PÅKOSTNINGER:			
AKSJER OG ANDELER	8	25	25
BYGNINGER	9	6 334 916	6 334 916
TOMT		1 955 551	1 955 551
SUM ANLEGGSMIDLER		8 290 492	8 290 492
LANGSIKTIG GJELD:			
BORETTSINNSKUDD	10	-512 100	-512 100
ANDELSKAPITAL 94 x 100		-9 400	-9 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		-521 500	-521 500

PANTSTILLELSE KR 512.000,- 11
GARANTIANSVAR KR 0,-

OSLO, 31.12.2004
STYRET FOR BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG
Tom Jacobsen /s/ Tone Undeli /s/ Mari Olsen /s/

OBOS

Martin Mæland /s/
ADM. DIR

Egil J. Havre /s/
REGNSKAPSSJEF

NOTE: 1**LEIEINNEKTER**

Grunnleie	2 088 696
Leietillegg for påbygg	48 492
SUM LEIEINNEKTER	2 137 188

NOTE: 2**RENTEINNEKTER**

Renter sparekonto i OBOS	16 581
Renter av driftskonto i OBOS	1 429
SUM RENTEINNEKTER	18 010

NOTE: 3**KONSULENT OG FORVALTN.TJENESTER**

Juridisk bistand	-372
SUM KONSULENT OG FORVALTN.TJENESTER	-372

NOTE: 4**PERSONALUTGIFTER**

Arbeidsgiveravgift	-17 258
SUM PERSONALUTGIFTER	-17 258

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Asfaltering	-54 381
Drenering/graving	-323 452
SUM STØRRE BYGNM. VEDLIKEHOLD	-377 833

Drift/vedl.hold bygninger	-15 737
Drift/vedl.hold VVS	-85 724
Drift /vedl.hold utvendig anl.	-58 493
Kabel/Tv-anlegg	-105 450
Egenandel forsikring	-12 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-655 236

NOTE: 6**RENTEUTGIFTER**

Renter leverandørgjeld	-508
Forvaltningsgebyr	-376
SUM RENTEUTGIFTER	-884

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

Container	-62 525
Skadedyrarb./soppkontroll	-14 780
Div. leiekostnader	-12 000
Snørydding/gressklipping	-25 582
Telefon-/kontorrekvisita	-529
Trykksaker	-1 850
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-521
Møter, kurs, oppdateringer mv	-1 495
Andre kontorkostnader	-534
Porto	-4 125
Gaver	-125
Bankgebyr	-952
SUM ANDRE DRIFTSUTGIFTER	-125 016

NOTE: 8**AKSJER OG ANDELER**

Ekeberghuset	25
SUM AKSJER OG ANDELER	25

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1949	4 863 115
Oppskrevet 1972	1 471 801
SUM BYGNINGER	6 334 916

Tomten er kjøpt i 1986
Gnr.134/bnr.7-12

NOTE: 10**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949	-448 600
Øket tidligere	-63 500
SUM BORETTSSINNSKUDD	-512 100

NOTE: 11**PANSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant: 512 100

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2005
en bokført verdi på kr.: 8 290 467

LEILIGHETSNOTE

Ant. leil.	Opprinn. innskudd	Leie pr.mnd	Opprinn. kostpris	Påkostn. /rehab.	Disp. midler
61	4400	1771	49481	19897	23853
1	5900	1771	49481	19897	23853
31	5400	2008	56103	22560	27046
1	6900	2008	56103	22560	27046
94	448 600	174 058	4 863 118	1 955 534	2 344 358

"Opprinnelig innskudd" er leilighetens innskuddsbeløp fra den gang borettslaget ble bygget.

"Opprinnelig kostpris" er leilighetens kostpris fra den gang borettslaget ble bygget.

"Påkostninger/rehabilitering" er kun de påkostninger som borettslaget har betalt og ikke den enkeltes påkostninger i egen leilighet.

Påkostninger her gjelder kjøp av tomten.

"Disponible midler" er ført opp med den enkeltes andel av borettslagets disponible midler forholdsmessig med husleie som fordelingsnøkkel.

Forslag fra Turid Winther-Larsen

SAK A:

Problemstilling: Tidligere styre gjennomførte en vurdering av behovet for å felle noen av bjørketrærne. Sittende styre fikk gjennomført felling av en rekke trær, hvorav flere av oss beboere mener at flere friske trær ble unødvendig felt. Undertegnede mener dette var en sak som 1) omfattes av borettslagets forvaltning av felles eiendom (vedtektene § 2 og § 10, punkt (8) – se under) og 2) at husordensregelen som ble vedtatt i 1998 – ”Styret vil på bakgrunn av søknad om felling av trær i borettslaget innhente faglige råd hos gartnerkonsulenten i OBOS. Styret fatter så et endelig vedtak på bakgrunn av den totale informasjonen som foreligger. Med trær menes bjørketrær, furutrær og grantrær.”, ikke synes å være tilstrekkelig fulgt. Dagens husordensregel nr 7. Stell av hage, har noen annen ordlyd uten at denne ordlyden er lagt frem på eller er vedtatt av noen generalforsamling.

Forslag om felling av så mange trær som ble utført i 2004, burde vært oppe til behandling på en generalforsamling eller i et beboermøte. Dette fordi det berører mange og borettslagets helhetlige uttrykk. Brannfjellveien hadde inntil trærne ble felt, et uttrykk som om trærne dannet en allé. Dette uttrykket er nå helt borte.

I vedtektenes § 2 Formål, punkt (2), heter det ”Videre har laget til formål å organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.”

I vedtektenes § 10 Styrets oppgaver, punkt (8) heter det i underpunkt 1, ”...eller på annen måte endre bebyggelsen eller tomten.”. og i underpunkt 2 ”gjennomføre tiltak i samsvar med de formål som er nevnt i §2, 2. ledd, ...”

Til oppklaring og diskusjon:

- Ordlyden fra 1998 må tas inn i gjeldende husordensregler.
- Sittende og tidligere bør orientere om den faktiske saksgangen og avklaringer gjort.
- Generalforsamlingen anmoder styret om at det diskuterer hva som vil bli gjort for å gjenopprette gateuttrykket, om borettslagets beboere ønsker dette.
- Alle beboerne inviteres til å uttale seg om dette, også de som ikke er på dagens generalforsamling.

Henstilling om/forslag til oppretting i husordensreglene

Teksten i regel 7 fra 1998 tas inn igjen i gjeldende regler:

”Styret vil på bakgrunn av søknad om felling av trær i borettslaget innhente faglige råd hos gartnerkonsulenten i OBOS. Styret fatter så et endelig vedtak på bakgrunn av den totale informasjonen som foreligger. Med trær menes bjørketrær, furutrær og grantrær.”

Styrets innstilling:

Styret støtter ikke endringen. Nåværende tekst ble godkjent av generalforsamling 2002. Styret mener dagens tekst er tilstrekkelig.

SAK B:

Problemstilling: Tidligere styre har uttalt seg til bebyggelsesplanen for garasjeområdet. Det har vært hevdet at alle berørte naboer ble kontaktet, noe som ikke er tilfelle. (Vi i Brannfjellveien 33 ble i alle fall ikke kontaktet.) Undertegnede anser dette som sak som kom under §§ 2 og 10 i lagets vedtekter.

I vedtektenes § 2 Formål, punkt (2), heter det ”*Videre har laget til formål å organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.*”

I vedtektenes § 10 Styrets oppgaver, punkt (8) heter det i underpunkt 1, ”...eller på annen måte endre bebyggelsen eller tomten.” og i underpunkt 2 ”gjennomføre tiltak i samsvar med de formål som er nevnt i §2, 2. ledd, ...”

Til oppklaring og diskusjon:

Sittende styre bør innhente opplysninger om denne saken hos tidligere styrer, og klargjøre hvilke beboerne som har fått uttales seg, og hvorfor saken ikke ble ansett som en sak som burde opp som eget punkt i en generalforsamling, eller til diskusjon og behandling i et beboermøte.

Styrets innstilling:

Styret arbeider fortsatt med saken. Styret tar kritikk mot tidligere styre til etterretning.

SAK C:

Forslag til vedtektsendringer

§ 3 Andeler og andelseiere – punkt 4)

Forslag til ny tekst:

Enhver andelseier skal få utlevert lagets vedtekter, husordensregler og andelsbevis, samt en oversikt over styret med navn, adresser og telefonnummer. Navn på kontaktperson skal også oppgis.

Styrets innstilling:

Styret støtter ikke forslaget. Dette er praksis i dag.

§ 9 Styret – nytt punkt 2)

Forslag til tekst:

Styrets sammensetning bør så langt som mulig ha representanter som

- Dekker hele borettslagets utbredelse – en representant fra hvert delområde
- Gir kjønnslikhet
- Gjenspeiler aldersfordelingen
- Gjenspeiler de ulike hustypene

Kommentar: Med delområder foreslås fordeling av hus (jf eget vedlegg side 21).

Styrets innstilling:

Styret støtter ikke forslaget. Styret mener det ikke er gjennomførbart.

§ 10 Styrets oppgaver

Punkt (1) *Forslag til ny tekst:*

Styremøter skal holdes en gang i måneden, med unntak av sommermåneden juli.

Punkt (7)

Forslag:

Punktet foreslås flyttet opp å bli punkt (5). Av dette følger av punkt (5) blir punkt (6), og punkt (6) blir punkt (7).

Forslag til ny tekst – dagens punkt (7) – fremtidig punkt (5)::

Styret skal umiddelbart oppdatere vedtekter og husordensregler etter generalforsamlingen. Oppdaterte vedtekter og husordensregler skal deles ut til beboerne sammen med referatet/protokollen fra generalforsamlingen, senest innen midten av juni samme år.

Styret skal til enhver tid følge borettslagets vedtekter og husordensregler, samt øvrige forskrifter og pålegg som generalforsamlingen eller andre organer har gitt i medhold av lov eller vedtekter. Styret skal sjekke at disse følges ved ulike saker til behandling,

Styret skal behandle alle saker som skriftlig eller muntlig fremstilles for en i styret eller styret selv. Alle som fremstiller saker skal få skriftlig tilbakemelding fra styret, senest innen to måneder.

Styret kan ellers treffe alle bestemmelser som ikke i lov, vedtekter eller husordensregler, er lagt til andre organer.

Nytt punkt (9)

Forslag til ny tekst:

Alle nye beboere skal ønskes velkommen, og motta en perm med

- Borettslagets vedtekter
- Borettslagets husordensregler
- Oversikt over styret med adresser og telefonnummer
- Navn på kontaktperson i styret

Permen skal overleveres av styrerepresentanten for gjeldende hus. Beboerne skal også oppfordres til å ta kontakt og ta opp saker, samt gjøres oppmerksom på postkassen hvor saker til styret kan legges, står. Det bør også opplyses om at oppslagstavlen kan brukes av alle i borettslaget til informasjon.

Kommentar: Om punktet vedtas, blir dagens punkt (9) blir punkt (10), og punkt (10) blir punkt (11).

Nytt punkt (10)

Forslag til ny tekst:

Styret skal arrangere minimum ett beboermøte i løpet av året – fortrinnsvis på høsten. På dette møtet skal styret informere om pågående arbeider, samt fremme muligheten for beboerne til å ta opp ting de mener er aktuelle for borettslaget.

Kommentar: Om punktet vedtas, forskyves dagens to siste punkt.

Styrets innstilling:

Styret støtter ikke endringene, bortsett fra det som betegnes som nytt punkt 10. Styret mener dagens vedtekter og rutiner er tilstrekkelig.

Forslag til inndeling i delområder**Nedre område – 11 hus**

Brannfjellveien 20(V), 22(V)

Rørhrtts vei 25(H), 27(H), 29(H), 31(H), 33(H)

Enoks vei 1(H), 3(H), 5(H)

Brannfjellveien 24 (H)

Midtre område – 11 hus

Brannfjellveien 26(H), 28(H), 30(H) stikkvei 32(V), 34(V), 36(H), 38(H)

Brannfjellveien 31(H), 33(H), 35(H), 51(V)

Øvre område – 7 hus

Brannfjellveien 40(H), 42(H), 44(H), 46(H)

Brannfjellveien 53(V), 55(V), 61(H)

Stikkvei nedre – 7 hus

Brannfjellveien 43(V), 45(V), 57(V), 59(V)

Brannfjellveien 41(H), 39(H), 37(H),

Stikkvei øvre – 11 hus

Brannfjellveien 47(H), 49(H)

Brannfjellveien 63(H), 65(V), 67(V)

Brannfjellveien 69(H), 71(H), 73(H), 75(H)

Brannfjellveien 48(V), 50(V)

SAK D:**Forslag fra Øivind Bjærkestrand og Odd Iglebæk:**

Ved utskifting av opprinnelig drenering, vannrør og liknende, under bakken og utenfor grunnmur, skal borettslaget i prinsippet alltid dekke kostnadene fullt ut. Dette gjelder under forutsetning at det foreligger originale kvitteringer og at arbeidene er utført innenfor normale kostnadsrammer. Formålet med dette er å oppnå lik behandling av alle borettslavere.

Derfor vil borettslaget også dekke de utgifter som har blitt betalt privat for denne typen arbeider. Evt. med en begrenset avskrivning basert på at levetid for type arbeider vanligvis er 40-50 år. Styret pålegges også å informere alle borettslavere om vedtaket og innen rimelig frist å gjennomføre utbetalinger.

Styrets innstilling:

Styret støtter forslaget med en avskrivning lik den som brukes ved beregning av erstatningsbeløp på forsikringssaker.

Fra år 11 skrives beløpet ned med 5% pr år.

Kvittering for utførte arbeider eller annen relevant dokumentasjon må fremlegges.

SAK E:**Forslag fra styret:****Nye beløp ved støtte til utskifting av opprinnelige vann- og avløp/kloakkrør over kjellergulv i regi av borettslaver.**

I både vertikaldelte og horisontaldelte hus går soilrøret fra kjeller gjennom to etasjer og opp til tak på loftet. I horisontaldelte hus deler leilighetene soil og vannrør. Det er kjøkken og bad i både 1. og 2. etasje. I vertikaldelte hus har leilighetene separate soil og vannrør. Det er kjøkken i 1. etasje og bad i 2. etasje .

Med gjeldende refusjonsordning vil beboerne i horisontaldelte hus, der en deler soil og vannrør få mer i refusjon i forhold til påløpte utgifter pr leilighet enn beboere i vertikalt delte leiligheter. Hvilket betyr at sistnevnte må bekoste en betydelig større andel av utskiftningskostnadene

Dagens husordensregler lyder:

"Likeledes kan det ytes støtte til utskifting av opprinnelige vann- og avløp/kloakkrør over kjellergulv i regi av borettslaver, med maksimalt kr 20.000,- pr. leilighet inkl. mva. hvis alt skiftes.

"Forutsetningen i begge tilfeller er at det søkes og godkjennes av styret på forhånd, at arbeidene utføres forskriftsmessig og av fagarbeider, og at originalkvittering forevises."

Forslag til nye husordensregler:

"Likeledes kan det ytes støtte til utskifting av opprinnelig soilrør, vann- og avløp på kjøkken og bad med maksimalt kr 22.000,- pr leilighet i horisontalt delte hus og maksimalt kr 33.000,- pr. leilighet i vertikalt delte hus.

Forutsetningen i begge tilfeller er at det søkes og godkjennes av styret på forhånd, at arbeidene utføres forskriftsmessig og av fagarbeider, og at originalkvittering forevises."

Beløpene korrigeres årlig i henhold Byggekostnadsindeks for enebolig av tre – rørleggerarbeid. <http://www.ssb.no/sm/sm08612n.shtml>

VALGKOMITEENS ARBEID, OG INNSTILLING FOR FREMLEGGELSE PÅ GENERALFORSAMLINGEN 2005

Valgkomiteen har hatt to møter, samt kontakt på telefon og med e-post. Komiteen startet sitt arbeid med å lage et skriv med oppfordring til å melde seg. Dette ble levert ut til alle husstandene. Valgkomiteen har videre spurt sittende styret om ønske om gjenvalg, og noen enkeltpersoner om de ønsker å stille til valg.

Valgkomiteen har søkt å få frem representanter som

- Dekker hele borettslagets utbredelse
- Gir kjønnslikhet
- Gjenspeiler aldersfordelingen i borettslaget
- Gjenspeiler de ulike hustypene

Valgkomiteen har i sin innstilling søkt å ta stilling til enkeltpersonenes ønsker, mulighet til å gå inn som styremedlem etter å ha vært vara, en viss fornying, samt endringer som har skjedd som følge av at noen har flyttet, og at andre personer har trådt inn i deres sted. Av dette anser valgkomiteen at det kun er Tone Undeli som ikke er på valg.

Valgkomiteens innstilling er vedlagt, sammen med en oversikt som viser hvem som har sittet i borettslagets styre de siste 5 år og med navn på et par personer som kan spørres om å sitte i styrte ved en senere anledning.

Vi beklager at forslaget kommer senere enn fristen, men håper det likevel er mulig å ta inn dette i årsberetningen.

Med hilsen fra valgkomiteen

Janne Alvheim (sign.) Arnfinn Strålberg (sign.) Turid Winther-Larsen (sign.)

FORSLAG TIL FORDELING AV VERV

For betegnelsene H/V og kallenavn på områder: se neste side.

A Leder

1 år - Tom Jacobsen (47), 22 67 38 22, Røhrts vei 33 (H – Nedre område)

B STYREMEDLEMMER

1 år - Tone Undeli (34), 23 24 08 83, Brannfjellveien 45 (V – Stikkvei nedre) **Ikke på valg!**

1 år – Trygve Henriksen (39), 22 19 55 96, Brannfjellveien 46 (H – Øvre område)

2 år – Merethe Einarsen (44), 22 68 48 74, Brannfjellveien 48 (V – Stikkvei øvre)

2 år – Gudmund Øiset (65), 22 19 59 14, Brannfjellveien 69 (H – Stikkvei øvre)

C VARAMEDLEMMER

1 år – Svein Sundal (62), 22 67 04 33, Brannfjellveien 73 (H – Stikkvei øvre)

1 år – Wenche Harms (33), 22 27 28 21, Brannfjellveien 75 (H – Stikkvei øvre)

1 år – Jon Terje Rabben (35), 930 33 000, Brannfjellveien 67 (V – Stikkvei øvre)

1 år – Turid Winther-Larsen (47), 22 67 50 40, Brannfjellveien 33 (H – Midtre område)

D VALGKOMITE

1 år – Inger Østraat (?), 22 19 48 18, Brannfjellveien 61 (H – Stikkvei øvre)

1 år – Janne Alvheim (32), 22 19 66 05, Brannfjellveien 49 (H – Stikkvei nedre)

1 år – Arnfinn Strålberg (46), 22 67 54 65, Brannfjellveien 53 (V – Øvre område)

E **Delegat til OBOS' generalforsamling:** Tom Jacobsen (leder)

Vara til OBOS' generalforsamling: Tone Undeli (styremedlem)

Det burde være flere representanter fra nedre området, men valgkomiteen foreslår at neste års valgkomite jobber videre med forslag til hvordan styret bør besettes.

Forslag til inndeling i delområder

H: Horisontaldelt hus

V: Vertikaldelt hus

NEDRE OMRÅDE – 11 HUS

Brannfjellveien 20(V), 22(V)

Røhrts vei 25(H), 27(H), 29(H), 31(H), 33(H)

Enoks vei 1(H), 3(H), 5(H)

Brannfjellveien 24 (H)

Midtre område – 11 hus

Brannfjellveien 26(H), 28(H), 30(H) stikkvei 32(V), 34(V), 36(H), 38(H)

Brannfjellveien 31(H), 33(H), 35(H), 51(V)

Øvre område – 7 hus

Brannfjellveien 40(H), 42(H), 44(H), 46(H)

Brannfjellveien 53(V), 55(V), 61(H)

Stikkvei nedre – 7 hus

Brannfjellveien 43(V), 45(V), 57(V), 59(V)

Brannfjellveien 41(H), 39(H), 37(H),

Stikkvei øvre – 11 hus

Brannfjellveien 47(H), 49(H)

Brannfjellveien 63(H), 65(V), 67(V)

Brannfjellveien 69(H), 71(H), 73(H), 75(H)

Brannfjellveien 48(V), 50(V)

Ordinær generalforsamling i Brannfjellveien Borettslag ble avholdt mandag 30.05.2005 kl. 18.30 i Ekeberghuset.

Tilstede var 23 andelseiere i henhold til innleverte navnesedler, samt 3 med fullmakt, til sammen 26 stemmeberettigede. Fra forretningsfører møtte: Aasmund Berge. Møtet ble åpnet av: Tom Jacobsen.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. KONSTITUERING

- A. Som møteleder ble foreslått: Tom Jacobsen.

VEDTAK: Godkjent.

- B. Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler som bevis for at vedkommende andelseier var tilstede.

VEDTAK: Godkjent.

- C. Som referent ble foreslått Aasmund Berge og til å underskrive protokollen Katrin Vemer Krogh og Odd Iglebæk.

VEDTAK: Godkjent.

- D. Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var innkalt på og erklære denne for lovlig satt.

VEDTAK: Godkjent.

2. ÅRSBERETNING FOR 2004

- Styrets årsberetning for 2004 ble gjennomgått og foreslått tatt til etterretning.

VEDTAK: Godkjent.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2004

- A. Revisors beretning ble lest. Driftsoversikt og oversikt over eiendeler og gjeld ble gjennomgått og foreslått godkjent.

VEDTAK: Godkjent.

- B. Anvendelse av disponible midler kr 2.344.371,- foreslås overført til neste års drift.

VEDTAK: Godkjent.

4. GODTGJØRELSER

- A. Godtgjørelse til styret ble foreslått satt til kr 120.000,-.

- B. Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2004 ble foreslått satt til kr 3937,-.

VEDTAK: Godkjent.

5. FORSLAG

- A. Fra Turid Winther-Larsen ang. husordensregler

Forslaget med styrets innstilling står på side 17 i årsberetningen.

VEDTAK: Styrets innstilling vedtatt.

B. Fra Turid Winther-Larsen ang. nabovarsel.

Forslaget med styrets innstilling står på side 18 i årsberetningen

VEDTAK: Styrets forslag tatt til etterretning.

C. Fra Turid Winther-Larsen ang. vedtektsendringer (alle vedtektsendringer trenger 2/3 flertall).

Forslaget med styrets innstilling står fra side 19 i årsberetningen).

VEDTAK: Styrets innstilling vedtatt.

D. Fra Øyvind Bjerkestrand og Odd Iglebæk ang. refusjon drenering.

Forslaget med styrets innstilling står på side 22 i årsberetningen

VEDTAK: Styrets innstilling vedtatt.

E. Fra styret ang. husordensregler.

Forslaget med styrets innstilling står på side 23 i årsberetningen

VEDTAK: Godkjent.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A. Som leder for 1 år ble foreslått: Tom Jabobsen, Rørhrtts vei 33

VEDTAK: Godkjent.

B. Som styremedlemmer for 2 år ble foreslått:

Sven Sundal Brannfjellvn 73

John Terje Rabben Brannfjellvn 67

Som styremedlem for 1 år ble foreslått:

Trygve Henriksen Brannfjellvn 46

VEDTAK: Godkjent.

C. Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått:

1. Gudmund Øiseth Brannfjellvn 69

2. Merethe Einarsen Brannfjellvn 48

3. Wencke Harms Brannfjellvn 75

4. Turid Winther-Larsen Brannfjellvn 33

VEDTAK: Godkjent.

D. Som valgkomite for 1 år ble foreslått:

Inger Østraat Brannfjellvn 61

Janne Alvheim Brannfjellvn 49

Arnfinn Strålberg Brannfjellvn 53

VEDTAK: Godkjent.

E. Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Tom Jacobsen som delegert og Tone Undeli som varadelegert.

VEDTAK: Godkjent.

Generalforsamlingen hevet kl. 19.30.
Protokollen godkjent av undertegnede.

Tom Jacobsen /s/
møteleder

Aasmund Berge /s/
referent

Ann Katrin Vemer Krogh /s/
protokollvitne

Odd Iglebæk /s/
protokollvitne

**VED VALGENE PÅ GENERALFORSAMLINGEN OG I KONSTITUERENDE
STYREMØTE HAR STYRET FÅTT FØLGENDE SAMMENSETNING:**

Leder : Tom Jacobsen
Nestleder : Trygve Henriksen
Styremedlem : Tone Undeli
Styremedlem : Svein Sundal
Styremedlem : John Terje Rabben

Rørts vei 33
Brannfjellveien 46
Brannfjellveien 45
Brannfjellveien 73
Brannfjellveien 67

Oslo 31.05.05
AJB