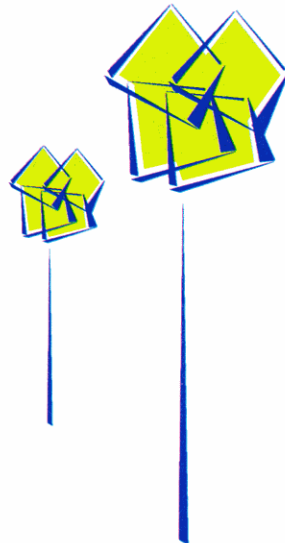


FORRETNINGSFØRER:

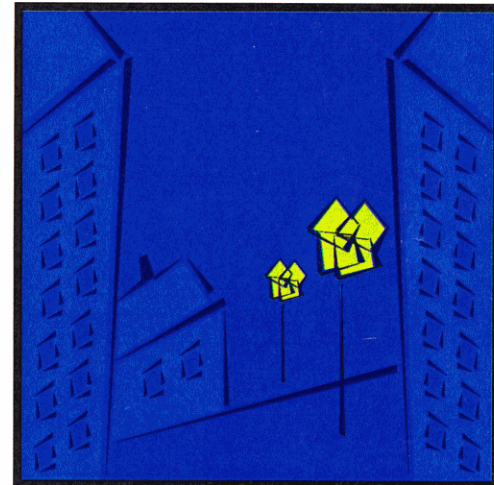
**BOLIGBYGGELAGET**



ÅPNINGSTIDER: MANDAG - FREDAG 08.00 - 16.00  
BESØKSADRESSE: STORGATA 49  
POSTADRESSE: POSTBOKS 4764, SOFIENBERG, 0506 OSLO  
TELEFON: 22 98 38 00  
E-POST: [usbl@usbl.no](mailto:usbl@usbl.no)  
INTERNETT: [www.usbl.no](http://www.usbl.no)



# INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING



# 2001

BADEBAKKEN BORETTSLAG  
ÅRSMELDING - DRIFTSOVERSIKT



## STYRETS OPPGAVER:

Styret skal lede boligselskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på generalforsamlingen/sameiermøtet.

Styret kan treffe vedtak i alle saker med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til generalforsamlingen/sameiermøtet.

*Noen av styrets viktigste oppgaver:*

- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av husleie/fellesutgifter
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold
- Styret godkjenner nye eiere og behandler søknader om framleie, bygningsmessige endringer etc
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsel eller oppsigelse av leieforholdet
- Styret behandler skader på bygning og melder fra til USBL om eventuelle forsikringssaker
- Styret opptrer som arbeidsgiver for vaktmester, renholder m fl
- Styret avholder styremøter så ofte som boligselskapets anliggender tilsier det. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger

## INFORMASJON TIL BEBOERNE:

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

USBL bør imidlertid kontaktes når det gjelder:

- Betaling av husleie/fellesutgifter, purringer og utkastelse
- Salg av bolig
- Taksering av bolig

## BADEBAKKEN BORETTSLAG

### INNHALDSFORTEGNELSE

<b>SAKSLISTE – GENERALFORSAMLINGEN DEN 27. MARS 2001</b>	SIDE	1-3
<b>ÅRSMELDING FRA STYRET FOR PERIODEN 2000/2001</b>	SIDE	4-6
<b>REVISJONSBERETNING</b>	SIDE	7
<b>DRIFTSOVERSIKT FOR 2000 MED NOTER / BUDSJETT 2001</b>	SIDE	8-17
- Driftsoversikt 2000 og budsjett 2001	SIDE	8
- Noter til driftsoversikt 2000	SIDE	11-12
- Disponible midler, kommentarer	note 11	SIDE 12
- Opplysninger om laget, forsikring med mer	note 15	SIDE 13
- Opplysninger om lagets lån	note 16	SIDE 13
- Opplysninger om leilighetene	note 17	SIDE 14
<b>BUDSJETTKOMMENTAR FOR 2001</b>	SIDE	16-17
<b>HUSORDENSREGLER</b>	SIDE	18-20
<b>VEDTEKTER</b>	SIDE	21-26
<b>FORDELING AV KOSTNADER I 2000 – "KAKE"</b>	SIDE	27
<b>NAVNESEDDEL/FULLMAKT</b>	SIDE	30-31

Til borettslaverne

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Badebakken Borettslag

Tid og sted: Tirsdag 27. mars 2001, kl. 19.00 i fellesrommet i Maridalsveien 242

**SAKSLISTE**

A. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

**2. Årsmelding fra styret****3. Årsoppgjøret****4. Spørsmål om ansvarsfrihet for styret****5. Eventuell godtgjørelse til styret og revisor****6. Andre saker**

- 6.1 Utleie av fellesrommet
- 6.2 Tilgang til garasjen
- 6.3 Salg av råloft

**7. Valg**

Oslo, den 14.03. 2001

BADEBAKKEN BORETTSLAG

**STYRET**

**VEDLAGTE NAVNESLIPP FYLLES UT OG LEVERES VED INNGANGEN.**

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på borettslagets ordinære generalforsamling den 27. mars 2001:

**Sak 1: Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

**Sak 2: Årsmelding fra styret**

Årsmelding for 2000 følger vedlagt og anbefales tatt til etterretning.

**Sak 3: Årsoppgjøret**

Driftsoversikt 2000, oversikt over eiendeler og gjeld pr. 31.12.2000 og budsjett for 2001, sammen med kommentarbrev fra USBL's forvaltningsavdeling følger vedlagt. Revisors beretning blir opplest på generalforsamlingen.

**3.1 Forslag til vedtak**

Driftsoversikten for 2000, som viser en reduksjon i disponible midler på kr. 385.803,- anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har, er medtatt i den fremlagte driftsoversikt.

**3.2 Budsjett for 2001 anbefales tatt til orientering.****Sak 4: Spørsmål om ansvarsfrihet for styret**

Styret foreslås meddelt ansvarsfrihet.

**Sak 5: Eventuell godtgjørelse til styret og revisor**

Forslag vedrørende godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på generalforsamlingen. Honorarnota fra revisor refereres og anbefales godkjent.

**Sak 6: Andre saker**

6.1 Det har kommet inn forslag til styret om at det ikke lenger skal tillates utleie til beboerne av fellesrommet i Maridalsveien 242.

Forslag til alternative vedtak:

- Det tillates ikke lenger utleie av fellesrommet.
- Det tillates kun utleie av fellesrommet under forutsetning av at musikk ikke benyttes.
- Reglene for utleie forblir som i dag.

- 6.2 Det har kommet inn forslag til styret om at alle beboere med garasje plass også skal få tilgang til garasjen via oppgangene 236 eller 238.

Forslag fra styret:  
Ordningen forblir som i dag.

- 6.3 Det har kommet inn forslag til styret om å utrede salg av råloft i Maridalsveien 232, 234, 236, 238 og 240.

Forslag til vedtak:  
Styret bes om å utrede salg av råloft i Maridalsveien 232, 234, 236, 238 og 240.

**Sak 7: Valg**

Valgkomitèens innstilling blir lagt fram på generalforsamlingen.

- 7.1 Valg av leder
- 7.2 Valg av 2 medlem til styret.
- 7.3 Valg av 5 varamedlemmer til styret.
- 7.4 Valg av representant i sameiet.
- 7.5 Valg av 2 delegat m/varadelegat til USBLs gen.fors. 14.5.2001.
- 7.6 Valg av valgkomitè.

BADEBAKKEN BORETTSLAG

ÅRSMELDING  
MAI 2000 - MARS 2001

Styret har i denne perioden bestått av følgende representanter:

Stein Bjørnbekk, styreleder	Maridalsveien 234, 0467 Oslo
John Rune Kvåle, nestleder	Maridalsveien 236, 0467 Oslo
Sissel Dammen	Maridalsveien 236, 0467 Oslo
Tore Igelkjøn, grøntkomitèkontakt	Maridalsveien 232, 0467 Oslo
Aage Per Reme, økonomiansvarlig	Maridalsveien 238, 0467 Oslo

Styrets vararepresentanter:

Øivin Slungård	Maridalsveien 236, 0467 Oslo
Bernt Rosmo	Maridalsveien 238, 0467 Oslo
Vahid Bahrami	Maridalsveien 242, 0467 Oslo
Guila Escobar	Maridalsveien 236, 0467 Oslo
Saghir Ul Hasan Khan	Maridalsveien 234, 0467 Oslo
Inger Lise Ryengen	Maridalsveien 242, 0467 Oslo

Borettslagets representant i sameiet:

Espen Amundsen	Maridalsveien 234, 0467 Oslo
----------------	------------------------------

Grøntkomiteen:

Hilde Fallet  
Tore Igelkjøn  
Henny Ingebrigtsen  
Berit Pettersen  
Klaus Borgar Velten

Styrets arbeid

I denne styreperioden har det vært avholdt 9 styremøter og det har blitt arrangert 3 dugnader. Vi har behandlet 5 klagesaker fra beboere. Det har i perioden blitt solgt 10 leiligheter, og vi ønsker de nye beboerne velkommen til borettslaget. Styrets arbeid har vært konsentrert om å forvalte borettslagets økonomi på en forsvarlig måte, om vedlikeholdsoppgaver og bomiljøtiltak.

Styreleder har ledet styremøtene og hatt ansvar for den løpende kontakt med vaktmester og USBL i forbindelse med vedlikehold og reparasjoner. Protokollføring i forbindelse med styremøtene har gått på rundgang blant styremedlemmene. John Rune Kvåle og Sissel Dammen deltok på USBLs seminar for tillitsvalgte høsten 2000 på Bolkesjø.

Ved årets generalforsamling står Stein Bjørnbekk, Aage Per Reme og Tore Igelkjøn på valg, sammen med alle varamedlemmene.

### Økonomi

Borettslaget samlet i forrige styreperiode alle våre lån i Husbanken. Lånet er bundet til en fastrente på 5,5% frem til 31.12.03.

De av borettslagets beboere som har valgt å selge i løpet av året, har nyttet godt av den generelle prisveksten på boliger. Leilighetene som har blitt solgt har gått for til dels meget gode priser.

Det meste av husleien går til å betale renter og avdrag på lånene i Husbanken. Når renter og avdrag stiger vil dette på sikt få innvirkning på husleienivået. Vi betrakter likevel økonomien som så god at vi valgte å holde husleien uendret.

Borettslaget har for tiden god likviditet. Årets driftsoversikt viser disponible midler på 2 640 017 kr. Dette er likevel en nedgang på 385 803 kr., noe som skyldes at Styret i perioden har iverksatt en rekke vedlikeholds- og opprustningsprosjekter, samt at Sameiet har kjøpt inn ny traktor.

### Reperasjoner og vedlikehold

Borettslagets utvendige karmar og lister har blitt malt, og tak og takrenner blitt kontrollert. Dette arbeidet vil bli slutført våren 2001. Det har også blitt utført et betydelig arbeid knyttet til grøntområdene, i regi av Grøntkomiteen.

På generalforsamlingens oppfordring er et arkitektfirma i ferd med å utrede mulighetene for å bygge verandaer i borettslaget. En foreløpig rapport forventes våren 2001. Alle borettslagets leiligheter har nå fått installert bredbånd fra to operatører, noe som innebærer større valgfrihet for den enkelte.

Hver oppgang har av styret fått godkjenning til å bruke kr. 3000 til trivselsfremmende tiltak som gardiner, bilder og blomster. Dette har beboerne i inneværende periode bare i liten grad benyttet seg av.

I løpet av kommende år vil hovedventilasjonsviftene i hvert hus bli skiftet ut.

### Tyverisikring

Styret gjennomførte i forrige periode flere tiltak for å sikre våre felles verdier, blant annet video-overvåkning av garasjen, og nye fellesnøkler og låsesystem. I tillegg ble det montert metallkarmar på alle oppgangsdørene, slik at det er langt vanskeligere enn tidligere å bryte opp dørene. Det er imidlertid viktig å huske på at vi selv også kan yte vårt, ved å være påpasselige med hvem vi slipper inn i oppgangen.

### Grøntkomiteén

Vi har også i år hatt en svært aktiv Grøntkomité. De har avholdt en rekke møter gjennom året, og har blant annet tatt initiativet til fornyingen av gressplenene og oppsetting av tregjerdene. Vi minner om at Grøntkomiteén ønsker seg flere medlemmer, og at deltakelse her er et godt utgangspunkt for de som ønsker å påvirke utformingen av vårt felles utemiljø.

### Bjølsen servicesentral

Vaktmestrene ved Bjølsen servicesentral har i tillegg til de faste arbeidsøktene to ganger i uken også utført reparasjoner og vedlikehold. Vaktmestrene treffes på tlf. 22 18 31 79 alle hverdager mellom kl.

10 og 11. Normalt vil de kunne løse, eller svare på, henvendelser om de fleste praktiske problemer som kan oppstå i leiligheten, inkludert vannlekkasje. Det er ikke nødvendig å kontakte styreleder for slike praktiske spørsmål.

Vi minner igjen om at det er uheldig at vaktmestrene må bruke tid på å ordne opp i rot i søppelskurene utenfor Maridalsveien 232 og 240. Dette er tid som kunne vært benyttet til vedlikeholdsoppgaver.

### Husordensregler

Som vanlig minner styret om at husordensreglene gjelder for alle, både de som eier og de som leier leiligheter i borettslaget. Klager på brudd på husordensreglene må leveres skriftlig til styret og vil da bli behandlet på førstkommande styremøte. Stadige og vedvarende brudd på husordensreglementet kan føre til oppsigelse av leieforholdet. Dette gjelder både de som eier og de som leier leilighetene. Husordensreglene er for øvrig gjengitt lenger bak i heftet.

Vi benytter for tiden et vaskebyrå vi er godt fornøyd med. Hvis vi skal ha trivelige oppganger må imidlertid også beboerne ta ansvar, og rydde opp etter seg selv eller barna når de skitner til oppgangen.

Vi minner igjen om at kjøring i gården og på gangveien ikke er tillatt. Dette har dessverre fortsatt selv etter at styret satte opp bom foran gangveien høsten 1999.

For styret i Badebakken borettslag, Oslo 6. mars 2001

Stein Bjørnbekk /s/  
styreleder

Tore Igelkjøn /s/  
Sissel Dammen /s/  
John Rune Kvåle /s/  
Aage Per Reme /s/

**Statsautoriserte revisorer**

**Ernst & Young AS**  
Tullins gate 2  
Postboks 6834 St. Olavs plass  
N-0130 Oslo

Medlemmer av Den norske Revisorforening

**Revisornr. og Organisasjonsnr.:**

NO 976 389 387  
Tel. +47 22 03 60 00  
Fax +47 22 11 00 95

Til generalforsamlingen i  
Badebakken borettslag  
Oslo

## Revisjonsberetning for 2000

Vi har revidert årsregnskapet for Badebakken borettslag for regnskapsåret 2000, som viser en reduksjon i disponible midler på kr 385 803,-. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forslaget til anvendelse av disponible midler. Årsregnskapet består av drifts-oversikt, oversikt over eiendeler og gjeld, noteopplysninger og styrets beretning. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre og forretningsfører. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til kravene i revisorloven og lov om borettslag.

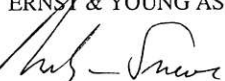
Vi har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og god revisjonsskikk. God revisjonsskikk krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som 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 selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og interne 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 pr. 31. desember 2000 og for driften i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk.
- styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapopplysninger i samsvar med lov og god regnskapsskikk.
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forslag til anvendelse av disponible midler er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Uten at det har betydning for konklusjonen over, vil vi presisere at styret ikke har uttalt seg om det ytre miljøet og om fortsatt drift.

Oslo, 15. mars 2001  
ERNST & YOUNG AS

  
Thorbjørn Sneve  
statsautorisert revisor

■ Arendal, Bergen, Bodo, Bo, Drammen, Finnsnes, Fosnavåg, Fredrikstad, Holmestrand, Horten, Honefoss, Kongsberg, Kragerø, Kristiansand, Larvik, Levanger, Lillehammer, Mo i Rana, Moss, Måløy, Notodden, Oslo, Otta, Porsgrunn/Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Sortland, Stavanger, Steinkjer, Tromsø, Trondheim, Tonsberg, Vikersund, Ålesund

USBL  
0901 BADEBAKKEN  
PERIODE :1200

## DRIFTSOVERSIKT

	NOTE	BELØP 2000	BELØP 1999	BUDSJETT 2000	BUDSJETT 2001
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
HUSLEIEINNTEKTER		3.984.624 -	4.194.372 -	3.984 -	3.984 -
LEIEINNTEKTER PARKERINGSANLEGG		17.200 -	0	11 -	11 -
ANDRE LEIEINNTEKTER	1	11.175 -	21.084 -	0	0
ANDRE DRIFTSINNTEKTER		4.624 -	0	0	0
ANDEL DRIFTSINNTEKTER I SAMEIE		56.788 -	36.424 -	45 -	45 -
RENTEINNTEKTER	2	181.960 -	150.987 -	35 -	135 -
ANDEL RENTEINNTEKTER I SAMEIE		250 -	494 -	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4.256.619 -</b>	<b>4.403.361 -</b>	<b>4.075 -</b>	<b>4.175 -</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
LØNNINGER OG FERIEPENGER	3	76.715	0	0	56
STYREHONORARER		51.000	49.999	51	53
ARBEIDSGIVERAVGIFT		18.008	7.050	8	16
ANDEL PERSONALKOSTNADER I SAMEIE		0	134.602	0	0
FORRETNINGSFØRERHONORAR		91.570	87.778	84	84
REVISJONSHONORAR		4.200	4.200	5	5
ANDRE HONORARER OG LEIET HJELP		4.011	6.761	40	20
KONTINGENTER	4	12.600	13.460	14	14
FORSIKRINGER		98.266	81.357	99	119
ENERGIKOSTNADER	5	232.935	169.675	275	250
KOMMUNALE AVGIFTER	6	299.020	297.987	300	309
ANDRE DRIFTSKOSTNADER, EIENDOM	7	54.271	110.067	160	170
DRIFTSKOSTNADER, ADMINISTRASJON		3.674	2.142	4	4
REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD	8	385.454	300.212	200	350
PÅKOSTNINGER, EIENDOMMEN		0	56.130	0	0
ØKOLOGI OG MILJØTILTAK		0	0	10	10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	9	21.313	15.930	165	65
ANDEL DRIFTSKOSTNADER I SAMEIE		246.953	58.387	232	241
PANTEGJELDSRENTER	10	2.074.589	2.113.375	2.076	2.029
ANDRE RENTEKOSTNADER		50	0	0	0
ANDRE FINANSKOSTNADER		576	576	1	1
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>3.675.204</b>	<b>3.509.689</b>	<b>3.724</b>	<b>3.795</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>		<b>581.415 -</b>	<b>893.672 -</b>	<b>351 -</b>	<b>380 -</b>
<b>ENDRING LANGSIKTIGE POSTER:</b>					
ENDRING VARIGE DRIFTSMIDLER		156.913	0	0	0
ENDRING LANGSIKTIG GJELD		810.305	808.095	809	809
<b>NETTO ENDRING LANGSIKTIGE POSTER</b>		<b>967.218</b>	<b>808.095</b>	<b>809</b>	<b>809</b>
<b>NETTO ENDRING DISPONIBLE MIDLER</b>	<b>11</b>	<b>385.803</b>	<b>85.577 -</b>	<b>458</b>	<b>429</b>

EIENDELER OG GJELD

	NOTE	SALDO 2000	SALDO 1999
<b>KORTSIKTIGE POSTER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER:</b>			
KONTANTKASSE		0	11.745
DEBITORER	12	17.600	3.500
INNSTÅENDE I USBL		1.236.501	1.751.642
PLASSERING I USBL	13	2.127.514	2.000.000
HUSLEIERESTANSER		22.522	52.937
FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER		0	4.242
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		0	1.496
ANDEL OMLØPSMIDLER I SAMEIE		7.742	2.825
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3.411.880</b>	<b>3.828.387</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD:</b>			
FORSKUDDSBETALTE HUSLEIER		21.418 -	13.993 -
KREDITORER		9.728 -	62.128 -
PÅLØPTE RENTER		512.369 -	520.635 -
PÅLØPTE KOSTNADER	14	25.000 -	0
DEPOSITUM		300 -	300 -
PÅLØPTE AVDRAG, LANGSIKTIG GJELD		202.300 -	201.195 -
ANDEL KORTSIKTIG GJELD I SAMEIE		748 -	4.316 -
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>771.863 -</b>	<b>802.567 -</b>
<b>NETTO DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>2.640.017</b>	<b>3.025.820</b>

	NOTE	SALDO 2000	SALDO 1999
<b>LANGSIKTIGE POSTER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER:</b>			
	15		
EIENDOM - TOMT		4.619.994	4.619.994
EIENDOM - BOLIGBYGG		79.317.900	79.317.900
ANDEL ANLEGGSMIDLER I SAMEIE		322.037	165.124
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>84.259.931</b>	<b>84.103.018</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD:</b>			
	16		
PANTELÅN HUSBANKEN		37.060.900 -	37.871.205 -
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>37.060.900 -</b>	<b>37.871.205 -</b>
<b>INNSKUDDSKAPITAL</b>			
	17	40.823.129 -	40.823.129 -
<b>ANDELSKAPITAL</b>			
		8.400 -	8.400 -
<b>LIGNINGSVERDI EIENDOM</b>			
	18	23.857.849	21.688.954
<b>PANTSTILLELSER</b>			
	19	78.086.329 -	78.895.529 -
<b>GARANTIANSVAR</b>			
		0	0

Oslo, den 31.12.00

I styret:

Boligbyggelaget USBL

Stein Bjørnbekk /s/  
John Rune Kvåle /s/  
Sissel Dammen /s/  
Tore Igelkjøn /s/  
Aage Per Reme /s/

Jens Veiteberg /s/  
forvaltningsjef

N O T E R T I L R E G N S K A P E T

Andel inntekter / utgifter i sameie refererer seg til borettslagets andel i Bjølsen servicesentral (24,5%)

	2000	1999
<b>NOTE 1 ANDRE LEIEINNTEKTER</b>		
Inngått på tidl.avskrevet leie	10.657-	15.242-
Div. leieinntekter	518-	5.842-
SUM ANDRE LEIEINNTEKTER	11.175-	21.084-
<b>NOTE 2 RENTEINNTEKTER</b>		
Renteinnt. i mellomregning	52.820-	145.329-
Renteinnt. høyrentekto i USBL	127.514-	0
Andre renteinntekter	0	1.800-
Renteinntekter husleie	1.626-	3.858-
SUM RENTEINNTEKTER	181.960-	150.987-
<b>NOTE 3 LØNNINGER OG FERIEPENGER</b>		
Lønn til fast ansatte	58.500	0
Annen lønn	10.550	0
Påløpne feriepenger	7.665	0
SUM LØNNINGER OG FERIEPENGER	76.715	0
<b>NOTE 4 KONTINGENTER</b>		
Kontingent til USBL	12.600	13.460
<b>NOTE 5 ENERGIKOSTNADER</b>		
Elektrisitet - strøm	122.038	105.959
Nettleie for elektrisitet	110.897	63.716
SUM ENERGIKOSTNADER	232.935	169.675
<b>NOTE 6 KOMMUNALE AVGIFTER</b>		
Renovasjonsgebyr	124.686	123.654
Vannavgift	69.768	52.039
Avløpsavgift	104.566	122.294
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	299.020	297.987
<b>NOTE 7 ANDRE DRIFTSKOSTNADER EIENDOM</b>		
Renhold v/byrå	5.358	60.362
Containerleie, -tømming	12.593	8.900
Avgift for radio/TV-anlegg	31.974	30.732
Verktøy/driftsmateriell, innkj.	160	5.280
Lyspærer/lysrør/sikringer, kjøp	232	0
Nøkler/låser o.l., innkjøp	2.495	559
Andre driftskostnader, eiendom	1.459	4.235
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER EIENDOM	54.271	110.067

2000 1999

	2000	1999
<b>NOTE 8 REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD</b>		
Snekkerarbeid	12.233	0
Malerarbeid (hovedpost, vinduer)	165.680	51.812
Elektrikerarbeid	964	4.010
Rørleggerarbeid (montert vannutkastere)	31.986	4.811
Blikkenslagerarbeid	1.525	4.772
Glassarbeid	5.334	0
Betong-, grunnarbeid	1.744	0
Håndtverkerarbeid, øvrig	1.014	0
Veier og park.plasser, vedl.h.	2.903	33.948
Gartnerarbeid/grøntanl., vedl.h.	33.525	1.688
Sports-, lekeplasser, vedl.h.	1.440	0
Garasjeporter/inngangsdører	11.093	122.335
Materialekjøp for rep./vedl.h.	2.660	90
Skadedyrutrydding/-inspeksjon	6.161	7.830
Ventilasjonsanlegg	0	3.075
Heiser	102.193	51.843
Selvassuransse (egenandel)	5.000	14.000
SUM REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD	385.454	300.212
<b>NOTE 9 ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>		
Møtekostnader	1.916	0
Kurs for styrerepresentanter	12.400	8.400
Betalingskostnader, bank/post	641	360
Fellesarrangement i borettslag	5.127	0
Diverse kostnader, øvrige	1.230	7.170
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	21.313	15.930
<b>NOTE 10 PANTEGJELDSRENTER</b>		
Pantegj.rente Husbank, betalt	2.082.855	2.039.878
Pantgj.rente Husb.period.23200	8.266-	73.497
SUM PANTEGJELDSRENTER	2.074.589	2.113.375
<b>NOTE 11 DISPONIBLE MIDLER</b>		
Disponible midler er redusert med kr. 385.803,- i 2000. Totale disponible midler pr. 31.12.00 utgjør kr. 2.640.017,-. Borettslaget har fortsatt god likviditet.		
<b>NOTE 12 DEBITORER</b>		
Laget har til gode penger hos YU SERVISSE vedr. malerarbeider.		
<b>NOTE 13 PLASSERING I USBL</b>		
Høyrenteplassering i USBL. Pengene er bundet frem til 30.06.01 med en rente på 7,35% pr. 31.12.00.		
<b>NOTE 14 PÅLØPTE KOSTNADER</b>		
Gjelder ikke-fakturerte kostnader fra Viken Energinett AS, betales i 2001.		



**NOTE 15 ANLEGGSMIDLER**

Eiendom - tomt:  
Kostpris ved kjøp av tomta. Eiendommen er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Eiendom - Boligbygg:  
Kostpris for oppføring av bygninger, byggeår 1988.

**OPPLYSNINGER OM LAGET:**

- Forsikring: Borettslagets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i "if..." skadeforsikring. Polise nr.: 3061179.
- Tomt: Areal 5.479 m2, gnr.222, bnr.142.
- Skattetakst: Kr. 20.035.000,-.

**NOTE 16 LANGSIKTIG GJELD**

	Opprinnelig gjeld	Avdrag 2000	Langsiktig gjeld pr. 31.12.00	Avdrag budsjett 2001	Rente % 31.12.00
1.Husbanken	10.000.000	200.000	9.200.000	200.000	5,5
2.Husbanken	13.000.000	260.000	11.960.000	260.000	5,5
3.Husbanken	13.460.000	269.200	12.383.200	269.200	5,5
4.Husbanken	4.000.000	80.000	3.720.000	80.000	5,5
Sum langsiktig gjeld			37.263.200		
Herav ført som kortsiktig gjeld			202.300		

Se også punktet «pantegjeldsrenter» under Budsjett 2001.

**Vilkår for lagets lån:**

- 1 - 3. Lån til oppføring fra 1988. Halvårlige forfall.  
Avdragene følger følgende nedbetalingsplan. Første forfall var 1.4.97.  
2% avdrag til 01.04.2002 (første 5 år)  
4% avdrag til 01.04.2008 (neste 6 år)  
6% avdrag til 01.04.2019 (siste 11 år)  
Lånene vil være nedbetalt i år 2019.  
Renten er bundet til en fast rente på 5,5% i 5 år fom. 01.01.99.
4. Lån til oppføring fra 1989. Samme vilkår som for lån 1-3.  
Avdragene startet 2 termin 1997.

**NOTE 17 OPPLYSNINGER OM LEILIGHETENE:**

ANT. leil.	ANT.m <sup>2</sup> rom	Kostpris	Opprinn. innskudd	Andel langs. gj. 31.12.00	Andel lign.v	Andel formue inkl. disp. midler	Husleie 1.1.01 (**)
2	60/2	688.400	319.000	298.227	191.983	22.507	2.672,-
8	63/2	723.800	335.000	313.629	201.898	23.669	2.810,-
2	60/2	747.600	394.000	324.009	208.580	24.452	2.903,-
4	63/2	783.100	410.000	339.411	218.495	25.615	3.041,-
1	69/2	793.100	367.000	343.764	221.297	25.943	3.080,-
1	72/2	832.000	386.000	360.618	222.147	27.215	3.231,-
1	72/2	832.000	396.000	360.618	232.147	27.215	3.231,-
1	69/2	852.300	442.000	369.323	237.751	27.872	3.309,-
5	74/2	860.700	398.000	373.006	240.122	28.150	3.342,-
2	72/2	891.300	461.100	386.177	248.600	29.144	3.460,-
3	74/2*	920.000	473.000	398.677	256.647	30.088	3.572,-
5	77/3	971.000	450.000	420.665	270.802	31.747	3.769,-
4	85/3	978.000	453.000	423.678	272.742	31.974	3.796,-
3	77/3*	1.029.900	525.000	446.335	287.327	33.684	3.999,-
4	85/3*	1.036.600	528.000	449.126	289.123	33.895	4.024,-
1	93/3	1.075.600	498.000	466.091	300.045	35.175	4.176,-
1	93/3*	1.134.800	573.000	491.873	316.642	37.121	4.407,-
5	101/3	1.167.000	541.000	505.713	325.551	38.165	4.531,-
9	102/4	1.178.700	546.000	510.735	328.784	38.544	4.576,-
4	102/4	1.183.800	548.000	513.079	330.293	38.721	4.597,-
2	103/4	1.187.400	550.000	514.530	331.227	38.831	4.610,-
3	101/3*	1.226.100	616.000	531.272	342.005	40.094	4.760,-
7	102/4*	1.238.000	621.000	536.518	345.382	40.490	4.807,-
4	102/4*	1.243.100	623.000	538.638	346.747	40.650	4.826,-
1	103/4*	1.246.300	625.000	539.978	347.609	40.751	4.838,-
1	103/4*	1.246.300	635.000	539.978	347.609	40.751	4.838,-

\* Garasje følger leiligheten. Opprinnelig innskudd er inkl. garasje-innskudd på kr.75.000,-.

\*\* Husleiene er inkl. varmt vann.

Andelenes størrelse er kr.100,- for samtlige leilighetstyper.

I andel langsiktig gjeld er det ikke tatt med den kortsiktige delen av langsiktig gjeld - jfr. note 16.

**OMSETNING AV LEILIGHETER**

Hos USBL registreres alle omsetningsprisene for leiligheter som blir overført i borettslaget. Disse opplysningene vil alltid være viktige for den som skal selge, fordi de gir en antydning om prisnivået i borettslaget. For å få frem individuelle forskjeller kan USBL gi en takst til den enkelte som opplyser om leilighetens kvalitet og antatte markedsverdi.

**NOTE 18 LIGNINGSVERDI EIENDOM**

Lagets ligningsverdi er som følge av vedtak i Stortinget øket med 10% i forhold til fjoråret.

**NOTE 19 PANTSTILLELSER**

Borettsinnskuddet er en del av lagets pantstillelser.

**BUDSJETT 2001**

Budsjettet for 2001 står i høyre tallkolonne på første side i regnskapet. Det er satt opp med utgangspunkt i det budsjett som ble vedtatt av styret sist høst. For poster hvor en er kjent med nye og endelige tall er budsjettet justert der dette ga vesentlige avvik. Budsjettet vil gi en reduksjon av disponible midler med kr 429.000,- .

)  
)  
Budsjettpostene for "andel i sameie" er basert på budsjettet til Bjølsen Servicesentral.

**Leieinntekter**

Leieinntektene er oppsatt ut fra nåværende leie på årsbasis.

**Lønninger og feriepengar**

Posten er beregnet økt med 2% og dekker lønnsutgifter til vaktmester, vaskehjelp m.m.

**Styrehonorarer**

Honoraret er budsjettert med utgangspunkt i tidligere års bevilgede honorar.

**Arbeidsgiveravgift**

Det betales 14,1% arbeidsgiveravgift av all utbetalt lønn og styrehonorar.

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er budsjettert i h t gjeldende kontrakt. Det er ikke budsjettert økning i honoraret for 2001.

**Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret til Ernst & Young er budsjettert med en økning på 3% for 2001.

**Andre honorarer og leiet hjelp**

Her budsjetteres forventet juridisk og teknisk honorar.

**Kontingenter**

Beløpet utgjør beregnet kontingent til USBL med kr. 150,- pr. andelseier. Kontingent til Husleiefondet betales i sin helhet av USBL.

**Forsikringer**

Det er budsjettert en økning i forsikringspremien på 20%.

**Energikostnader**

De boligselskapene som har inngått avtale med Oslo Energi har fått bundet prisen fram til 30.6.2001. I budsjettet for 2001 er det tatt høyde for en forhøyelse fra 01.07.2001 gjennom å øke budsjettet i 2001 med 5% på årsbasis i forhold til 2000-budsjettet.

**Kommunale avgifter**

)  
)  
Kommunale avgifter er budsjettert økt med 3%.

**Andre driftskostnader, eiendom**

Her budsjetteres bl.a. avgift på kabelanlegg, renhold v/byrå, innleid vaktmestertjeneste og diverse innkjøp vedrørende eiendommen.

**Driftskostnader administrasjon**

Her budsjetteres bl.a. kontorrekvisita, telefon, porto, kopiering, event. abonnemeter, kjøp og drift av kontormaskiner og datautstyr.

**Reparasjoner og vedlikehold**

Styrets vurdering av behovet for vedlikehold av eiendommen framkommer i budsjettposten. Posten vil bli kommentert av styret på generalforsamlingen.

**Økologi og miljøtiltak**

Det er budsjettetert en avsetning tilsvarende kr 10,- pr leilighet pr mnd (forhøyet til nærmeste hele tusen).

**Andre driftskostnader**

Her budsjetteres bl.a. kostnader ved transport, møter, kurs, annonsering, gaver og fellesarrangementer i boligselskapet.

**Pantegjeldsrenter**

Renteutgifter på pantelån er beregnet i overensstemmelse med gjeldende vilkår. Boligselskapet har fastrenteavtale med Husbanken, og rente i perioden 01.01.1999 - 31.12.2003 er 5,5%. Se forøvrig note nr. 16.

**Endring husbanklån/annen langsiktig gjeld**

Avdrag er budsjettetert i henhold til gjeldende lånevilkår. Se forøvrig note nr 16.


**Husleieregulering**

Såfremt boligselskapet ikke planlegger større vedlikeholdsarbeid eller på annen måte går ut over den oppsatte budsjetttramme, skulle det ikke være nødvendig å regulere leiene fra 1.7.2001.

Oslo den 31. desember 2000 / 21. februar 2001

Med vennlig hilsen  
Boligbyggelaget USBL  
Forvaltnings- og økonomiavdelingen

Heidi Eriksen  
Regnskapsansvarlig  
Dir.tlf: 22 98 38 48  
E-post: heidi.woien.eriksen@usbl.no

  
Wiggo Wollbråten  
Forvaltningskonsulent  
22 98 38 86  
wiggo.wollbraaten@usbl.no

## HUSORDENSREGLER FOR BADEBAKKEN BORETTSLAG

1. **INNLEDNING**

Hver beboer plikter å påse at han, hans husstand eller andre som han er ansvarlig for, eller gir adgang til bygningene, holder ro og orden slik at det ikke voldes ulempe eller ubehag for andre beboere.

2. **RO OG ORDEN**

Mellom kl. 22.00 - 07.00 skal det være nattero i boligene og på borettslagets område. I dette tidsrommet skal det ikke spilles på instrumenter, nyttes støyende høyttalere eller forårsakes annen støy som sjenerer øvrige boliger.

- a) Skal det ved spesielle anledninger musiseres eller drives selskapelighet etter kl. 22.00, skal beboerne av tilstøtende boliger forespørres.
- b) Utgangsdørene i blokkene/garasjeanlegget skal til enhver tid være låst.
- c) NØDUTGANG - Maridalsvn. 236 (hus 5): Nødutgang (vindeltrapp) i hus 5 skal bare benyttes som rømningsvei i nødstilfeller.

Som generell regel gjelder at det til enhver tid på døgnet skal vises tilbørlig hensyn til andre beboere.

3. **HUSDYRHOLD**

Hunde- og kattehold eller hold av andre husdyr er betinget av:

- a) Husdyr kan først anskaffes eller medtas etter at søknad om det er innvilget av styret. Dette gjelder også ved eventuell gjenanskaffelse av husdyr.
- b) At dyret til enhver tid er under eierens kontroll og ikke tillates å løpe løs på borettslagets område.
- c) At dyret ikke på noen måte er til sjenanse for andre.
- d) At lufting av dyr skjer under kontroll slik at en unngår at dyreksremitter spres utover plener, veier, sandkasser, blomsterbed etc.
- e) At forskriftene om båndtvang etterkommes.

- f) Den som ikke overholder pkt. 3a), b), c), d) og e) vil få en skriftlig henvisning om reglene fra styret, og ved eventuell gjentakelse vil bortsetting/avliving av dyret bli krevet.

#### 4. RENHOLD

- a) Det er ikke tillatt å plassere "søppel" andre steder enn i containerne i søppelbodene. Husholdningsavfall legges i anviste beholdere, som lukkes etter bruk. Avfallet emballeres forsvarlig. Større gjenstander er beboerne selv ansvarlig for forskriftsmessig levering.
- b) Hovedrengjøring av fellesrom/ -område skal foretas en gang årlig. Ansvarsområder vil bli fastlagt av styret i samråd med huskontakter/beboerne.
- c) - Klestørking i trappeopp ganger eller på andre fellesarealer i borettslaget er ikke tillatt.  
- Banking av tepper o.l. fra balkonger er ikke tillatt.
- d) Lufting av leilighetene. Det er ikke tillatt å luften leilighetene mot trappeopp gangene. Utgangsdørene skal holdes lukket. Det henstilles til bruk av ventilasjonsanlegg/vinduer ved utlufting av boligen.

#### 5. DUGNADER

Alle beboere har plikt til å delta på dugnader.

#### 6. FELLESAREALET

Ballspill og andre støyende aktiviteter som er til sjenanse for andre beboere er forbudt på fellesarealet.

#### 7. DIVERSE

- a) Markiser etc.  
Anskaffes markiser, blomsterkasser o.l. er leilighetens innehaver ansvarlig for at det monteres slik at det ikke oppstår fare for andre, eller sjenerer naboer. Ved anskaffelse av markiser skal disse være av type og farge som er fastsatt av beboerne i fellesskap. Pr. idag er det følgende vedtak som gjelder: Bare enkle markiser i farge lys til mørk gul kan oppsettes.
- b) Oppsetting av stenger for flagg eller vimpler skal forelegges styret.
- c) Trinnlydgjennomgang i blokkene.  
På grunn av problemer vedrørende trinnlydgjennomgang (støy) i blokkene gjøres beboerne herved oppmerksom på dette, og vi ber om at det blir

vis aktsomhet ovenfor disse "faktiske" tekniske forhold i borettslagets bygningsmasse.

- d) Før oppussing av badetrom skal styret få skriftlig melding slik at arbeidet kan kontrolleres. Vi gjør oppmerksom på at styret har inspeksjonsrett i leilighetene og kan pålegge beboer å utføre nødvendig vedlikehold. Beboere er selv ansvarlig for alt indre vedlikehold, og også for følgeskader på naboens leilighet som følge av manglende vedlikehold.
- e) Som husordensregler gjelder ogs særskilte tekniske bestemmelser (f. eks. Bygningsforskriftene), bestemmelser som byggefirmaer eller leverandører måtte gi når det gjelder bruk av bygningsmaterieell innendørs, samt for ventilasjonssystemer, våtrom, vann, klosetterm fellesantenneanlegg, tekniske installasjoner o.l.
- f) **Beboeren blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.**

#### 8. HUSLEIELOVEN

Husleieloven er lagt til grunn for disse husordensregler. Oppstår tvils- eller tolkningsspørsmål vedrørende disse regler, eller om andre forhold, skal husleielovens bestemmelser og husleiekontrakten legges til grunn. Ethvert fremleieforhold av leilighet eller garasje, skal godkjennes av styret i borettslaget i h.h.t. husleieloven og lov om borettslag. Kontraktsformular kan fås ved henvendelse til styret.

#### 9. ENDRINGER, RETTELSE OG TILLEGG

Beboere som måtte ønske tillegg, rettelser eller endringer til disse regler bes meddele dette til styret i god tid før generalforsamling.

#### 10. MELDINGER, KLAGER OG HENVENDELSER

Meldinger fra borettslagets styre eller USBL til andelseierne ved rundskriv eller oppslag gjelder på samme måte som husordensreglenes bestemmelser og inngår dermed som en del av leiekontrakten. Klager eller henvendelser til styret i forbindelse med husordensreglene skal skje skriftlig.

I det beboerne ønskes lykke til med sitt hjem i Badebakken Borettslag, gjøres dette i forvissning om at den enkelte husstand vil medvirke til et godt naboforhold og bomiljø.

## V E D T E K T E R

for

## BADEBAKKEN BORETTSLAG

tilknyttet BBL UNGDOMMENS SELVBYGGERLAG

vedtatt på konstituerende generalforsamling 19. februar 1987 med senere endringer, senest 18. april 1989

## § 1

Navn, lagsform, formål og forretningskontor

Badebakken Borettslag er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføring av boligbygg til andelseierne og leie ut boliger i slike bygg til andelseierne.

Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Dersom det innen boligområdet opprettes et fellesorgan som skal ha til formål å ivareta beboernes fellesinteresser, eksempelvis felles vaktmestertjeneste, vedlikehold etc. av felles antenneanlegg og friarealer, har borettslaget plikt til å være medlem av dette. Medlemskapet medfører plikt til å betale de beløp som fellesorganet fastsetter til formålet.

Videre har laget til formål å organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.

Forretningskontoret er i Oslo.

Borettslaget er tilknyttet BBL Ungdommens Selvbyggerlag som er forretningsfører.

## § 2

Andeler - Ansvar

Andelene skal være på ett hundre kroner.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

## § 3

Andelseiere

Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen kan eie mer enn én andel. Likevel kan staten, kommunen, USBL eller annen institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål eie inntil 30% av andelene i borettslaget, i samsvar med § 13 annet ledd i lov om borettslag. Andelene behøver ikke være øremerket for en bestemt juridisk person. Dog kan ORAS A/S eie andel 050 innenfor den totalramme på 30% juridiske personer som loven setter.

Andre enn ektefeller eller personer som i minst to år naturlig har utgjort en husstand kan ikke tegne andel sammen eller erverve den i fellesskap på annen måte enn ved arv. Har flere arvinger i fellesskap eller et dødsbo ervervet andel, kan borettslaget pålegge arvingene eller dødsboet innen 6 måneder etter at pålegget er mottatt å overdra andelen med borettsinnskudd til en person som styret godkjenner.

Enhver andelseier skal få utlevert ett eksemplar av vedtektene og andelsbevis.

## § 4

Overføring av andel

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om borettslag §§ 15 og 16.

Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd, kan bare overdra andelen til en person som styret utpeker dersom ikke styret gir samtykke til annet.

Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.

## § 5

Godkjenning av den nye andelseier

Den som har ervervet en andel må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget.

Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med § 3 i disse vedtekter, jfr. § 13 i lov om borettslag.

Styret skal også nekte godkjenning dersom overdragelsen er i strid med bestemmelser om overdragelsesprisen, husstandens størrelse eller liknende forhold som måtte være fastsatt eller godkjent av den offentlige kredittinstitusjon som har gitt laget lån. Videre kan styret nekte godkjenning når det ellers er saklig grunn til det. Godkjenning kan - utenom de tilfeller som er nevnt i annet ledd - ikke nektes dersom andelen er ervervet av andelseierens ektefelle eller andelseierens eller ektefellens slektninger i rett oppeller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling, eller av noen som andelseieren i minst 2 år har hatt felles husstand med eller hadde felles husstand med ved sin død. Heller ikke kan godkjenning nektes når overdragelsen er et nødvendig ledd i bytte av boliger, og den tidligere andelseier skal ta i varig bruk som bolig den bolig han får ved byttet.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi erververen og overdrageren skriftlig melding om dette innen 30 dager etter at det mottok søknaden om godkjenning. I meldingen skal gis opplysning om grunnen til avslaget og om at dette er endelig dersom søksmål ikke er reist innen 30 dager etter at meldingen er mottatt.

Har styret ikke innen fristen gitt melding med opplysninger som nevnt i fjerde ledd, er erververen å anse som godkjent. Godkjenning kan trekkes tilbake innen ett år dersom opplysninger av betydning for godkjenningen er uriktige eller holdt tilbake, og erververen har eller burde hatt kjennskap til dette.

Når en andel skifter eier, skal den nye eier gi melding herom til borettslaget, selv om styrets godkjenning ikke er nødvendig.

#### § 6 Forkjøpsrett

Dersom andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget - utpekt av styret i boligbyggelaget -forkjøpsrett. Borettslagets styre skal dra omsorg for at de som er nevnt i første ledd får høve til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen 30 dager etter at borettslaget har mottatt søknad som nevnt i § 5, fjerde ledd eller en annen skriftlig melding om at andel er, eller ønskes overført på nærmere oppgitte prisvilkår. Blir andel overført på gunstigere vilkår for erververen enn det som er opplyst i meldingen eller blir andelen overført senere enn 4 måneder etter at meldingen er mottatt, skal ny melding sendes og forkjøpsrett kan brukes innen ny frist som nevnt i forrige punktum. Retten kan ikke gjøres gjeldende ved slik overføring av andeler som omhandlet i vedtektenes § 5, tredje ledd, tredje og fjerde punktum.

Styret bestemmer på grunnlag av ansiennitet hvilken andelseier som skal få overta andelen. Ansiennitet i borettslaget er avgjørende ved tildeling av ledig leilighet. Ansienniteten settes likt for alle ved første gangs innflytting. Står 2 eller flere søkere likt med hensyn til ansiennitet vil husstandens størrelse, antall barn, barnas kjønn og alder være avgjørende. Står 2 eller flere fortsatt likt, skal styret ta hensyn til sosiale og medisinske grunner. Andelseier som søker om å bytte seg over til leilighet av samme størrelsesorden som den han bebor, skal ha fortrinnsrett før leiligheten tildeles søker fra mindre leilighet.

Andelseier som vil overta ny andel, må stille sin tidligere andel til rådighet for borettslaget. Det gjelder selv om andelen tilhører flere. Styret tildeler andel etter reglene i første og annet ledd.

Dersom andel overdras eller blir stilt til rådighet etter tredje ledd, og ingen andelseier i borettslaget er interessert i å overta andelen, utpeker styret i boligbyggelaget den som skal få overta andelen.

Løsningssummen skal være betalt innen 2 måneder etter at søknad eller melding som nevnt i annet ledd er mottatt av laget, likevel slik at oppgjør ikke kan kreves før en måned etter at løsningssummen er endelig fastsatt. Når det ikke er til vesentlig ulempe, kan borettslaget likevel bestemme at den forkjøpsberettigede skal betale et rimelig forskudd etter at forkjøpsretten er brukt.

#### § 7 Styre

Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 - 4 andre medlemmer med like mange vararepresentanter.

Funksjonstiden for lederen og de øvrige styremedlemmer er to år, dog slik at 2 av medlemmene etter loddrekning trer ut etter første driftsår. Vararepresentanter velges for ett år. Styremedlem og vararepresentanter kan gjenvelges.

Boligbyggelaget har rett til å oppnevne 1 styremedlem med vararepresentant. Ellers velger generalforsamlingen styremedlemmer og vararepresentanter, se dog lov om borettslag § 8, annet ledd. Leder velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midte nestleder og sekretær.

#### § 8 Styrets vedtak

Styret kan treffe vedtak når minst halvparten av medlemmene er til stede og stemmer for vedtaket.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer har samtykket:

1. Ombygge, påbygge eller rive de husene laget eier, bygge nye boliger, selge eller kjøpe fast eiendom eller på annen vesentlig måte endre bebyggelsen eller tomten.
2. Gjennomføre tiltak i samsvar med de formål som er nevnt i § 1, tredje ledd når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn 5 prosent av den årlige husleie.

#### § 9 Firmategning

Leder (nestleder) og ett styremedlem i fellesskap tegner lagets firma. Styret kan gi prokura.

#### § 10 Generalforsamling

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 30. mai.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret eller boligbyggelaget finner det nødvendig.

Likeså skal generalforsamlingen innkalles når revisor eller minst en tiendedel, dog minst tre, av andelseierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Det skal dessuten gis skriftlig melding til boligbyggelaget. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager.

Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal nevnes i innkallingen når det settes fram krav om det senest åtte uker før generalforsamlingen.

#### § 11

Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.
3. Årsoppgjøret, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Spørsmål om ansvarsfrihet.
5. Eventuell godtgjøring til styret.
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.
7. Valg av de medlemmer til styret som er på valg.

Skal et forslag som etter lov om borettslag må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

#### § 12

Møteledelse og avstemning

Generalforsamlingen ledes av leder i styret, eller en møteleder, valgt av generalforsamlingen.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, jfr. §§ 8 og 15, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtlederens stemme utslaget. Har møtlederen ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres det ved loddtrekning.

#### § 13

Revisor

Borettslagets revisor skal være den som til enhver tid er valgt til revisor i boligbyggelaget.

#### § 14

Parkering og parkeringshus

I borettslag med parkeringshus og opparbeidede henstillingsplasser for biler er det forbudt for andelseiere og deres husstand (evnt. framleietakere og deres husstand) å parkere biler på lagets interne veier.

Andelseier som eier eller disponerer bil (evnt. firmabil) har i den utstrekning det er ledige plasser i parkeringshuset rett og plikt til å leie parkeringsplass i dette mot å betale fastsatt innskudd og å erlegge en månedlig leie som til enhver tid blir fastsatt av styret. Det samme gjelder om andelseierens husstand (eller evnt. framleietaker eller hans husstand) eier eller disponerer bil.

#### § 15

Endringer i vedtektene.

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

Endringer i vedtektene er ikke gyldige uten samtykke fra boligbyggelaget.

#### § 16

Forholdet til borettsloven

For alle forhold som disse vedtektene ikke har bestemmelser om, gjelder reglene i lov om borettslag av 4. februar 1960, jfr. lov om boligbyggelag av samme dato.

## 0901 Badebakken

### FORDELING AV KOSTNADER I 2000

