

Haugtussa Borettslag

01 - 03

JHk/jarkie
V

P R O T O K O L L

Fra ordinær generalforsamling i borettslaget Haugtussa, tirsdag, 08. mars 1994, kl 19:00 - kl 21:15

Møtet ble åpnet og ledet av Frank Dalenberg.

Sak 1) KONSTITUERING

=====

- a) Tilstede var -58-andelseiere. Det var levert -07-fullmakter. Tilsammen - 65- stemmeberettigede. Dessuten møtte -4- framleietakere, John Laugaland fra Stvgr BBL og Tom Ernst Weibell fra Acta Finans.

VEDTAK: Tatt til etterretning.

- b) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
Innkalling var sendt 28. februar 1994.

Merknader:

Beboerne i Solfagerstien 5, 21 og 23 hadde ikke mottatt innkallingen. Gjennom kopiering av en innkalling fra en annen beboer hadde de ordnet opp i dette selv.

En beboer klagte på at andelseierne ikke hadde fått anledning til å sende saker til behandling på generalforsamling.

Møtelederens svar:

I et rundskriv av 18. desember 1993 ble beboerne gjort oppmerksom på at saker til behandling på generalforsamling måtte være styret i hende før den 14. februar 1994.

VEDTAK: Generalforsamling ble eklært lovlig innkalt og satt.

- c) Valg av sekretær og 2 personer til underskrivning av protokollen.

Forslag: Morten Olsen, Springarstien 28

Richard Omdahl, Olav Liljekransstien 8

Kjell Olaf Løland, Olav Liljekransstien 12

Vedtak : Til sekretær ble valgt: Morten Olsen
Til å underskrive protokollen ble valgt
Richard Omdahl og Kjell Olav Løland

Sak 2) Styrets årsmelding for 1993

Styrets årsmelding for 1993 ble gjennomgått m.hj.a. John Sandvold.

Vedtak: Styrets årsmelding ble tatt til etterretning

Sak 3) Årsregnskap for 1993

John Laugaland refererte til hovedpostene i regnskapet. Revisjonsberetning ble referert og lagt ved protokollen. Det fremkom følgende kommentar:

Regnskapet opplyser ikke om andelen dugnadsarbeidet utgjorde i sparte midler.

Under dagnadsarbeidet forstås vedlikeholdsoppgaver, i.e. utskifting av panel, rehabilitering av boder og maling, som har blitt utført enten av beboerne selv eller på oppdrag av disse gjennom andre.

Styrets svar:

Innen utgang av mars måned vil styret sørge for dokumentering av den økonomiske verdien til nevnte dugnad gjennom flere pristilbudfra en anbudsrunde på forestående vedlikeholdsoppgaver. Dokumentasjonen vil så sendes ut til beboerne.

forts. protokoll 02 - 03

Haugtussa Borettslag

Vedtak: Styrets regnskap ble tatt til etterretning med ovennevnte merknad.

Sak 4) Godtgjørelse til styret og revisor

Det ble framsatt følgende forslag:
Godtgjørelse til styret kr 70.000,00 pluss 7 x kr 600,00 i telefongodtgjørelse, totalt kr 74.200,00.
Godtgjørelse til revisor kr 8.600,00.

Vedtak: Tatt til etterretning, med følgende merknad
Styret foretar selv den interne fordelingen av godtgjørelsen.

Sak 5) Valg

Espen Wold, Solfagerstien 5 presenterte valgkomiteens innstilling med følgende forslag:

John Sandvold, Sylvelinstien 73, styremedlem - 2 år
Kirsti Aaseth, Hallingstien 32, --- ,, ---- 2 år

Vera Steindal, Sylvelinstien 1, varamedlem - 1 år
Kirsti Hermansen, Springarstien 21, varamedlem 1 år

Fra en av frammøtte kom forslag til styremedlem,
Vesla Bylund Breda, Bendikstien 4, som var tilstede og bekreftet forslaget.

Blanke stemmesedler ble delt ut til stemmeberettigede med opplysning om at to navn skulle noteres på disse. Navnene til Sandvold, Aaseth og Bylund Breda var skrevet opp på en kritt-tavle, leselige for alle.
De to med flest stemmer ville gå inn i styret som styre medlem for 2 år.

Stemme resultatet:

-45- stemmer til John Sandvold
-21- stemmer til Kirsti Aaseth
-26- stemmer til Vesla Bylund Breda
-03- stemmer ugyldig pga uleslighet.

Vedtak: Som styremedlem for 2 år har blitt valgt:
John Sandvold og Vesla Bylund Breda

Fra en av frammøtte kom forslag til varamedlem,
Konrad Egeland, Springarstien.
Konrad Egeland, som var tilstede og bekreftet forslaget.

Stemmeresultatet ble til på samme måte som nevnt for valg av styremedlemmene.

Stemme resultatet:

- 44- stemmer til Vera Steindal
- 26- stemmer til Kirsti Hermansen
- 24- stemmer til Konrad Egeland

Vedtak: Som varamedlem for 1 år har blitt valgt:
Vera Steindal og Kirsti Hermansen

Etter forenevnte består styret av:

Frank Dalenberg,	Gangarstien 1	, leder	tlf 51871736
Ivar Randøy	, Springarstien 39	, styremedlem	,, 51871661
John Sandvold	, Sylvelinstien 73	, styremedlem	,, 51871800
Morten Olsen	, Springarstien 28	, styremedlem	,, 51870625
Vesla Bylund Breda,	Bendikstien 4	, styremedlem	,, 51871824

Haugtussa Borettslag

Vera Steindal, Sylvelinstien 1 tlf 51871559, varamedlem
Kirsti Hermansen, Springarstien 21, ,, 51871533, varamedlem

Til valgkomiteen:

Jonny Farkas, Springarstien 63
Helene Sol Munde, Sylvelinstien 26
Kåre Johnny Haugvalstad, Hallingstien 31

Vedtak: Jfr. innstillingen.

Delegater til SBBL's generalforsamling:

Vedtak: Leder og styremedlemmene stiller opp som delegerte til SBBL's general-forsamling.

Sak 6) a. fullmakt til styret vedr. bygningsmessige endringer

På grunn av juridiske grunner ble denne saken trukket tilbake fra sakslisten.

Kun konkrete og dokumenterte bygningsmessige endringer kan forelegges generalforsamlingen.

Et vedtak til godkjenning av slike endringer skal gå igjennom med 2/3 dels flertall av de frammøtte.

b. endring av nedbetalingstid på 2 lån i BN-bank og rentebinding.

Denne saken ble trukket sammen med sak 6c.

Forslag til avstemming:

- Styret har fullmakt til å sluttforhandle rullering av lånene i BN-bank as, slik at nedbetalingstiden vil bli 16 år (seksten) og rentebindingstiden 10 år (ti).

-55- stemte for forslaget.

-03- stemte imot forslaget.

Vedtak: Jfr. forslag til avstemming.

Note til 6b/c:

Før avstemming ga Tom Ernst Weibell fra Acta Finans, Verkgata 62, en utredning om nedbetaling av lånene som serie-lån over 27 år med en rentebinding på 10 år og en nedbetaling av lånene som anuitetslån med en rentebinding på 10 år.

Transparenter med tallene og grafiske framstillinger ble vist for forsamlingen.

Kommentarer for og imot nedbetaling over 27 år kom fra forsamlingen. John Laugaland opplyste om mulighet til nedbetaling over 10 år som noen borettslag hadde gått inn for.

Etter en diskusjon på ca 40 minutter forlangte møtelederen en avstemming.

Stavanger, 10. mars 1994


Richard Omdahl


Kjell Olav Løland


Frank Dalenberg
møteleder

Morten Olsen
sekretær

Ernst & Young AS
Fridtjof Nansens vei 48
P.O. Box 2043, Saksemarka
N-4004 Stavanger

Tel. 51 58 90 60
Fax 51 88 33 88
Telex 30 163

Til Generalforsamlingen i
Borettslaget Haugtussa

Ansvarlige partnere i Ernst & Young AS i Stavanger:

Gustav Eriksen, Bjørn Fossan, Jostein Johannessen,
Hilde L. Krogh, Sverre Lassa

Medlemmer av Norges Statsautoriserte Revisorers Forening

REVISJONSBERETNING FOR 1993

Vi har revidert årsoppgjøret for Borettslaget Haugtussa for 1993 som viser en reduksjon i disponible midler på kr 838 011. Årsoppgjøret, som består av årsberetning, driftsoversikt, oversikt over eiendeler og gjeld og noter, er avgitt av borettslagets styre og forretningsfører.

Vår oppgave er å granske borettslagets årsoppgjør, regnskaper og behandlingen av dets anliggender for øvrig.

Vi har utført revisjonen i henhold til gjeldende lover, forskrifter og god revisjonsskikk. Vi har gjennomført de revisjonshandlinger som vi har ansett nødvendige for å bekrefte at årsoppgjøret ikke inneholder vesentlige feil eller mangler. Vi har kontrollert utvalgte deler av grunnlagsmaterialet som underbygger regnskapspostene og vurdert de benyttede regnskapsprinsipper, de skjønnsmessige vurderinger som er foretatt av ledelsen, samt innhold og presentasjon av årsoppgjøret. I den grad det følger av god revisjonsskikk har vi gjennomgått borettslagets formuesforvaltning og interne kontroll.

Etter vår mening er årsoppgjøret gjort opp i samsvar med lov om borettslag og Finansdepartementets forskrifter.

Stavanger, 4. mars 1994
ERNST & YOUNG AS



Bjørn Fossan
Statsautorisert revisor



**MJELDE OG
JOHANNESSEN A-S**

Rådgivende ingeniører i elektroteknikk
Nedre Banegt. 3, 4014 Stavanger. Telefon: 51 89 40 80. Telefax: 51 89 40 74
Foretaksnr.: 947067303.



MEDLEM AV RÅDGIVENDE
INGENIØRERS FORENING

B/L Haugtussa
v/leder Frank Dalenberg
Gangarstien 1

4021 STAVANGER

Deres ref.:

Vår ref.: 1139/JJ/IG

STAVANGER, 25.02.94

Vedr.: Kjøp av el. energi

Ifølge avtale har vi utredet de tekniske og økonomiske konsekvenser ved eventuell kjøp av elektrisk energi i henhold til det foreliggende tilbud fra Stavanger Energi.

Befaring ved Deres borettslag er til orientering nå foretatt og vi har dessuten gjort oss kjent med Stavanger Energi's tegninger for det lavspente fordelingsnettet i området og frem til boligene.

For Deres borettslag vil det etter vår vurdering, ikke være lønnsomt å foreta noen omkopling til fellesmåling med en eller et minimum antall hovedmålere.

I henhold til den hovedkontrakt som Stavanger Boligbyggelag har inngått med Stavanger Energi, er inntatt følgende passus:

- Der det ut fra en teknisk og økonomisk vurdering, ikke vil være hensiktsmessig med montering av en eller et minimum antall hovedmålere, innrømmes følgende rabattordning for vanlig husholdningstariff:
- Det betales en energipris på 10,4 øre/kWh eksklusiv merverdiavgift fra årsavlesningen som blir foretatt i begynnelsen av november måned 1993 frem til 31. desember 1994.
- Det forutsettes her at oppgitt fastpris inklusiv årlig prisstigning vil til enhver tid være minimum 1,0 øre/kWh eksklusiv merverdiavgift lavere enn gjeldende/subsidiert husholdningstariff.

I henhold til ovenstående bestemmelser, er grunnlaget for å oppnå en rabatt på gjeldende husholdningstariff så absolutt tilstede for Deres borettslag.



Av vedlagte beregning har man tatt utgangspunkt i et gjennomsnittlig årlig energiforbruk pr. leilighet på 20.000 kWh, d.v.s. et samlet årlig energiforbruk på 5.640.000 kWh. I tillegg kommer energiforbruket til fellesanleggene som er beregnet til 60.000 kWh.

På grunnlag av gjeldende husholdningstariff for 1994, må beboerne for inneværende år, betale tilsammen kr 2.217.600,00 inklusiv merverdiavgift. Beboernes andel av fellesanleggene, er her inkludert.

Dersom borettslaget v/styret inngår tilleggskontrakt med Stavanger Energi på grunnlag av hovedkontraktens bestemmelser, oppnås en redusert pris for inneværende år på kr 2.064.100,00 inklusiv merverdiavgift, d.v.s. en samlet besparelse på kr 153.500,00 eller en gjennomsnittlig besparelse på kr 544,00 inklusiv merverdiavgift pr. andelseier.

Det bemerkes at målerarrangementet i den enkelte leilighet beholdes uendret, d.v.s at det ikke må betales noen som helst tilleggsinvesteringer utover Stavanger Boligbyggelag og undertegnede's honorar for dette utredningsarbeid samt utarbeidelse av nødvendig kontrakt for den rabattordning som blir gjort gjeldende for borettslagets 282 leiligheter.

Den enkelte beboer vil med denne modell, fortsatt stå ansvarlig for sitt abonnement ovenfor Stavanger Energi. Energiverket foretar på vanlig måte måleravlesning i de respektive leiligheter og sender sin regning direkte til beboerne.

Under forutsetning av at kontrakten med Stavanger Energi blir videreført for 1995, oppnås en redusert pris i forhold til gjeldende husholdningstariff for 1994, på kr 2.050.700,00 inklusiv merverdiavgift, d.v.s. en samlet besparelse på kr 166.900,00 eller en gjennomsnittlig besparelse på kr 592,00 inklusiv merverdiavgift pr. andelseier.

Det bemerkes at besparelsen vil være noe lavere for de beboerne som har et årlig energiforbruk under 20.000 kWh og noe større for de beboere som har et høyere årlig energiforbruk.

På ovenstående grunnlag vil vi anbefale at det blir utarbeidet kontrakt mellom borettslaget og Stavanger Energi på kjøp av el. energi i henhold til tilbudt rabattordning.

Vi hører gjerne fra Dem dersom noe skulle være uklart eller De skulle ønske ytterligere opplysninger.

Med hilsen

Mjelde og Johannesen A/S

Vedlegg

Kopi av brev m/vedlegg:

Stavanger Boligbyggelag v/ Teknisk avdeling

Stavanger Boligbyggelag v/ Forvaltningsavdelingen.

SBBL

Haugtussa

Husholdningstariff	Tilbud	
1994	1994	1995

Generelle opplysninger:

Antall abonnement i leiligheter*	282 stk	282	282 stk
Antall fellesabonnement	2 stk	2	2 stk
Tot. energiforbruk inkl. fellesanlegg**	5.700.000 kWh	5.700.000	5.700.000 kWh
Beregnet effektmaksimal***	0 kW	0	0 kW

Årlige kostnader:

El.energi inkl. avgifter	1.817.700 kr	1.680.900	1.680.900 kr
Honorar årlig avregning til SBBL	0 kr	0	0 kr
Etableringskostnad programvare, SBBL	0 kr	0	0 kr

Engangskostnader:

Ombygging av målerarrangement	0 kr	0	0 kr
Kjøp av målere	0 kr	0	0 kr
Honorar SBBL	0 kr	3.000	0 kr
Honorar Mjelde og Johannesen A-S	0 kr	8.000	0 kr
Sum	1.817.700 kr	1.691.900	1.680.900 kr
22 % MVA	399.900 kr	372.200	369.800 kr
SUM inkl MVA	2.217.600 kr	2.064.100	2.050.700 kr

Besparelse totalt

153.500 166.900 kr

* Abbonementsavgiften for husholdningstariff er 600,-/abb. for 1994

** Stipulert gjennomsnittlig forbruk 20.000 kWh pr. leilighet

*** Maksimal benyttes ikke ved husholdningstariff.

Alle priser er referert til 1994-nivå, men skal indeksreguleres årlig.

Stavanger 25.02.94

Mjelde og Johannesen A-S

Jon Johannesen

Haugtussa Borettslag

Til

ANDELSEIERE/BEBOERE,

12. mars 1994

Vedr.: ULOVLIG PARKERING PÅ FELTET

DET VISES TIL BREV TIL STAVANGER POLITIKAMMER AV,
12. MARS 1994.

MED JEVNE MELLOMROM MOTTAR STYRET KLAGER PÅ FORSTYRRELSE AV NATTEROEN PGA INNKJØRING, PARKERING OG BORTKJØRING AV PRIVATBILER OG DROSJEBILER.

ISÆR NATT TIL LØRDAG OG SØNDAG HAR DETTE VIST SEG ET TILTAKENDE PROBLEM.

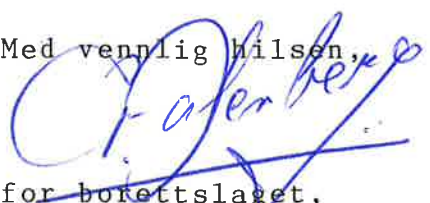
STAVANGER POLITI HAR TIDLIGERE OGSÅ REAGERT POSITIVT PÅ STYRETS HENVENDELSER.

DE SOM IKKE VIL HOLDE SEG TIL AVSATTE PARKERINGSOMRÅDER VIL I FØRSTE OMGANG BLI BØTELAGT.

OM DENNE FEILPARKERING VIL FORTSETTE, VIL STYRET GÅ OVER TIL REGISTRERING AV SYNDERNES BILER OG BE OM BORTTAUING.

VÆR FORNUFTIG OG LA IKKE ET GODT SELSKAP/GOD HELG BLI ØDELAGT AV BORTKASTEDE PENGER I PARKERINGSMYLKT OG/ELLER BORTTAUINGS OMKOSTNINGER.

Med vennlig hilsen,



for borettslaget,

Frank Dalenberg

Haugtussa Borettslag

p/a Gangarstien 1
4021 Stavanger
tlf 51 87 17 36 (priv)
tlf 51 69 40 26 (arb)

Stavanger Politikammer
Bergjelandsgate 6
4012 Stavanger
tlf 51 89 90 00
fax 51 89 57 30

Stavanger, 12. mars 1994

Vedr.: Feilparkering, kontroll/mylkt.

Det vises til vedlagt skriv til Haugtussa B/L's beboere, av 12. mars 1994.

Styret vil sette pris på om Stavanger Politiet vil ta seg tid til å kontrollere på feilparkering på vårt felt.

Natt til lørdag og søndag har vist seg til å være tidsrom hvor flere biler blir parkert ulovlig i stiene og på grønt anlegg.

I Hallingstien, Åroliljastien og Springarstien blir også drosjebiler satt igjen midt på natten. Innkjøring, parkering og bortkjøring skaper ikke det rette miljøet for nattero.

Nevnte brev til beboere vil bli sendt ut senest på torsdag, 17. mars 1994.

Fra og med derpå følgende helg vil alle beboere ha blitt informert om styrets anmodning i dette skrivet og kan forespurte kontroll settes ut i livet.

Med vennlig hilsen

for borettslaget
Frank Dalenberg