



Årsmøte 2022

0150 Godlia Borettslag

Til andelseierne i Godlia Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 30. Mai 2022 kl. 18.00 i Oppsal kirke.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Godlia Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Godlia Borettslag
avholdes 30. Mai 2022 kl. 18.00 i Oppsal kirke.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Nye postkasser som møter Postens krav til størrelse
- B) Bedre belysning i boder, kjeller og loft
- C) Demp eller bytt ut utebelysning over inngangsdørene
- D) Ferdigstill fiberinstallasjon
- E) Organiser utskiftning av entredør
- F) Gi beboere innsikt i parkerings- og garasjeplass ventelister
- G) Dørlukker på utvendig dør til sportsboder/vaskeri
- H) Legg til ekstra veggmontert gelender i trappeoppganger der det mangler
- I) Monter øyekrok på vegg i sportsboder for fastlåsing av utstyr
- J) Avvikle voksenutvalget
- K) Bedre brannsikring
- L) Selge borettslagets Toyota Hilux
- M) Godlia borettslag skal kun ha en fast ansatt vaktmester
- N) Innføre betaling for bruk av fellesvaskeriene i borettslaget
- O) Oppbevaring av sykler i borettslaget
- P) Gjøre i stand små hobbyrom i kjellere
- Q) Status på sykkelboder
- R) Innstallere solpaneler på takene til borettslaget
- S) Asbestrenoveringsfirma befarer alle/noen blokker
- T) Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

- E)** Voksenutvalg
- F)** Barneutvalg
- G)** Garasjeutvalg

Oslo, 21.04.2022
Styret i Godlia Borettslag

Espen Myrbakken/s/ Håvard Magne Fagervoll/s/ Inger Hansen/s/
Inger-Anita Lie/s/ Bente Nina Sandmo/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Myrbakken	Kristoffer Robins Vei 82
Styremedlem	Håvard Magne Fagervoll	Mekanikerveien 11
Styremedlem	Inger Hansen	Mekanikerveien 11
Styremedlem	Inger-Anita Lie	Filerveien 2
Styremedlem	Bente Nina Sandmo	Mekanikerveien 9
Varamedlem	Tor Amundsen	Mekanikerveien 8
Varamedlem	Marianne Nyborg	Mekanikerveien 8
Varamedlem	Torkel Roald	Mekanikerveien 28
Varamedlem	André T M Salte	Mekanikerveien 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Espen Myrbakken Kristoffer Robins Vei 82

Varadelegert

Inger-Anita Lie Filerveien 2

Valgkomiteen

Erik Kristiansen	Mekanikerveien 28
Helene Madeleine Nguyen	Mekanikerveien 19
Kåre Emil Nyland	Mekanikerveien 11
Ole Alfred Solberg	Mekanikerveien 8

Voksenutvalget

Laila Lie, Kåre E. Nyland, Turid Nyland, Gerd Pettersen og Petra L. Øvergård

Garasjeutvalget

Frank Hernar og Svein Osland.

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Godlia Borettslag

Borettslaget består av 344 andelsleiligheter.

Godlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950146885, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Filervn 2-4

Mekanikervn 1-19, 2-30

Gårds- og bruksnummer:

144 1153 1154

Første innflytting skjedde i 1962. Tomten, kjøpt i 1986 er på 48986 m2.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Godlia Borettslag har en fast ansatt (sykmeldt fra 30.08 og ut året) og 2 vikarer.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 15 704 402,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av (se note 3).

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 10 105 083,-.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er brukt mindre enn budsjettet på drift og vedlikehold av borettslaget.

Resultat

Årets resultat på kr 4 631 869,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 4 973 439,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 475 000,- til drift/vedlikehold i 2022. Borettslaget planlegger nytt låssystem, asfaltering og maling av oppganger.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 47 026,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Godlia Borettslag.

Lån

Godlia Borettslag har 1 lån i Eika med IN-ordning og 2 lån i Obos-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 20 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Honoraret er justert iht. avtale.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Godlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Godlia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Uavhengig revisors beretning - Godlia Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 26. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

GODLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 146 885, KUNDENR. 150

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 587 965	2 472 207	2 587 965	4 973 440
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 631 869	-7 027 222	3 826 500	2 967 500
Tilbakeføring av avskrivning	15	332 904	68 725	325 000	325 000
Fradrag for gjennomført påkostn.		0	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-39 250	-1 950 825	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	20	0	11 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-2 404 469	-1 859 361	-2 401 000	-2 400 000
Red. annen langs. gjeld		0	-1 350	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-135 579	-114 209	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 385 475	115 758	1 750 500	892 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 973 439	2 587 964	4 338 465	5 865 940
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		5 376 898	5 039 718		
Kortsiktig gjeld		-403 459	-2 451 754		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 973 439	2 587 964		

GODLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 146 885, KUNDENR. 150

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 217 366	1 248 933	1 218 996	1 225 860
Innkrevde felleskostnader	2	13 882 929	13 655 056	13 640 004	14 186 140
Garasjer	10	262 800	262 800	260 000	260 000
Andre inntekter	3	341 307	519 127	275 000	280 000
SUM DRIFTSINNEKTER		15 704 402	15 685 916	15 394 000	15 952 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 575 552	-2 015 745	-1 862 500	-1 767 500
Styrehonorar	5	-476 250	-350 000	-380 000	-476 000
Avskrivninger	15	-332 904	-68 725	-325 000	-325 000
Revisjonshonorar	6	-13 375	-12 295	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-288 370	-281 335	-290 000	-296 000
Konsulenthonorar	7	-117 354	-70 378	-150 000	-100 000
Kontingenter		-68 800	-68 800	-69 000	-69 000
Drift og vedlikehold	8	-1 375 673	-13 660 425	-2 085 000	-3 475 000
Forsikringer		-566 594	-536 810	-578 000	-592 000
Kommunale avgifter	9	-2 156 033	-2 024 225	-2 049 000	-2 220 000
Garasjer	10	-96 005	-129 147	-100 000	-10 000
Energi/fyring		-814 698	-500 418	-780 000	-780 000
TV-anlegg/bredbånd		-945 672	-779 597	-950 000	-980 000
Andre driftskostnader	11	-1 277 803	-1 027 037	-965 000	-1 003 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 105 083	-21 524 939	-10 596 500	-12 107 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		5 599 319	-5 839 023	4 797 500	3 844 500
DRIFTSRESULTAT		5 599 319	-5 839 023	4 797 500	3 844 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 158	13 783	15 000	10 000
Finanskostnader	13	-974 608	-1 201 982	-986 000	-887 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-967 450	-1 188 199	-971 000	-877 000
ÅRSRESULTAT		4 631 869	-7 027 222	3 826 500	2 967 500
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-7 027 222		
Til annen egenkapital		4 631 869	0		

GODLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 146 885, KUNDENR. 150

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	100 268 839	100 268 839
Tomt		1 746 804	1 746 804
Andre varige driftsmidler	15	1 887 502	2 181 156
Aksjer og andeler	16	100	100
Øremerkede bankinnskudd	26	943 990	808 411
SUM ANLEGGSMIDLER		104 847 235	105 005 310
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	17	35	198 097
Forskuddsbetalte kostnader		78 821	0
Andre kortsiktige fordringer	18	93 371	0
Driftskonto OBOS-banken		2 386 262	2 943 785
Skattetrekkskonto OBOS-banken		47 144	58 588
Sparekonto OBOS-banken		2 760 804	1 812 555
Innestående i andre banker		10 461	26 694
SUM OMLØPSMIDLER		5 376 898	5 039 718
SUM EIENDELER		110 224 133	110 045 028
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 344 * 100		34 400	34 400
Annen innskutt egenkapital		3 035 365	3 035 365
Annen egenkapital	19	43 924 160	39 292 291
SUM EGENKAPITAL		46 993 925	42 362 056
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	60 843 949	63 248 418
Borettsinnskudd	21	1 873 300	1 873 300
Annen langsiktig gjeld	22	109 500	109 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		62 826 749	65 231 218
KORTSIKTIG GJELD			

Leverandørgjeld		171 173	2 162 008
Skyldige offentlige avgifter	23	87 932	117 067
Påløpte renter		4 364	4 098
Annen kortsiktig gjeld	24	139 990	168 581
SUM KORTSIKTIG GJELD		403 459	2 451 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 224 133	110 045 028

Pantstillelse	25	94 439 900	94 439 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.04.2022
Styret i Godlia Borettslag

Espen Myrbakken/s/ Håvard Magne Fagervoll/s/ Inger Hansen/s/

Inger-Anita Lie/s/ Bente Nina Sandmo/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	13 868 580
Tillegg fryseboks	8 040
Ytterdør	3 840
Kjellerlokale	2 469
Kapitalkostnader på IN-lån	1 210 164
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	7 202
Overført til kapitalkostnader	-1 217 366
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	13 882 929

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	264 358
Solberglia Sameie - tomteleie	4 611
Snøbrøyting garasjeanlegg	30 000
Telenor Norge AS, leie tak-/fasadeplass	13 715
Tomteleie garasjeanlegg	27 423
Velferd	1 200
SUM ANDRE INNTEKTER	341 307

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-961 346
Ordinær lønn, vikarer	-57 780
Overtid	-202 347
Påløpte feriepenger	-139 990

Fri bil, tlf etc.	-7 436
Naturalytelser speilkonto	7 436
Arbeidsgiveravgift	-254 121
Pensjonskostnader innskudd	-18 617
AFP-pensjon	-19 616
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-1 157
Yrkesskadeforsikring	-4 879
Refusjon sykepenger	177 634
Kantinekostnader	-2 124
Personalopplæring, kurs	-28 846
Annonser stillinger	-12 488
Arbeidsklær	-49 706
Andre personalkostnader	-169
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 575 552

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 476 250.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 596, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-79 461
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-28 424
Tømrer og Snekkerservice Sigurd Bruteig	-1 875
Fornebu Forvaltning AS	-7 594
SUM KONSULENTHONORAR	-117 354

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-104 909
Drift/vedlikehold VVS	-77 565
Drift/vedlikehold elektro	-235 054
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-277 426
Drift/vedlikehold brannsikring	-93 023
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-505 197
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-42 500
Egenandel forsikring	-40 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 375 673

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 366 678
Feieavgift	-73 744
Renovasjonsavgift	-715 611
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 156 033

NOTE: 10**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	262 800
SUM INNETEKTER GARASJER	262 800

KOSTNADER GARASJER

Leie	-27 423
Forsikring	-5 314
Drift/vedl.hold	-8 209
Lønn og arbeidsgiv.avg. garasjeutvalg	-6 846
Administrasjon	-2 575
Elektrisk energi	-10 238
Snømåking	-30 000
Reduksj.leie (ledige leil/lok)	-5 400
SUM KOSTNADER GARASJER	-96 005

SUM GARASJER**166 795****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-167 360
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 634
Diverse leiekostnader/leasing	-5 668
Verktøy og redskaper	-116 688
Telefon-/kontormaskiner	-8 323
Driftsmateriell	-278 488
Lyspærer og sikringer	-9 875
Renhold ved firmaer	-415 110
Snørydding	-19 689
Andre fremmede tjenester	-11 804
Kontor- og datarekvisita	-9 221
Trykksaker	-10 151
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 890
Andre kostnader tillitsvalgte	-596

Andre kontorkostnader	-6 564
Telefon/bredbånd	-8 528
Telefon, annet	-1 339
Porto	-7 236
Drivstoff biler, maskiner osv.	-23 248
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-138 883
Forsikringer/avgifter biler	-1 857
Kontingenter	-1 300
Bank- og kortgebyr	-3 040
Velferdskostnader	-500
Avsetning tap på fordringer	-17 813
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 277 803

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 158
SUM FINANSINTEKTER	7 158

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-240 425
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-440 436
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-292 780
Renter på leverandørgjeld	-967
SUM FINANSKOSTNADER	-974 608

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	14 924 900
Tilgang 1998	800 000
REHABILITERING	
Tilgang 1991	37 512 983
Tilgang 2006	41 988 373
Tilgang 2010	5 042 582
SUM BYGNINGER	100 268 839

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.144/bnr.1153 og 1154.

Tjenesteleilighet nr. 1056 er solgt i 2019.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Håndsnøfreser	
Tilgang 2019	23 000
Avskrevet tidligere	-7 667

Avskrevet i år	-4 600	10 733
Wille 7 Personlift		
Kostpris	171 875	
Avskrevet tidligere	-171 874	1
Plenklipper		
Kostpris	205 000	
Avskrevet tidligere	-204 999	1
Pome vikeplog		
Kostpris	124 875	
Avskrevet tidligere	-124 874	1
Sandstrøer		
Tilgang 1984	23 280	
Avskrevet tidligere	-23 279	1
Sandsilo		
Tilgang 1999	81 291	
Avskrevet tidligere	-81 290	1
Cerruti Snøfreser		
Tilgang 2019	136 250	
Avskrevet tidligere	-19 464	
Avskrevet i år	-19 464	97 322
Spylebom 1630		
Tilgang 2021	39 250	
Avskrevet i år	-8 722	30 528
Wille 205 Oppsamlerkost		
Tilgang 2019	150 000	
Avskrevet tidligere	-28 572	
Avskrevet i år	-21 429	99 999
Wille traktor		
Tilgang 2020	1 950 825	
Avskrevet tidligere	-23 224	
Avskrevet i år	-278 689	1 648 912
Wille Snøskuffe		
Kostpris	18 086	
Avskrevet tidligere	-18 085	1
Lekeapparat		
Kostpris	46 229	

Avskrevet tidligere	-46 228	1
Toyota Hilux		
Kostpris	89 900	
Avskrevet tidligere	-89 899	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 887 502
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-332 904

NOTE: 16**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andel i Oppsal Samfunnshus.. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 1 Pålydende: kr 100 Balanseført verdi: kr 100

NOTE: 17**KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	17 848
Tap på krav	-17 813
SUM KUNDEFORDRINGER	35

NOTE: 18**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-ordningen	2 713
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	90 658
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	93 371

NOTE: 19**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	43 798 988
Egenkapital fra IN tidligere	222 034
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-96 862
SUM ANNEN EGENKAPITAL	43 924 160

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 20**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Renter 31.12: 1,73%, løpetid 30 år

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

Opprinnelig 2005	-26 486 658	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	10 480 920	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	976 941	
Nedbetalt tidligere, IN	222 034	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-14 806 763

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-31 861 448	
Nedbetalt tidligere	3 320 478	
Nedbetalt i år	903 872	
		-27 637 098

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-8 010 000	
Opprinnelig 2020	-11 000 000	
Nedbetalt tidligere	86 256	
Nedbetalt i år	523 656	
		-18 400 088

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-60 843 949
------------------------------------	--	--------------------

NOTE: 21**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963	-1 862 000
Opprinnelig 2003	-5 900
Opprinnelig 2019	-5 400

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 873 300
----------------------------	-------------------

NOTE: 22**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-109 500
--------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-109 500
-----------------------------------	-----------------

NOTE: 23**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-47 144
Skyldig arbeidsgiveravgift	-40 788

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-87 932
---	----------------

NOTE: 24**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-139 990
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-139 990

NOTE: 25**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 873 300
Pantelån	60 843 949
Beregnete IN-forpliktelser	125 172
TOTALT	62 842 421

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	100 268 839
Tomt	1 746 804
TOTALT	102 015 643

NOTE: 26**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

3. Godtgjørelser

A. Styrets godtgjørelse foreslås satt til kr 476.000,- for perioden 2021-2022.

Generalforsamlingen samtykker også til at ekstern styreleder får utbetalt sitt honorar hver måned dvs. forskuddsvis.

B. Garasjeutvalgets godtgjørelse settes til kr 6.000,-

4. INNKOMNE FORSLAG

A. Nye postkasser som møter Postens krav til størrelse

Innsender: Olav Birkeland, andel 305.

PROBLEM

Postkassene våre er altfor små for dagens behov.

Posten regner med at man møter et minstekrav på størrelse. Postbudene merker da først ved utlevering når pakken er for stor for postkassen. Dette resulterer i en av følgende:

1. Pakken som skulle bli levert hjem blir heller sendt til et utleveringssted, ikke nødvendigvis det nærmeste.
2. Pakken stappes ned i postkassen, som ofte resulterer i at beboer ikke får den ut.
 - Er den for høy er det umulig å få den ut av døren.
 - Er den for tjukk blokkerer den låsemekanismen, og man får ikke postkassedøren opp i det hele tatt.

For å gjøre ting verre:

- Styret har ingen informasjon på hvordan man skal håndtere punkt nummer 2.
- Styret har fraskrevet seg ansvar for vedlikehold av postkasselåser, uten at dette står skrevet noe sted.
 - Går postkasselåsen, er det fort 2 000,- eller mer for å få det fikset av en låssmed.

FORSLAG TIL ALTERNATIVER

1. Innhent pristilbud på utbytting av alle postkasser. Om evt. egeninnsats må til, er jeg med på maks 5 000,- per andel.
2. Innhent pristilbud på utbytting av alle postkasser. Om evt. egeninnsats må til, er jeg ikke interessert.
3. Nei, postkassene trenger ikke utskiftning.

Relevante ressurser

- Postens "Krav til postkassaneanlegg". <https://www.posten.no/motta/fleksibelt/krav-postkassaneanlegg>
- Vibbo-innlegg fra januar 2022, "Små postkasser". <https://vibbo.no/godlia/oppslag/2022-1-26-nzkzmmiz>
- Vibbo-innlegg fra juni 2021, "Låsservice på fellesdører?". <https://vibbo.no/godlia/oppslag/2021-6-6-nmqynmvh>

Styrets innstilling: Styret foreslår at det settes opp pakkepostløsninger fra Bring og eller Posten i borettslaget.

B. Bedre belysning i boder, kjeller og loft

Innsender: Olav Birkeland, andel 305.

PROBLEM

Det er særs dårlig belysning i private boder, både på loftet og i kjeller. Også belysning i fellesområder på loft og kjeller kunne trenge samme oppgradering som trappeoppgangene fikk for noen år siden.

FORSLAG TIL ALTERNATIVER

1. Ja. Få alle lys i samme rom bak samme lysbryter. Legg opp til at alle får adekvat belysning i boden sin, samt i fellesområder.
2. Nei, belysningen er bra nok.

Styrets innstilling: Styret får mandat til å utrede hva forslag 1 vil koste.

C. Demp eller bytt ut utebelysning over inngangsdørene

Innsender: Olav Birkeland, andel 305.

PROBLEM

LED-utebelysning over inngangsdør på blokkene installert i 2019 er altfor sterkt.

- Det blander bilister.
- Det innfører sterk lysforurensning.

Produktet man har gått for her er åpenbart ikke egnet til formålet. Dette er såvidt jeg kan se de samme taklampene man har installert i trappeoppganger, bare montert på veggen, med nummer på blokka klistret oppå.

FORSLAG TIL ALTERNATIVER

1. Ja, se på å dempe disse lampene, evt. bytt de ut til egnet belysning.
2. Nei, denne belysningen fungerer som tiltenkt.

RELEVANTE RESSURSER

- Vibbo-innlegg fra november 2020, "Utelys" <https://vibbo.no/godlia/oppslag/2020-11-11-mtmwntgz>

Styrets innstilling: Styret mener at generalforsamlingen skal følge punkt 2 i forslaget da styret er av den oppfatning at lampene fungerer som de skal.

D. Ferdigstill fiberinstallasjon

Innsender: Olav Birkeland, andel 305.

PROBLEM

Fiberinstallasjonen er åpenbart ikke ferdigstilt.

- Utvendig er mange kabler eksponert på en slik måte at de skal veldig lite til for å skade de.
- Om en av disse kablene blir brutt kan det påvirke mer enn bare én blokk.



(Eksempel fra Mekanikerveien 2)

FORSLAG TIL ALTERNATIVER

1. Inspiser alle synlige inngrep, utvendig og innvendig. Krev ferdigstillelse av installatør. Evt. engasjer tredjepart, reklamer til installatør.
2. Nei, jeg ser ikke hvordan dette er et problem.

Styrets innstilling: Styret støtter forslagsstiller og ber om at generalforsamlingen gjør det samme.

E. Organiser utskiftning av entrédører

Innsender: Olav Birkeland, andel 305.

PROBLEM

Ikke alle har byttet entrédør, av ulike grunner. Gammel entrédør utgjør økt fare for spredning av brann, de er mindre energibesparende, og de lekker lyd og lukt.

Borettslagsleder ved forrige organiserte entrédørutskiftning sier at langt under halvparten benyttet seg av tilbudet. Man kan bytte dør ved egeninnsats, men trolig er det mange som fortsatt har gammel dør.

For å sikre at beboere som ønsker ny entrédør følger krav til spesifikasjoner og farge, samt for å gi hver enkelt en bedre pris, er det lurt å gå sammen.

FORSLAG TIL ALTERNATIVER

1. Ja. Hent inn tilbud fra entreprenør, alt inkludert, per andel, gitt et minimumsantall beboere ønsker å benytte seg av dette.
2. Nei. Dette får være opp til hver enkelt.

RELEVANTE RESSURSER

- <https://vibbo.no/godlia/tema/oppussing>

Styrets innstilling: Styret støtter forslag 1

F. Gi beboere innsikt i parkerings- og garasjeplassventelister

Innsender: Olav Birkeland, andel 305.

PROBLEM

I dag finnes det ingen gjennomsiktighet rundt ventetid på biloppstillingplass og garasjeplass. Dette er uheldig både for beboere og parkeringsplassansvarlige i styret.

FORSLAG TIL ALTERNATIVER

1. Ja. Finn en løsning der alle beboere får innsikt i venteprosessen på biloppstillingplasser og garasjeplasser. Om det så er et Google Docs Sheet.
2. Nei. Systemet vi har nå fungerer godt nok.

RELEVANTE RESSURSER

- Vibbo-innlegg fra mai 2021, "Parkeringsplass - kontaktinfo og ventelister"
<https://vibbo.no/godlia/oppslag/2021-5-15-njcxodgz>

Styrets innstilling: Styret får fullmakt til å utrede en bedre løsning/rutine på venteliste.

G. Dørlukker på utvendig dør til sportsboder/ vaskeri**Innsender: Olav Birkeland, andel 305.****PROBLEM**

Det har vært flere tyveri i sportsboder i borettslaget i år. En mulig årsak er at utvendig dør inn til sportsboden ikke lukker seg selv, og folk glemmer å ta den igjen. Alle beboere (per blokk) kan lide av en beboers forglemmelse.

FORSLAG TIL ALTERNATIVER

1. Installer dørlukkermekanisme på utvendig dør til sportsboder/ vaskeri.
2. Ikke gjør noe, folk må klare å lukke døra etter seg.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslagsstiller og mener at det er alle beboeres ansvar å se til at dører til fellesområder enhver tid er lukket.

H. Legg til ekstra veggmontert gelender i trappeoppganger der det mangler**Innsender: Olav Birkeland, andel 305.****PROBLEM**

Det er ikke veggmontert gelender for alle etasjer i alle trappeoppgangene. Det burde være likt for alle etasjer, alle blokker, slik at fremkommelighet blir så bra som mulig for alle beboere. Enkelte av de eksisterende veggmonterte gelenderene har dessuten behov for reparasjon da de ikke kanskje ikke er festet bra nok.

FORSLAG TIL ALTERNATIVER

1. Få på plass veggmontert gelender der det mangler. Utbedre eksisterende veggmonterte gelender som evt. trenger det.
2. Ikke gjør noe.

Styrets innstilling: Styret får fullmakt til å sette opp veggmonterte gelendere der det evt. skulle være behov.

I. Monter øyekrok på vegg i sportsboder for fastlåsing av utstyr**Innsender: Olav Birkeland, andel 305.****PROBLEM**

Det har i år alene vært flere tyveri i våre sportsboder. Det hjelper lite å låse sykkelene sine når man ikke har noe å låse den i.

FORSLAG TIL ALTERNATIVER

1. Monter noen kraftige øyekroker rundt omkring på veggene i sportsboder, som beboere kan bruke til å låse fast utstyret sitt til.
2. Ikke gjør noe.

Styrets innstilling: Styret støtter forslagsstiller og ber om at generalforsamlingen gjør det samme.

J. Avvikle voksenutvalget**Innsender: Olav Birkeland, andel 305.****PROBLEM**

Voksenvalget er så vidt jeg vet noe særeget for Godlia borettslag, der noen få får sponset turer og aktiviteter av borettslaget.

Jeg vil at fellesutgifter kommer alle tilgode, og at pengene blir brukt fornuftig og rettferdig. Fellesutgiftene øker, da bør man samtidig kutte unødvendige poster.

FORSLAG TIL ALTERNATIVER

1. Avvikle voksenutvalget.
2. Behold voksenutvalget.

Styrets innstilling: Styret mener at det er en viktig trivselsfaktor i borettslaget og ønsker at denne praksisen videreføres, da den ikke har vesentlige kostnader.

K. Bedre brannsikring**Forslagsstiller:****Olav Birkeland, andel 305.****PROBLEM**

Vi har kun én felles rømningsvei (1), og vi har ikke et sentralt brannvarslingssystem (2).

Det er heller ikke klart av vedtekter, husordensregler eller tema på Vibbo hva slags dokumentasjon, rutiner og risikovurderinger styret har rundt brannsikring, som bør være en kontinuerlig prosess.

Borettslaget har ansvar for for brannsikring i boenheter og fellesareal.

1 - Rømningsvei

Det er ikke utenkelig at ved branntilløp i de nedre leiligheter i en blokk, vil det kunne ta lang tid før øvre leiligheter blir varslet. Innen det skjer, kan brann og eller røyk ha spredd seg til felles trappeoppgang, som p.t. er vår eneste rømningsvei.

2 - Sentralt brannvarslingssystem

Når man bor i blokk vil branntilløp kunne få konsekvenser for andre branceller også. Uten sentralt brannvarligssystem, vil det kunne ta unødvendig lang tid før andre leiligheter i samme blokk blir varslet. Dyrebar tid som kan være forskjellen på liv og død.

FORSLAG TIL ALTERNATIVER

1. Se på sentraliser brannvarslingssystem, samt alternativer for ytterligere én rømningsvei ved branntilløp.
2. Ikke gjør noe.

Styret støtter forslagsstiller og ber om at generalforsamlingen gir sitt samtykke til at styret får mandat til å se på ulike løsninger på brannsikrende tiltak i borettslaget.

RELEVANTE RESSURSER

- <https://www.huseierne.no/nyheter/styrets-ansvar-for-brannsikkerhet-i-sameier-og-borettslag/>
- <https://nye.obos.no/bedrift/prosjektledelse/teknisk-kartlegging/brannsikkerhet/>
- <https://nye.obos.no/boligforvaltning/tips-og-rad/brannsikkerhet-og-brannovelse/>
- <https://www.oslo.kommune.no/brannvern-ildsted-og-feing/brannsikkerhet/>
- <https://abbr.no/bolig/borettslag-og-sameier/brannsikring-i-borettslag-og-sameier/>

L. Selge borettslagets Toyota Hilux

Grethe Karin Tvedt, Mekanikerveien 17

Min sak til generalforsamling er som følger:

Borettslagets Toyota Hilux picup begynner nå å bli noen år (anskaffet i 2010) og kan bli dyre reparasjoner på den fremover. Det er så langt meg bekjent ingen borettslag som har egen bil (jeg har undersøkt med mange) og mener at vi bør avskaffe dette, at vaktmesterne skulle klare seg med ny traktor nylig innkjøpt. Andre borettslag operere med kjøregodtgjørelse dersom det er behov for å bruke egen bil.

Mitt forslag til avstemming er som følger:

Selge borettslagets Toyota Hilux pickup snarest (senest innen 6 måneder). Borettslaget går ikke til anskaffelse av ny bil, har ikke egen bil disponibel.

Styrets innstilling: Styret ønsker ikke å pålegge ansatte i borettslaget til å benytte private kjøretøy i borettslagets tjeneste.

M. Godlia borettslag skal kun ha en fast ansatt vaktmester

Grethe Karin Tvedt

Mekanikerveien 17

Jeg har følgende sak til generalforsamling mai 2022.

Godlia borettslag har hatt 2 fast ansatte vaktmestere, men for tiden kun en vaktmester fast ansatt og 1 i vikariat (Luka). Mener det ikke er behov for 2 fast ansatte vaktmestere i vårt borettslag. Har også snakket med styreleder i Skøyenlia borettslag, som også mener at det ikke er behov for 2 fast ansatte vaktmestere. Dersom vaktmester jobber effektivt når han er på jobb, så skulle en fast vaktmester være nok.

Mitt forslag er som følger:

Godlia borettslag har kun en fast ansatt vaktmester. Ved behov leies inn hjelp til f.eks. gressklipping om sommeren for perioden juni t.o.m. august eller kun når vaktmester skal ha ferie. Snøbrøyting mener jeg at vaktmester har klart alene de siste 2-3 årene. Vaktmester i naboborettslaget tar all snøbrøyting selv. Ved behov kan også vikar leies inn.

Styret støtter ikke forslagsstiller og mener at dagens løsning med to vaktmestere dekker borettslagets behov

N. Innføre betaling for bruk av fellesvaskeriene i borettslaget**Frank Normann Larsen,
Mekanikerveien 19**

Ifølge regnskapet for 2020 var kostnaden for drift/vedlikehold kr 216.096,-. I regnskapet er det ført opp en egen post for energi/fyring på kr 500.418,-. Man må formode at en ikke liten del av denne summen skyldes vaskeriet med tørkerommene. Med de nye høye strømprisene som sannsynligvis er kommet for å bli, øker kostnaden til strøm dramatisk. Langt fra alle beboerne benytter vaskeriene - mange vasker i boligen sin. Med høyere vaskerikostnader i tillegg til utgiftene til vedlikehold og utskifting av maskiner, synes det derfor betimelig og mer rettferdig at kostnadene fordeles på brukerne. Felleskostnadene vil således ikke bli belastet med denne utgiften.

Forslag som ønskes behandlet av generalforsamlingen 2022:

Det bør innføres betaling for bruk av vaskeriene i Godlia borettslag. Generalforsamlingen 2022 ber om at borettslagets styre i første omgang kommer med forslag så snart som mulig, og senest innen årets utgang, om hvordan en betalingsordning kan gjennomføres i praksis. Når forslaget, eventuelt forslagene foreligger, kan man ha en endelig avstemming blant andelshaverne.

Styrets innstilling: Styret mener at dagens ordning bør videreføres.

O. Oppbevaring av sykler i borettslaget**Amanda Søderstrand,
Mekanikerveien 15**

Hej!

Önskar att komma med förslag om att ordna med ny oppbevaring av cyklar i borettslaget. Vi, och säkert många med oss, har skaffat elcyklar som väger mycket mer än vanliga (ofta 20-30kg) och som därför är mycket svåra att få upp och ned från källarboden. Önskar att se på lösning med kraftig, låsbar bod ute - har sett liknande vid en del andra borettslag i området. Eventuellt kanske man kan se på möjligheten för att sätta in dörr från cykelbodarna direkt ut på sidan av husen.

Vid bod ute kan man tänka sig att om det blir dyrt kan folk få betala en avgift för att få ha cyklar och annat där, på samma vis som med parkeringsplatserna. Då elcyklar är mycket attraktiva för stöld är det viktigt att de säkras gott i kraftigt bygge med bra lås.

Hoppas detta kan ses vidare på!

Styrets innstilling: Styret får fullmakt til å se på forskjellige løsninger.

P. Gjøre i stand små hobbyrom i kjellere**Els-Mari Weber.****Mekanikerveien 6**

Jeg ønsker å fremme et forslag.

Etter 2 år med pandemi og delvis nedstengt samfunn har nok mange i borettslaget funnet tilbake til gamle hobbyer eller fått nye. Mange hobbyer tar plass og egner seg lite å rydde bort hver gang det skal spises middag.

Derfor foreslår jeg at det gjæres i stand små hobbyrom som beboere kan leie periodevis.

I de blokker hvor det ikke er vaskekjeller, styrerom, vaktmesterkontor osv. er det lokale som ikke er i bruk for beboere.

I disse lokalene kunne man å ryddet ut av, da jeg ser at mange av dem er fult opp med mye rart.

Forslaget er f.eks. å dele rommene inn i små enheter med lettvegger. Beboer kan da ha plass til hobbyer.

Og ta i bruk lokalene til beboerne er jo til det beste for oss som bor her. Mulig det er noen tilskudd man kan søke fra Obos også.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget da dette vil ha en stor kostnad for å tilfredsstille de krav som blant annet er til ventilasjon, brannsikring osv.

Q. Status på sykkelboder**Els-Mari Weber,****Mekanikerveien 6**

Hei

Jeg ønsker at det tas opp på generalforsamling status på sykkelboder.

Det er merkelig at i Godlia borettslag så får man ikke til det. Sykkel som et hverdagslig fremkomstmiddel er kommet for å bli. Bruker du sykkelen daglig kan den ikke oppbevares nede i et kjellerlokale.

Dessverre er det slik at syklene ikke får stått i fred for tyver utenfor blokka selv i vår stille og fredelig gate.

Sykkelboder må være lett tilgjengelig for beboere.

I påvente av sykkelboder må man også se på sykkelstativene som er her nå. De er for små. Det kun plass til tre sykler og selv da må man dytte bort de andre for å låse sykkelen. Det er rett og slett for trangt for dagens sykler.

Mvh

Els-Mari Weber

Mekanikerveien 6

Styrets innstilling: Styret får fullmakt til å se på forskjellige løsninger.

R. Installere solpaneler på takene til borettslaget

Frank Normann Larsen,
Mekanikerveien 19

Høye strømpriser kan gjøre det attraktivt å investere i solpaneler på tak. Det er sannsynlig at takene på blokkene i borettslaget egner seg for montering av slike paneler. Selv om en slik installasjon vil koste en del, kan man over tid regne med god lønnsomhet hvilket blant annet den nåværende store etterspørsel etter solpaneler på tak tyder på.

Forslag som ønskes behandlet av generalforsamlingen 2022:

Generalforsamlingen 2022 til Godlia borettslag ønsker at borettslagets styre undersøker om det er teknisk og visuelt mulig å installere solpaneler på takene til borettslagets blokker. Videre at man undersøker hva en slik installasjon omtrentlig kan koste, hvilke støtteordninger som finnes (ENOVA?, OBOS?, eventuelle andre?) samt hvor lønnsom en installasjon kan være på sikt. Resultatet av en slik undersøkelse presenteres på neste generalforsamling, eventuelt tidligere.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget

S. Asbestrenoveringsfirma befarer alle/noen blokker

Åsmund Olsen,
Mekanikerveien 2

Det er helsefarlig asbest flere steder i kjelleren, blant annet i isolasjon av vannrør. Mitt forslag er at et asbestrenoveringsfirma kommer på befaring i løpet av nær framtid (feks sommer 2020), tar noen prøver av materiell og luftkvalitet nede i kjellerne for å sikre at det ikke er helseskadelig å bruke kjellerboder, eventuelt også foreslå utbedringer som må gjøres.

Jeg har vært i kontakt med R3 (entreprenør) og de sier at befaring er gratis. Eventuelle materiellprøver koster 2900kr og luftprøver 4000kr. Vil anta andre entreprenører har ca. samme priser.

Jeg foreslår at borettslaget lar en kvalifisert entreprenør foreta befaring i alle/noen blokker og ta prøve av materiell i et par blokker og luftprøver i minst 3 stk for å få et representativt bilde av situasjonen. Samla kostnad vil da beløpe seg til rundt 18000kr.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget

T. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Andre Salte Mekanikerveien 8

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Espen Myrbakken Håvard Magne Fagervoll

Inger Hansen Inger-Anita Lie

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Tor Amundsen Mekanikerveien 8

2. Marianne Nyborg Mekanikerveien 8

3. Torkel Roald Mekanikerveien 28

4. Sven Torbjørnsen Mekanikerveien 9

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Espen Myrbakken

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Inger Anita Lie

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Kåre Nyland Mekanikerveien 11

Erik Kristiansen Mekanikerveien 28

Ole Solberg Mekanikerveien 8

Helene Nguyen Mekanikerveien 19

E. Som voksenutvalg foreslås:

Kåre Nyland Laila Lie
Gerd Pettersen Turid Nyland
Petra Lillemor Øvergård

F. Som barneutvalg foreslås:

Helene Nguyen

Borettslaget har ikke hatt barneutvalg på lenge og det er nå flyttet inn mange nye beboere med barn. Valgkomiteen mener at det er behov for å etablere barneutvalget igjen.

I Mekanikerveien 15 er det et eget samlingsrom beregnet for dette.

Helene Nguyen har sagt seg villig til å forsøke å engasjere noen interesserte foreldre til å starte dette opp igjen. Valgkomiteen anbefaler at hun velges til denne oppgaven.

G. Som garasjeutvalg foreslås:

Svein Osland og Frank Hernar

I valgkomiteen for Godlia Borettslag

Erik Kristiansen
Helene Madeleine Nguyen
Kåre Emil Nyland
Ole Alfred Solberg

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid 2021-22

Styret har gjennom hele perioden hatt et godt samarbeid. Det har vært en aktiv periode med mange oppgaver og møter. Nå som Corona restriksjonene er borte, så er vi i full gang med å gjennomføre det som ble vedtatt på generalforsamlingen + mm.

Det er i styreperioden avholdt 11 ordinære styremøter og 1 ekstraordinær generalforsamling.

Det er i tillegg avholdt følgende møter:

- Budsjettmøte og regnskapsmøte med forvaltningskonsulent
- Oppfølgingsmøter med Selvaag Prosjekt
- Møter og befaringer med tilbydere og leverandører
- Møter og oppfølgingssamtaler med vaktmestre

Vaktmesterne

I denne periode så har vi hatt noen utfordringer.

Kim sluttet sist sommer da han fikk ny jobb på hjemstedet. Atle har vært sykemeldt siden slutten av august.

For å berge vinterperioden, så engasjerte vi 2 vikarer som var kjent med brl. fra tidligere. 1 ny fast vaktmesterstilling blir lyst ut nå før sommeren.

Styrets rådgiver

OBOS Tveita v. Michael Gareth Winnem.

Prosjektarbeid

Vindusprosjektet

Ett års befaringen er gjennomført og etterkontroll av arbeidene er nå bestilt hos et eksternt firma for å gjennomføre det som ble vedtatt på generalforsamlingen.

Oppføring av ladeplasser i borettslaget:

Styret jobber for å få på plass noen alternativer på dette.

Dagens strømsystem på parkeringsplassene er av gammel kvalitet, så mye av dette må byttes ut.

Andelsomsetninger i borettslaget:

- Det ble i løpet av 2021 solgt 17 boliger i borettslaget, og vi ønsker nye naboer velkomne.
- Styret har i perioden godkjent 2 fremleiesøknader.

Kommunale leiligheter:

- Oslo Kommune eier 15 leiligheter i borettslaget

Styret

E-postadresse til styret er: godlia@styrommet.no For mer informasjon om borettslaget se hjemmesiden på www.godlia.no. Eller www.vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmesterne ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterne kan treffes på telefon 415 09 012 eller e-post vaktmester@godlia.no. Vaktmesterne har arbeidstid fra 08.00 -16.00. Unngå å ringe utenom arbeidstid.

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokke og postkasse kan fås ved henvendelse til vaktmester, alternativt kan skjema fra vår hjemmeside benyttes.

Entredør

Forutsatt at det anskaffes Swedoor B30-40Db i utførelse gaboon, kan beboerne selv foreta utskiftning.

Vaskeri

Det er 6 fellesvaskerier.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Fremtind forsikring med polisenummer 12565012. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Skade meldes til styret.

Innboforsikring

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å

sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Det koster andelseier kr 5 000,- å benytte seg av ordningen. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Godlia Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV/Bredbånd

Homenett AS leverer en avtale som heter Kollektiv 1000/1000. Dette er fibernett.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020	Vidusutskifting	Vindusutskiftningen ble utført av Selvaag Prosjekt.
2014 - 2014	Piperehabilitering	Piperehabilitering av alle pipeløp.
2014 - 2017	Rørrehabilitering (OLIMB)	Innvendig rehabilitering av avløpsrør (strømpetrekning).
2011 - 2011	Balkonginnglassing	Ny innglassing for alle balkongene ble innstallert i 2011. Det var svakheter med det gamle systemet.
2011 - 2011	Nytt postlåssystem i alle oppgangene	
2010 - 2010	Oppgradering utomhus	Gjennomført drenering, beplantning, nye lekeapparat, nye sykkelstativ.
2010 - 2010	Tak, kloakkrør, utomhus, trefelling	Utbedring av tak, utskifting av avløpsrør, opparbeidelse av skråningen, beplantning, ny kantstein, trefelling (ved garasjenområdet)
2008 - 2009	Utomhus, avløpsrør, isolering	Restaurert utetrapp med skifer, utskifting av avløpsrør, trefelling, isolering av tak og bytte at takpapp
2007 - 2007	Trefelling, snøfanger, solavskjerming	Trefelling. Montert snøfangere. Solavskjerming.
2006 - 2006	Oppgradering utomhus	Avsluttet opparbeiding av plener og utearealer
2005 - 2005	Nye balkong, utomhus, vaskeri	Avsluttet utskifting av balkonger, drenering rundt blokkene, opparbeidelse av utearealer med nye gangveier, utskifting av vaskemaskiner
2004 - 2004	Utomhus, nye balkonger	Påbegynt utskifting av balkonger, drenering rundt blokkene
2003 - 2003	Nye garasjeporter, utomhus	Opparbeider gangvei og trapp med varmekabler ved Mekanikerveien 10, Utskifting av samtlige garasjeporter
2002 - 2003	Oppgrad. vaskeri og søppelrom	Utskifting av vaskemaskiner Utskifting av søppelromsdører
2001 - 2001	El-arbeid, ny hovedtavle	Oppgradering av elektrisk anlegg, Utskifting av hovedtavler og sikringsskap
2000 - 2000	Oppussing av oppganger	Oppussing av samtlige oppganger

0150 Godlia Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: of@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.