



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 084 545
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VETLANDSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 805 233	20 751 613
Sum inntekter		20 805 233	20 751 613
Kostnader			
Lønnskostnad		456 400	372 595
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		229 202	141 662
Annen driftskostnad		26 476 922	30 358 225
Sum kostnader		27 162 524	30 872 482
Driftsresultat		-6 357 292	-10 120 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163 579	173 148
Sum finansinntekter		163 579	173 148
Annen finanskostnad		2 097 445	2 362 950
Sum finanskostnader		2 097 445	2 362 950
Netto finans		-1 933 866	-2 189 802
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 291 158	-12 310 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 291 158	-12 310 671
Årsresultat		-8 291 158	-12 310 671
Totalresultat		-8 291 158	-12 310 671
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 291 158	-12 310 671
Sum overføringer og disponeringer		-8 291 158	-12 310 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 018 432	58 937 162
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		342 750	285 771
Sum varige driftsmidler		59 361 182	59 222 933
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer			23 284
Sum finansielle anleggsmidler		100	23 384
Sum anleggsmidler		59 361 282	59 246 317
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		306	6 141
Andre fordringer		359 379	2 453 781
Sum fordringer		359 685	2 459 922
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 787 139	16 107 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 787 139	16 107 179
Sum omløpsmidler		6 146 824	18 567 100
SUM EIENDELER		65 508 105	77 813 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		38 800	38 800
Sum innskutt egenkapital		38 800	38 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		51 358 183	43 067 025
Sum opptjent egenkapital		-51 358 183	-43 067 025
Sum egenkapital		-51 319 383	-43 028 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		113 757 847	117 170 152
Øvrig langsiktig gjeld		1 643 600	1 643 600
Sum annen langsiktig gjeld		115 401 447	118 813 752
Sum langsiktig gjeld		115 401 447	118 813 752
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 325	15 730
Leverandørgjeld		709 077	1 891 452
Annen kortsiktig gjeld		707 639	120 708
Sum kortsiktig gjeld		1 426 042	2 027 890
Sum gjeld		116 827 489	120 841 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 508 105	77 813 417



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421087

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 084 545
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VETLANDSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 950 084 545
VETLANDSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 805 233	20 751 613
Sum inntekter		20 805 233	20 751 613
Kostnader			
Lønnskostnad		456 400	372 595
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		229 202	141 662
Annen driftskostnad		26 476 922	30 358 225
Sum kostnader		27 162 524	30 872 482
Driftsresultat		-6 357 292	-10 120 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163 579	173 148
Sum finansinntekter		163 579	173 148
Annen finanskostnad		2 097 445	2 362 950
Sum finanskostnader		2 097 445	2 362 950
Netto finans		-1 933 866	-2 189 802
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 291 158	-12 310 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 291 158	-12 310 671
Årsresultat		-8 291 158	-12 310 671
Totalresultat		-8 291 158	-12 310 671
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 291 158	-12 310 671
Sum overføringer og disponeringer		-8 291 158	-12 310 671



Organisasjonsnr: 950 084 545
VETLANDSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 018 432	58 937 162
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		342 750	285 771
Sum varige driftsmidler		59 361 182	59 222 933
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer			23 284
Sum finansielle anleggsmidler		100	23 384
Sum anleggsmidler		59 361 282	59 246 317
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		306	6 141
Andre fordringer		359 379	2 453 781
Sum fordringer		359 685	2 459 922
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 787 139	16 107 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 787 139	16 107 179
Sum omløpsmidler		6 146 824	18 567 100
SUM EIENDELER		65 508 105	77 813 417
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	38 800	38 800
Sum innskutt egenkapital	38 800	38 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	51 358 183	43 067 025
Sum opptjent egenkapital	-51 358 183	-43 067 025
Sum egenkapital	-51 319 383	-43 028 225
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	113 757 847	117 170 152
Øvrig langsiktig gjeld	1 643 600	1 643 600
Sum annen langsiktig gjeld	115 401 447	118 813 752
Sum langsiktig gjeld	115 401 447	118 813 752
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 325	15 730
Leverandørgjeld	709 077	1 891 452
Annen kortsiktig gjeld	707 639	120 708
Sum kortsiktig gjeld	1 426 042	2 027 890
Sum gjeld	116 827 489	120 841 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	65 508 105	77 813 417



Organisasjonsnr: 950 084 545
VETLANDSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** 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. 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.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Vetlandsveien Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 03 juni 2021 kl. 09.00
- Møtet er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 7. juni 2021 kl. 09.00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel i styrets postkasse i Vetlandsveien 87A, eller sender stemmeseddel på mail til vetlandsveien@styrerommet.no

For at din stemme skal bli registrert må du levere stemmeseddelen i styrets postkasse, eller sende den på mail innen 7. juni kl. 09.00.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Vetlandsveien Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 03.06.2021 og er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 07.06.2021

Selskapsnummer: 0122 **Selskapsnavn** Vetlandsveien Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

2. Valg av protokollvitner

Som protokollvitner er foreslått Håkon Johnsen og Madeleine Nordseth Olstad

Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

For		Mot	
-----	--	-----	--

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

4. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til styret er foreslått satt til kr 400 000

For		Mot	
-----	--	-----	--

5. Forslag om etablering av en eller flere vaskestasjoner for sykler

Forslaget krever 2/3 flertall

For		Mot	
-----	--	-----	--

6. Forslag om å male grunnmur på blokkene

For		Mot	
-----	--	-----	--

**7. Forslag om fasadevask**

For		Mot	
------------	--	------------	--

8. Forslag om å bytte markiser

Forslaget krever 2/3 flertall

For		Mot	
------------	--	------------	--

9. Forslag om å etablere sosiale hvileområder på fellesarealer

For		Mot	
------------	--	------------	--

10. Forslag om å etablere nabohage

For		Mot	
------------	--	------------	--

11. Forslag om å gjennomføre dugnad

For		Mot	
------------	--	------------	--

12. Forslag om tiltak mot fuglestøy

For		Mot	
------------	--	------------	--

13. Forslag om å reparere trapper foran ytre inngangsdører

For		Mot	
------------	--	------------	--

14. Forslag om regnbueflagg til Pride

For		Mot	
------------	--	------------	--

15. Forslag om innglassing av balkong

Forslaget krever 2/3 flertall

For		Mot	
------------	--	------------	--

16. Forslag om endring av husordensreglens punkt Husdyrhold

For		Mot	
------------	--	------------	--

17. Forslag om utbedring av parkområde nedenfor Vetlandsveien 95

For		Mot	
------------	--	------------	--

18. Forslag om endring av borettslagets biloppstillingsplasser

For		Mot	
------------	--	------------	--

19. Forslag om utredning for oppgradering av infrastruktur for ladeplasser

For		Mot	
------------	--	------------	--

20. Forslag om endring i vedtekter § 5-1

Forslaget krever 2/3 flertall

For		Mot	
------------	--	------------	--

**21. Forslag om endring i husordensreglene**

For	Mot

Valgkomiteens innstilling

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**22. Det skal velges styreleder for 1 år, 2 styremedlemmer for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år**

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder 1 år	Atle Hillestad	
Styremedlem 2 år	Hilde Marie Rekstad	
Styremedlem 2 år	Lillian Slaaen	
Varamedlem 1 år	Stein Joar MelleMBERGET	
Varamedlem 1 år	Kristian Sørensen	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

23. Det skal velges 1 delegert med 1 varadelegert.

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert 1 år	Olav Lærum	
Varadelegert 1 år	Atle Hillestad	

Valg valgkomite

24. Det skal velges 2 medlemmer til valgkomiteen

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomite 1 år	Marie Grønvik	
Valgkomite 1 år	Sigbjørn Nerland	

25. Valg av delegert med varadelegert til Oppsal vaktmestersentral for 1 år

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert OVS	Olav Lærum	
Varadelegert OVS	Atle Hillestad	

Skjemaet leveres i styrets postkasse i Vetlandsveien 87A eller sendes på mail til vetlandsveien@styrommet.no; innen 7. juni kl. 09.00.



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Vetlandsveien Borettslag
avholdes på vibbo.no fra 3. juni kl. 09:00 til 7. juni kl. 09:00

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

Godkjenning av møteinnkallingen

2. VALG AV PROTOKOLLVITNER

Som protokollvitner foreslås Håkon Johnsen og Madeleine Nordseth Olstad

3. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

Årsrapport og regnskap for 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse til styret er foreslått satt til kr 400 000

INNKOMNE FORSLAG

5. Forslag om etablering av en eller flere vaskestasjoner for sykler
Forslaget krever 2/3 flertall
6. Forslag om å male grunnmur på blokkene
7. Forslag om fasadevask
8. Forslag om å bytte markiser
Forslaget krever 2/3 flertall
9. Forslag om å etablere sosiale hvileområder på fellesarealer
10. Forslag om å etablere nabohage
11. Forslag om å gjennomføre dugnad
12. Forslag om tiltak mot fuglestøy
13. Forslag om å reparere trapper foran ytre inngangsdører
14. Forslag om regnbueflagg til Pride
15. Forslag om innglassing av balkong
Forslaget krever 2/3 flertall
16. Forslag om endring av husordensreglenes punkt Husdyrhold
17. Forslag om utbedring av parkområde nedenfor Vetlandsveien 95
18. Forslag om endring av borettslagets biloppstillingsplasser
19. Forslag om utredning for oppgradering av infrastruktur for ladeplasser
20. Forslag om endring i vedtekter § 5-1
Forslaget krever 2/3 flertall
21. Forslag om endring i husordensreglene
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.



VALG AV TILLITSVALGTE

- 22. Valg av styreleder for 1 år
 - Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
 - Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- 24. Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- 24. Valg av valgkomité for 1 år
- 25. Valg av delegert til Oppsal Vaktmestersentral for 1 år

Oslo, 28.04.2021

Styret i Vetlandsveien Borettslag

André Nordseth Olstad /s/ Lillian Slaaen /s/ Jan-Tore Henriksen /s/ Atle Hillestad /s/ Olav Lærum /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET

Leder	André Nordseth Olstad	Vetlandsveien 78 B
Nestleder	Lillian Slaaen	Vetlandsveien 93 A
Styremedlem	Jan-Tore Henriksen	Vetlandsveien 85 A
Styremedlem	Atle Hillestad	Vetlandsveien 85 A
Styremedlem	Olav Lærum	Vetlandsveien 93 A
Varamedlem	Stein Joar Mellemerget	Vetlandsveien 95 B
Varamedlem	Birgitte Sandve	Vetlandsveien 81 A

DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Delegert

Olav Lærum Vetlandsveien 93 A

Varadelegert

Atle Hillestad Vetlandsveien 85 A

VALGKOMITEEN

Ada Aase-Bang Heldalskleiva 13
Marie Grønvik Vetlandsveien 95 A
Sigbjørn Nerland Vetlandsveien 93 B

DELEGERT TIL OPPSAL VAKTMESTERSENTRAL

Delegert

Olav Lærum Vetlandsveien 93 A

Varadelegert

Atle Hillestad Vetlandsveien 85 A

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM VETLANDSVEIEN BORETTSLAG

Borettslaget består av 388 andelsleiligheter og tre næringslokaler som borettslaget eier og leier ut. Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950084545, ligger i bydel 13 Østensjø i Oslo kommune og har adresse: Bjartveien 1-2, Kampheimveien 22, Løypeveien 1-2, Vetlandsveien 81-87, 93-97 og 78-82.

Første innflytting skjedde i 1954. Tomten, kjøpt i 1986, er på 42 368 m². Eiendommen har gårdsnummer 146 og bruksnummer 240, 241, 242 og 256.

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.



Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Vetlandsveien Borettslag har ingen ansatte.

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.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling 18. juni 2020, har styret avholdt 12 styremøter.

Styret har fordelt rollene som følgende:

Nestleder: Lillian

Parkeringsansvarlig: Atle

HMS-ansvarlig: Jan-Tore

Avtaler

- Kontrakten med leietaker i renseriet er overført ny leietaker uten endring i driften.
- Kontrakten med barnehagen er reforhandlet.
- Etter en del klager, bla avtalen med Oslo City Renhold sagt opp og terminert ved utgangen av mars 2020. Ny avtale om trappevask er inngått med Økonomiske Løsninger.
- Forretningsføreravtalen med OBOS er reforhandlet, og ny avtale trer i kraft 01.07.2021. Prisendringen er marginal, men avtalen inneholder flere tjenester enn dagens avtale.
- Avtalen med Norsk Brannvern er sagt opp, og avtale med Oppsal Vaktmestersentral inngått.
- Avtale om IN-ordning ble etablert og effektivert høsten 2020.

Klagesaker

Det er uunngåelig med noen klager i løpet av et år, vi er et stort borettslag. Alt i alt er det få klager, men det er viktig å vise hensyn til naboer og ikke bruke leiligheten og fellesarealene på en måte som kan sjenere andre. I løpet av året har styret behandlet flere klager på utekatter, klager på støy fra lek på svalganger, fest og støy nattetid og støy av ulik art mellom etasjene. Det er en del som ikke overholder bestemmelsene rundt når det skal være ro i borettslaget, spesielt ved oppussing og byggearbeid. Alle klager behandles i styret før de oversendes OBOS for effektivisering.

Bekymringsmeldinger

Vi mottar fra tid til annen bekymringsmeldinger fra naboer og andre rundt enkeltes forhold i hjemmet, hvor boevnen har sviktet av ulike årsaker. Styret er i disse situasjonene i kontakt med bydelsoverlege og andre etater, slik at den/de det gjelder skal få hjelp. Det er viktig at man melder fra dersom man har mistanker om at noen ikke klarer å ta vare på seg selv.

Vann og varme

I forbindelse med våtromsrehabiliteringen og montering av felles varmtvannsforsyning ble det også bestemt å skifte hovedpumpene og bygge om undersentralene i hver blokk. Dette var i siste liten. Før arbeidet var klart for utførelse, gikk en av pumpene i stykker. Noen av utefølerne som styrer varmen til leilighetene ble flyttet så de ikke kunne bli påvirket av været.

Vannmengdene til den enkelte undersentralen har blitt innregulert. Det har også blitt regulert så varmt tappevann skal være ca. 55-60°C. Styret har fått bistand Siv.ing. Haga og Haugseth AS til prosjektoppfølgning.

Sykkelskur

Fem nye skur er etablert. Lys, innvendige sykkelstativ, låser og dører er bestilt og vil snart komme på plass. Estimert tilsagn på kr 100 000 i støtte.



Kluss med adresser

På et eller annet tidspunkt har det skjedd noe med enkelte adresser i Kartverket. Det startet da Kartverket byttet om på A og B i en oppgang. Styret vet ikke hvorfor dette skjedde, om det var Kartverkets eget initiativ eller beboerinitiert.

Etter å ha sett nærmere på dette, og skisset opp alle blokkene med merking av andels- og leilighetsnummer, samt H-nummer, ser vi at noen få leiligheter ligger i A, og har postkasse/bod i B.

Når først en leilighet er feilmerket hos Kartverket, skaper dette følgefeil, spesielt når det kommer til H-nummerne. Det er svalgangene og de utvendige leilighetsdørene som skaper utfordringer når det kommer til H-nummerne, siden de ikke følger samme oppbygging som leilighetsnummerne. Styret jobber for å få på plass en løsning, og de dette gjelder vil få nærmere beskjed.

Spørreskjema våtrom

Kartlegging av reklamasjoner et drøyt år etter siste overtakelse av rør- og badersprosjektet er i gang. Dette inkluderer befaring og kartlegging av alt arbeid som er utført i kjellerne i tillegg til enkelte reklamasjoner fra leilighetene. Styret får bistand av OBOS Prosjekt til å ivareta prosessen.

Utbedring av søppelbeholdere

Flere av borettslagets søppelbeholdere er hevet med nytt fundament og asfaltering. Disse lå for lavt i terrenget, og på grunn av hyppig vanninnslag har renovasjonsetaten flere ganger gitt beskjed om at de ikke kan tømmes grunnet vannet. Arbeidet ble utført av Thorendahl, som var på stedet med nødvendig utstyr og kompetanse i forbindelse med sykkelskurene.

Kontroll av påkobling til felles avtrekk/ventilasjon

Det kommer jevnlig klager på lukt fra enkelte leiligheter til andre, grunnet påkoblet elektrisk vifte, enten på bad eller kjøkken, eller begge deler.

Oppsal Vaktmestersentral skulle kontrollert dette i forbindelse med brannvernrunnen. Brannvernrunde er utsatt av smittevernhensyn. Dette vil bli tatt tak i så raskt som mulig.

Brannvern

Det er Oppsal Vaktmestersentral som utfører tilsyn og service i leiligheter og fellesarealer. Vaktmestersentralen har serviceteknikere som er autoriserte iht NS3910 og NS-EN671-3. Avtalen inkluderer årlig brannvernrunde med sjekk om alle beboere har brannslukkingsapparat, visuell kontroll på kjøkken og bad for å kartlegge ev. elektriske vifter, bytte batteri i alle røykvarslere i leiligheter, oppganger, og fellesarealer. Rapport med avvik blir levert styret.

Oppussing av oppgangene

Oppussingen av oppganger ble avsluttet høsten 2020. Styret er godt fornøyd med utførelsen av arbeidet, og synes oppgangene har blitt fine og lyse! Nye magnetavler er kjøpt inn, og skal monteres.

Vegger og tak ble pusset og malt, terrazzogulvet ble slipt, gelender malt, kjellerdører skiftet ut til branndører, inngangsdører ble skiftet med større lysinnslipp og dørpumper, og alle låser er byttet ut med digitale nøkkelbrikker.

Utredning av vanninntrenging i Løypeveien 2

Dette er en sak som har pågått over tid, med uforklarlig vanninntrenging ved mye nedbør. Det er fjell rundt og under blokka som leder veldig mye vann med seg. På den tiden da borettslaget ble bygget, var det dårlig tilgang til knust stein for oppfylling under bygg. Det ser ut som om bygget står «på» fjell og at det er noen lommer med dårlige masser som er med og tetter slik at vannet ikke renner unna. Over mange tiår har vannet tatt med seg litt og litt finmasser som legger seg under bygget og vil på sikt «tettet» veien for vannet slik at dette ikke renner unna. Dette har ført til at vannet hopper seg opp i kjelleren.

Vaktmesteren har åpnet et stakepunkt i kloakken, slik at vannet som hopper seg opp i kjelleren ved nedbørsperioden vil renne ut i kloakk-/overvannsystemet.

Den eneste løsningen viser seg å være at lokket på stakepunktet alltid er åpent slik at vannet renner ut der. Etter at dette ble åpnet, har det ikke vært tegn til lekkasje. Dette krever jevnlig tilsyn fra vaktmester.

Forsikringssaker

Det ble registrert tre skadesaker i 2020 og en hittil i 2021. Tre av sakene er relatert til vann.

Tiltak mot måker/fuglestøy

Styret har både erfart og fått mange klager på fuglestøy, spesielt måker. I fjor var det ekstra ille, og i år inngikk vi derfor avtale med vår faste blikkenslager Albretsen og Groshennig for jevnlig inspeksjon på takene før og underveis i hekking. Det er nødvendig med lift for trygg inspeksjon. Det er funnet lite reder på takene, og de er inspisert flere ganger våren 2021. Inspeksjonene vil vedvare en stund til. Noen strekker med dødfugler skal testes ut, dette skal virke forstyrrende, men at vi blir helt kvitt måkene skal nok godt la seg gjøre.

Nytt vaskerisystem

I forbindelse med utskiftingen av låssystem til digitale nøkkelbrikker, ble systemet også gjort kompatibelt med vaskerisystemet. Dette er nå heldigitalt. Både booking og påfyll på vaskebrikker gjøres fra nett (sistnevnte også hos vaktmester). Den gamle kortleseren i vaskeriet var moden for utskifting, og vi ser nå av innbetalingene av vaskeriet er i flottig bruk.

Pågående og kommende prosjekter:

Utskifting av ytterdører

Proessen med innhenting av tilbud på ytterdører hos alle med leilighet på bakkeplan og svalgang er i gang.

Utvendige malerarbeider

Det er ønskelig med utbedring av enkelte balkongtak (murdel), trapper og grunnmurer. Tilbudsinnhenting er i gang.

Informasjonsplattform mot beboere - VIBBO

Den digitale styreromsløsningen styret benytter, tilbyr også bruk av en informasjonsplattform, som gjør det enkelt for beboere å kommunisere med styret. Vi er i gang med å fylle sidene med relevant informasjon, og vil invitere alle til å ta den i bruk når den er klar.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 20 805 233.

Dette er kr 359 233 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter til borettslaget.

- Viderefaktureringer for ladepunkt til andelseiere i borettslaget
- Skadeoppgjør fra Gjensidige

Se note 3 for spesifisering av inntektene

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 27 162 524. Dette er kr 1 277 524 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak varmeavregning. I årsregnskapet for 2019 ble det avsatt ca. 2.mill kostnad i energiregnskapet. Driftskostnad ble derfor altfor lav. Det avregnede beløpet er tilbakeført, og er årsaken til avviket.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 8 291 158 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det ikke innbetalt på nyetablert IN-ordning.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 4 720 782 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 5 790 000 til vedlikehold som omfatter utskifting av dører, samt til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020. Det er kun kostnaden til oppvarming av radiatorer og strøm/lys i og på fellesareal som budsjetteres i resultatregnskapet.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 98 120. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vetlandsveien Borettslag.

Lån

Vetlandsveien Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt; ett lån med en flytende rentesats på 1,5%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a.
Sparekonto	0,20 % p.a.

Forretningsførerhonorar

Nåværende forretningsførerhonorar på kr 304 215 inkl. mva. Fra 01.07.2021 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 320 000 inkl. mva (ny avtale er inngått). Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Styret har vedtatt en økning i felleskostnadene tilsvarende konsumprisindeksen på 1,6% fra 01.01.2021. Tillegget for trappevask er fjernet, og dekkes nå av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**SAMEIET OPPSAL VAKTMESTERSENTRAL**

Borettslaget er medeier i sameiet Oppsal Vaktmestersentral. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2020 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Vetlandsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vetlandsveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Vetlandsveien Borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



VETLANDSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 084 545, KUNDENR. 122

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		16 539 210	5 103 357	16 539 210	4 720 782
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-8 291 158	-12 310 671	-8 662 000	4 826 000
Tilbakeføring av avskrivning	16	229 202	141 662	0	17 000
Tilgang lån OBOS-Banken		0	26 542 984	0	0
Fradrag for kjøpesum anl.midler	16	-286 181	-48 681	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-3 412 305	-2 889 208	-3 127 000	-3 633 000
Innsk. øremerk. bankkto		-110	-233	0	0
Uttak øremerk. bankkto		23 394	0	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	26	-81 270	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-11 818 428	11 435 853	-11 789 000	1 210 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 720 782	16 539 210	4 750 210	5 930 782
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		6 146 824	18 567 100		
Kortsiktig gjeld		-1 426 042	-2 027 890		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 720 782	16 539 210		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		0	0	0	5 314 476
Innkrevde felleskostnader	2	20 320 725	20 314 656	20 346 000	15 249 524
Vaskeri	10	45 262	93 528	100 000	100 000
Andre inntekter	3	439 246	343 429	0	200 000
SUM DRIFTSINNEKTER		20 805 233	20 751 613	20 446 000	20 864 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-56 400	-59 595	-61 500	-60 000
Styrehonorar	5	-400 000	-313 000	-400 000	-400 000
Avskrivninger	16	-229 202	-141 662	0	-17 000
Revisjonshonorar	6	-14 820	-12 750	-15 000	-15 000
Andre honorarer		0	-100 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-304 215	-298 250	-300 000	-312 000
Konsulenthonorar	7	-375 433	-40 023	-640 000	-110 000
Kontingenter		-77 600	-77 600	-78 000	-78 000
Drift og vedlikehold	8	-14 476 547	-21 556 917	-15 690 000	-5 790 000
Forsikringer		-889 445	-806 154	-890 000	-988 000
Kommunale avgifter	9	-2 687 115	-2 487 801	-2 719 500	-1 713 000
Vaskeri	10	-269 265	-122 585	-150 000	-100 000
Kostnader sameie	26	-1 388 647	-1 555 008	-1 600 000	-1 600 000
Energi/fyring	11	-3 547 458	-961 894	-1 000 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 241 909	-1 300 410	-1 350 000	-1 320 000
Andre driftskostnader	12	-1 204 468	-1 038 833	-991 000	-1 123 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-27 162 524	-30 872 482	-25 885 000	-14 426 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-6 357 292	-10 120 868	-5 439 000	6 438 000
DRIFTSRESULTAT		-6 357 292	-10 120 868	-5 439 000	6 438 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	163 579	173 148	138 000	70 000
Finanskostnader	14	-2 097 445	-2 362 950	-3 361 000	-1 682 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 933 866	-2 189 802	-3 223 000	-1 612 000
ÅRSRESULTAT		-8 291 158	-12 310 671	-8 662 000	4 826 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-12 310 671		
Fra annen egenkapital		-8 291 158	0		



BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	56 839 550	56 839 550
Tomt		1 515 790	1 515 790
Andel egenkapital i fellesanlegg	26	663 092	581 822
Andre varige driftsmidler	16	342 750	285 771
Aksjer og andeler	17	100	100
Øremerkede bankinnskudd		0	23 284
SUM ANLEGGSMIDLER		59 361 282	59 246 317
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		306	6 141
Forskuddsbetalte kostnader		358 379	1 271 482
Andre kortsiktige fordringer	18	1 000	2 553
Energiavregning		0	1 179 746
Driftskonto OBOS-banken		1 810 562	1 786 985
Driftskonto OBOS-banken II		53 450	24 373
Sparekonto OBOS-banken II		3 923 126	14 295 821
SUM OMLØPSMIDLER		6 146 824	18 567 100
SUM EIENDELER		65 508 105	77 813 417
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 388 * 100		38 800	38 800
Udekket tap	19	-51 358 183	-43 067 025
SUM EGENKAPITAL		-51 319 383	-43 028 225
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	113 757 847	117 170 152
Borettsinnskudd	21	1 639 600	1 639 600
Annen langsiktig gjeld	22	4 000	4 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		115 401 447	118 813 752
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		709 077	1 891 452
Påløpte renter		9 325	15 730
Energiavregning	23	707 360	0
Annen kortsiktig gjeld	24	280	120 708
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 426 042	2 027 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 508 105	77 813 417



20

Vetlandsveien Borettslag

Pantstillelse	25	124 722 100	124 722 100
Garantiansvar	26	1 901 087	2 162 937

Oslo, 28.04.2021
Styret i Vetlandsveien Borettslag

Andrè Nordseth Olstad /s/ Jan-Tore Henriksen/s/ Atle Hillestad /s/
Olav Lærum /s/ Lillian Slaaen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	19 122 240
Parkering	476 200
Forretningslokale	356 285
Trappevask	349 200
Parkeringstomt Løypevn./Vetlandsvn.	25 200
Garasje	22 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	20 351 925

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-31 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	20 320 725

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Kortterminal, innbetalinger	30 574
Ladepunkt, innbetalt fra andelseiere (9 stk à kr 14 200, 10 stk à kr 16 850)	296 300
Gjensidige, skadeoppgjør	100 000
Tomteleie 2020 Garasjelaget	12 372
SUM ANDRE INNTEKTER	439 246

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-56 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-56 400

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 400 000.

I tillegg har styret fått dekket bespisning mm for kr 15 990, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 820.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-60 880
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-31 365
Siv.Ing.Haga og Haugseth AS, prosjektoppfølgning undersentraler	-283 188
SUM KONSULENTHONORAR	-375 433

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt - prosjektledelse Våtrom	-21 970
OPPGANGER /VINDUER/DØRER	
OBOS Prosjekt - prosjektledelse	-620 250
Automatikk Service AS, døråpner	-3 781 247
Malercompagniet Oslo As, maling oppganger mm	-7 251 181
Energico As, ombygging undersentraler	-642 938
Vindu Entreprenør AS, dører	-1 185 361
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-13 502 947



Drift/vedlikehold bygninger	-234 877
Drift/vedlikehold VVS	-178 682
Drift/vedlikehold elektro	-93 478
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-295 369
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 360
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-41 836
Annet vedlikehold	-62 000
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 476 547

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 571 683
Feieavgift	-4 331
Renovasjonsavgift	-1 111 101
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 687 115

NOTE: 10**VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	45 262
SUM INNETEKTER VASKERI	45 262

KOSTNADER VASKERI

Drift/vedl.hold	-228 250
Administrasjon	-8 700
Elektrisk energi	-32 315
SUM KOSTNADER VASKERI	-269 265

SUM VASKERI	-224 003
--------------------	-----------------

Inntektene på vaskeriet ble langt lavere enn normalt, på grunn av ny betalingsautomat (vaskeriet var gratis i en lengre periode mens denne ble byttet).

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi		-190 093
Fjernvarme samlet kostnad 2019	-2 260 017	
For mye avsatt til varmeavregning 2019	-1 606 729	
Avsatt beregnet til varmeavregning 2020	511 000	
Korrigert for feil avregning	<u>-1 619</u>	
		-3 357 365
SUM ENERGI / FYRING		-3 547 458

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie (Oppsal Samfunnshus)		-1 000
Container		-52 403
Skadedyrarbeid (serviceavtale NOKAS)		-28 625
Diverse leiekostnader/leasing (parkeringstomt Løypeveien/Vetlandsveien)		-308 220
Verktøy og redskaper		-11 051
Driftsmateriell		-19 939
Lyspærer og sikringer		-4 538
Vaktmestertjenester (kjellerrydding kr 150 000, vaktutrykning mm.)		-199 557
Vakthold (alarmtjeneste vaskeri)		-17 872
Renhold ved firmaer		-494 920
Kontor- og datarekvisita		-3 127
Trykksaker		-8 745
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur		-500
Møter, kurs, oppdateringer mv.		-1 450
Andre kostnader tillitsvalgte (årsmiddag, kaffe/mineralvann styremøter)		-15 990
Telefon, annet (styretelefon, bredbånd styrerommet)		-26 201
Porto		-5 632
Bankgebyr		-4 699
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER		-1 204 468

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken		997
Renter av sparekonto i OBOS-banken		56 206
Kundeutbytte fra Gjensidige		104 581
Andre renteinntekter		1 795
SUM FINANSINNTEKTER		163 579

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 096 970
Renter på leverandørgjeld	-349
Andre rentekostnader	-126
SUM FINANSKOSTNADER	-2 097 445

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1957	16 249 100
Oppskrevet 1972	2 112 550
Tilgang 1989 Rehabilitering	38 477 900
SUM BYGNINGER	56 839 550

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.146/bnr.240 M. flere

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

REHABILITERING VÅTROM

OBOS Prosjekt, Prosjektledelse	6 107 370
Div andre arbeider	22 901
Administrasjon	47 470
Sans Bygg AS, Våtromsrehabilitering	84 997 112
Offentl.tilskudd	-230 000
Kostnadsført 2016	-396 938
Kostnadsført 2017	-29 044 153
Kostnadsført 2018	-42 363 656
Kostnadsført 2019	-19 118 137
Kostnadsført 2020	-21 970

REHABILITERING VÅTROM Aktivert 0

REHABILITERING OPPGANGER/DØRER/VINDUER

OBOS Prosjekt AS Prosjektledelse	620 250
Automatikk Service AS, Port/døråpner	3 781 247
Malercompagniet Oslo As, maling oppganger mm	7 251 181
Energico As, ombygging undersentraler	642 938
Vindu Entreprenør AS, dører	1 185 361
Kostnadsføring prosjekt 2020	-13 480 977

REHABILITERING OPPGANGER/DØRER/VINDUER Aktivert 0

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER****Kortautomat**

Kostpris	49 456	
Avskrevet tidligere	-49 455	
Avskrevet i år	-1	0

PC med utstyr

Tilgang 2007	52 374	
Avskrevet tidligere	-52 373	
Avskrevet i år	-1	0

Tørketrommel

Tilgang 2020	48 681	
Avskrevet tidligere	-6 955	
Avskrevet i år	-6 955	34 771

Vaskemaskin nr. 2

Kostpris	31 658	
Avskrevet tidligere	-31 657	
Avskrevet i år	-1	0

Vaskemaskin nr. 3

Kostpris	37 938	
Avskrevet tidligere	-37 937	
Avskrevet i år	-1	0

Vaskemaskin nr. 4

Tilgang 2019	76 556	
Avskrevet tidligere	-70 309	
Avskrevet i år	-6 247	1

Vaskemaskin og rulle

Tilgang 2019	28 694	
Avskrevet tidligere	-25 277	
Avskrevet i år	-3 415	1

Lekeapparat

Kostpris	193 263	
Avskrevet tidligere	-193 262	
		1

Ladestasjon for el-bil nr. 2

Tilgang 2020	286 181	
Avskrevet i år	-95 393	
		190 788



Tilgang 2018	351 563	
Avskrevet tidligere	-117 187	
Avskrevet i år	-117 188	
		117 188
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		342 750
<hr/>		
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-229 202

NOTE: 17**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier en andel i Oppsal Samfunnshus. Dens ene investeringen er regnskapsført etter kostmetoden dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

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

NOTE: 18**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Før lite fakturert kunde 1 000

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 1 000

NOTE: 19**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 20**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-122 970 000	
Nedbetalt tidligere	5 799 848	
Nedbetalt i år	3 412 305	
		-113 757 847
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-113 757 847

**NOTE: 21****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957	-1 637 100
Korrigert innskudd	2 500
Oppskrevet 1972	-2 062 550
Nedbetaling økning tidl.	2 062 550
Tjenesteleilighet nr. 114, solgt 1995	-5 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 639 600

NOTE: 22**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-4 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-4 000

NOTE: 23**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 2020	-1 217 778
SUM INNETEKTER	-1 217 778

KOSTNADER

Fjernvarme, beregnet kostnad 2020	511 000
Avvik avregning 2019	-582
SUM KOSTNADER	510 418

SUM ENERGIAVREGNING	-707 360
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 24**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Uavregnede gebyrer	-280
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-280

**NOTE: 25****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 639 600
Pantelån	113 757 847
TOTALT	115 397 447

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	56 839 550
Tomt	1 515 790
TOTALT	58 355 340

NOTE: 26**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 10,36 % av Oppsal Vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Oppsal Vaktmestersentral.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Oppsal Vaktmestersentral og utgjør kr 1 901 087.

Selskapets andel i Oppsal Vaktmestersentral vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Oppsal Vaktmestersentral er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

INNKOMNE FORSLAG**5. Etablering av en eller flere vaskestasjoner for sykler**

Forslagsstiller: Malin Johansen, Vetlandsveien 82 B

Jeg ønsker å fremme forslag til generalforsamlingen om:

1. Etablering av én eller flere vaskestasjoner for sykler

Alternativt:

2. At styret undersøker nærmere hvor og hvordan det kan etableres én eller flere slike vaskestasjoner for sykler

Bakgrunn for forslaget:

Det er flere og flere som har sykkel, noe som reflekteres i alle sykkelskurene som bygges. Alle disse syklene skal vaskes og vedlikeholdes, noe som gjerne gjøres løpende av eierne selv (her er noen selvfølgelig mer ivrige enn andre, men jeg antar at de fleste har et visst behov for å vaske sykkel sin med jevne mellomrom). Per i dag har vi ikke egnede steder for å gjøre dette.

En vaskestasjon er billig og enkel å sette opp, og tar ikke mye plass. En slik kan brukes av alle i borettslaget, mulig det også går an å sette opp flere slik at avstanden til nærmeste ikke blir lang. På vaskestasjonen kan man primært spyle sykkel for skitt og møkk. Vaskemidler og annet utstyr man eventuelt trenger for det man ønsker å gjøre på sykkel besørger alle selv. Det er ønskelig at vaskestasjonen er helårs slik at de som pendler med sykkel om vinteren har et sted å spyle av saltet.

Legger ved en lenke til en vaskestasjon jeg har sett i et annet borettslag.

<https://www.sykkelbyprodukter.no/produkt/vaskekar-type-2/>

Forslag til vedtak:

Etablering av én eller flere vaskestasjoner for sykler.

Forslag til vedtak:

Styret undersøker nærmere hvor og hvordan det kan etableres én eller flere slike vaskestasjoner for sykler.

Styrets innstilling:

Styrets innstilling er at forslagene avvises. Vi kan ikke se noe egnet område for en slik installasjon. Hvis dette skulle hatt noe for seg, måtte det vært en helårsløsning, med vann, avløp, oljeoppsamler etc. Spesielt på vinterstid ville dette medført problemer. Ev. rengjøringsmidler vil måtte samles opp på en forsvarlig måte.

Det finnes forskrifter for hvordan et slikt anlegg skal lages. Vi ser ikke hvordan vi skal kunne installere dette uten en betydelig kostnad i grunnarbeid. En slik installasjon er egnet der man har innendørs garasjeanlegg med avløp og egnet plass.

Flertallskrav:

Kvalifisert flertall (2/3)



6. Male grunnmur på blokkene

Forslagsstiller: Makarena Sazo, Bjartveien 2 A

Jeg har noen forslag til saker til årets generalforsamling. Alle forslag til tiltak går ut på å heve det helhetlige inntrykket og verdien på borettslaget, samt øke trivsel. Det er også viktig tiltak for å unngå hærverk og gjøre områdene mindre utsatte for kriminalitet. Typiske tegn på utsatte områder er fysisk forfall, lite møteplasser og lav grad av område bevissthet og forpliktelse overfor området.

Alle forslagene har generelt lave investeringskostnader.

Forslag til vedtak:

Male grunnmur på blokkene. Det er veldig slitt maling og en del tagging noen steder.

Hvis en slik tiltak gjennomføres kan være lurt å velge en litt mørkere farge enn det som er brukt i dag.

Styrets innstilling:

Styret er i gang med å innhente tilbud på diverse male- og murarbeid ute. Behovet kan se ut til å være mer omfattende enn bare kosmetisk maling. Styret kommer tilbake når dette kartlagt nærmere.

Vi kan ikke støtte forslaget slik det står i dag, da dette må sees i en større sammenheng. Derfor blir vår foreløpige innstilling at forslaget nedstemmes; dette kan ikke igangsettes uten at det er vurdert sammen med øvrige utvendige vedlikeholdsoppgaver. Dette er noe vi er i gang med å kartlegge.

Flertallskrav:

Alminnelig flertall (minst 50 %)

7. Fasadevask

Forslagsstiller: Makarena Sazo, Bjartveien 2 A

Forslag til vedtak:

Fasadevask med høytrykksspyling for å fjerne møkk. Burde kanskje opprettes som en vedlikeholdsrutine ved vårrydding/rengjøring. Ev. noe som kan gjøres hvert 2 eller 3 år.

Styrets innstilling:

Fasadevask ble sist utført etter avsluttet vindus- og verandadørutskifting i 2016. Styret støtter forslagsstiller og vil få utført dette i år.

Flertallskrav:

Alminnelig flertall (minst 50 %)



8. Bytte markiser

Forslagsstiller: Makarena Sazo, Bjartveien 2 A

Bytte av alle markisene. Mange av eksisterende markiser er veldig slitt, og burde byttes. Noen ser såpass ille ut at det burde nesten bare tas ned, om det ikke byttes.

Jeg hentet inn pris for å sjekke kost for å bytte av duk på min egen markise. Jeg fikk tilbud fra Kjells markiser og markisemannen.

Prisen jeg fikk var 13 000 kr for bytte av duken og sette på motor med styring med fjernkontroll, inkl. montering.

21 000 kr for hel ny markise med motor med styring fjernkontroll, inkl. montering.

Forslag til vedtak:

Bytte av alle markisene.

Styrets innstilling:

Markiser er den enkelte eiers ansvar å anskaffe, vedlikeholde og skifte ut. Styrets innstilling er derfor at forslaget avvises.

Vi oppfordrer alle til å ta ansvar for egen markise, og fjerne/erstatte de som er ødelagte/veldig slitte. Vi viser til informasjon på hjemmesidene (samt ny presisering i husordensreglene): Alle nye markiser skal ha duk nr. 338-655, både ved ny montering av markiser og dukskifte

Flertallskrav:

Kvalifisert flertall (2/3)



9. Etablere sosiale hvileområder på fellesarealer

Forslagsstiller: Makarena Sazo, Bjartveien 2 A

Etablere hyggelig sosiale og hvileområder på fellesarealer. Sette opp flere benker, og etablere grillplasser/grillhytte. Per nå er dette stort sett rundt lekeplasser, det kan føles litt rart å bruke disse for folk uten barn.

Forslag til vedtak:

Etablere hyggelig sosiale og hvile områder på felles arealer. Sette opp flere benker, og etablere grillplasser/grillhytte.

Styrets innstilling:

Styrets oppfatning er at benkene og treffplassene i borettslaget blir flittig brukt, og at det naturlige området for lekeplasser/grillplasser/treffpunkter naturlig nok blir på de store tunene. Det er stort sett disse åpne områdene er store nok for slike treffpunkter, for å unngå at avstanden til balkonger o.l. blir for liten, både med tanke på lekende barn og røyk fra grill.

Vi ønsker at fellesarealene benyttes av både de med og uten barn, og ser positivt på å anskaffe flere benker. Benkene kan flyttes ved behov.

Dersom det er et stort ønske om etablering av grillplasser, så vil vi kunne vurdere dette neste sommer.

Flertallskrav:

Alminnelig flertall (minst 50 %).

10. Etablere nabohage

Forslagsstiller: Makarena Sazo, Bjartveien 2 A

Etablere nabohage. Sette opp plantekasser eller paller, og legge til rette for å ha en fellehage. Det kunne tom. blitt opprettet en grønnsakshage. OBOS har fra tid til annen prosjekter hvor det gis støtte til slikt.

<https://nabolagshager.no/prosjekter/>

Forslag til vedtak:

Etablere nabohage. Sette opp plante kasser eller paller, og legge til rette for å ha en fellehage.

Styrets innstilling:

Tilsvarende forslag ble behandlet på generalforsamling i 2017. Vår innstilling blir den samme:

Styret støtter ikke saken slik den foreligger, men vi er i utgangspunktet positive til slike tiltak! Vi tror at dette kan være en positiv beskjeftigelse for både store og små, som kan bidra positivt til fellesskap og nye vennskap mellom naboer. Imidlertid er det en del spørsmål som bør avklares rundt en slik ordning. Fellesarealene er ment benyttet av alle, og dette vil avskjære bruk av denne delen av fellesarealene til lek, for eksempel. Det kan bli flere/mange som ønsker tilsvarende ordninger, og parseller kan bli store.

Spørsmålene er mange: Skal det være én stor hage? Hvor skal den plasseres? Tegninger/skisse? Hvem har ansvaret for å anskaffe og etablere hagen? Hvem har ansvaret for å drifte den? Hvem skal hold dette under kontroll når interessen ev. dabber av og brukere flytter, eller noen ikke følger opp sine forpliktelser? Hvem har i disse tilfellene ansvar for å tilbakeføre og dekke kostnadene ved dette? Hvor ligger ansvaret for den enkelte parsell? Skal arealene gjerdes inn?

Flertallskrav:

Alminnelig flertall (minst 50 %).

11. Gjennomføre dugnad

Forslagsstiller: Makarena Sazo, Bjartveien 2 A

Gjennomføre en dugnad. Det er behov for å rydde i fellesområdene, spesielt i kjeller. Det er en del søppel som ligger i kjeller i fellesområdene. Dugnad er noe som fint kan gjennomføres og samtidig ivareta smittevernsregler.

På denne nettsiden her er det gode tips til hvordan gjennomføre en dugnad:

<https://blogg.norskgjenvinning.no/vardugnad-i-borettslaget-her-er-oppskriften-pa-en-vellykket-gjennomforing>

Forslag til vedtak:

Gjennomføre en dugnad

Styrets innstilling:

Både kjellerrydding og dugnad er avholdt. Dette gjøres normalt hvert år.

Flertallskrav:

Alminnelig flertall (minst 50 %).

12. Tiltak mot fuglestøy

Forslagsstiller: Marte Lie Kleppe, Vetlandsveien 93b

Jeg ønsker gjerne at dere kan drøfte tiltak mot fuglestøy. Vet det har vært snakk om inspeksjon fra blikkenslager tidlig på vårparten for å unngå at fuglene lager reir.

Forslag til vedtak:

Drøfte tiltak mot fuglestøy.

Styrets innstilling:

Tiltak ble igangsatt før påske, med jevnlig befaring på takene. Dessverre er det ingen tiltak som vil fjerne måkene fullt og helt, vi gjør det vi kan for å holde bestanden nede på våre fellesarealer. Det er viktig at ingen legger ut mat.

Flertallskrav:

Alminnelig flertall (minst 50 %).

13. Reparere trapper foran ytre inngangsdører.

Forslagsstiller: Kirsten Andresen, Vetlandsveien 83 B

Her i VV 83B har deler av nederste trinn falt av (for lenge siden)
Belegget på øverste sats rett foran døra er helt fillete/oppsprukket.
I tillegg til at det gir et dårlig førstegangsinntrykk er det fort gjort å snuble/tryne her.

Forslag til vedtak:

Reparere trapper foran ytre inngangsdører.

Styrets innstilling:

Styret er i gang med å innhente tilbud på diverse male- og murarbeid ute. Behovet kan se ut til å være ganske omfattende. Styret kommer tilbake når dette kartlagt nærmere.

Vi kan ikke støtte forslaget slik det står i dag, da dette må sees i en større sammenheng. Derfor blir vår foreløpige innstilling at forslaget nedstemmes; dette kan ikke igangsettes uten at det er vurdert sammen med øvrige utvendige vedlikeholdsoppgaver. Dette er noe vi er i gang med å kartlegge.

Flertallskrav:

Alminnelig flertall (minst 50 %).

14. Regnbueflagg til Pride

Forslagsstiller: Ivar Melby, Vetlandsveien 95a

Forslag til vedtak:

Vetlandsveien borettslag kjøper inn regnbueflagg til alle borettslagets flaggstenger.
Regnbueflaggene heises på alle flaggstenger i borettslaget hvert år under festivalen Oslo Pride.

Styrets innstilling:

Styret mener at borettslaget sine flaggstenger bare bør benyttes til offentlige flaggdager og da med det norske flagget. Et slik vedtak innebærer at også andre interessenter da også må få tillatelse til det samme (tillatelse danner presedens). Styret anbefaler derfor at forslaget avvises.

Styret oppfordrer alle som har lyst og anledning til å markere Pride med balkongflagg på egen balkong.

Flertallskrav:

Alminnelig flertall (minst 50 %)

15. Innglassing av balkong

Forslagsstiller: Kirsten Andresen, Vetlandsveien 83 B

Ønsker så sterkt innglassing av balkongen (med skyvevinduer)

Fordeler slik jeg ser det:

- mulighet for støyskjerming
- mulighet for utestenging av forurensingspartikler
- beskytter allergikere i pollensesongen
- kan benytte balkongen i ruskevær
- kult med oppgradering av fasade (på tide?)
- mange /de fleste markiser er så slitne at de er modne for utskifting (de er rett og slett grusomme)
- man kan få til en fin vinterhage/hagemøblene kan overvintre.
- det blir et ekstra rom
- gir verdiøkning

Ulemper:

- må bli kostnadene, men det er verdt det (min mening)

Forslag til vedtak:

Innglassing av balkong.

Styrets innstilling:

Dette var oppe til behandling i fjor også:

Av styrets innstilling i fjor, fremgikk at dagens balkonger ikke tåler vekten av innglassing. Helt nye balkonger vil koste estimert minst 150 000 - 200 000 pr. leilighet. Dette har vi ikke midler til.

Vi snakker om en kostnad på nærmere 80 millioner dersom vi tar utgangspunkt i 200 000 per balkong. Dette vil nødvendigvis medføre låneopptak og betydelige økninger i felleskostnadene.

Ved bygging av helt nye balkonger, kan det bli vanskelig å komme unna endringer i fasaden (det er ikke stort å feste på bak platene vi har i dag).

Styrets innstilling er at forslaget avvises.

Flertallskrav:

Kvalifisert flertall (2/3).

16. Endring av husordensreglenes punkt Husdyrhold

Forslagsstiller: Kristian Sørensen, Vetlandsveien 78 A

Med bakgrunn i en rekke uttalelser fra jurister og advokater, og rettsavgjørelser, kommer det her et forslag som skal opp til vurdering på neste generalforsamling.

Loven om dyrehold er tydelig på at det er forbudt å føre katter i bånd, da dette er å regne som dyremishandling. Det vises utover dette til svært store mengder dokumentasjon på ulovligheten ved forbud mot katt ute oversendt styret over de siste 18 månedene.

Rene utekatter eksisterer knapt i bymiljøer som det vi bor i. Kastrerte/steriliserte katter som primært holdes inne, men bare slippes ut for lufting, er å regne som innekatter. Lovens fortolkning tillater at borettslaget kan stille krav til at katten skal være kastrert/sterilisert for å slippe dem ut. Som en av de svært få borettslagene på Oppsal som forbyr å slippe ut katt, og med en beliggenhet som er omringet av borettslag og et villaområde som tillater katter ute, ønskes det at generalforsamlingen skal stemme over følgende endringer i Husordensreglene punkt 3: «Det ulovlige forbudet borettslaget har mot å slippe ut katter for lufting fjernes. Loven er krystallklar på den enkeltes rett til å ha dyr.

Forslag til vedtak:

Det skal stemmes over teksten: «Husdyrhold vurderes i hvert enkelt tilfelle ved søknad til styret. Katter tillates ikke, med mindre de holdes i bånd eller innendørs.»

Teksten foreslås endret til «Husdyrhold er tillatt. Styret ønsker av HMS-hensyn at alle registrerer dyreholdet. Katter tillates sluppet ut, såfremt de er steriliserte/kastrerte».

«Dersom reglene om dyrehold ikke overholdes, skal styret gi skriftlig advarsel til dyreeier» endres til «Dersom reglene om dyrehold ikke overholdes, kan styret gi skriftlig advarsel til dyreeier».

Styrets innstilling:

Styret kan ikke stille seg bak forslaget, da vi mener at forslaget er urimelig. Dette er ikke en sak som dreier seg om forbud mot at den enkeltes rett til å ha dyr. Det dreier seg om dyret er til ulempe for andre andelseiere. Styrets innstilling er at forslaget avvises.

Grunnlaget for styrets standpunkt:

Generelt når det gjelder å ha dyr i Vetlandsveien borettslag:

Det er lov å ha hund eller katt i borettslaget. Begrensningene står i husordensreglene punkt 3 Husdyrhold som lyder:

Husdyrhold vurderes i hvert enkelt tilfelle ved søknad til styret. Katter tillates ikke, med mindre de holdes i bånd eller innendørs.

Ved innvilget dyrehold skal følgende regler overholdes:

- Dyreeier plikter å sørge for at dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne i borettslaget.
- Hunder skal føres i bånd på borettslagets eiendom. Dette inkluderer lekeplasser, plener og gangveier.
- Dyreeier plikter å umiddelbart fjerne ekskrementer fra hunder.
- Dyreeier er ansvarlig og erstatningspliktig for eventuelle skader dyr måtte påføre person eller eiendom.

- Dyreeier plikter å overholde de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter om dyrehold (hundeloven, politivedtekter, regler om båndtvang etc.).

Husordensreglenes første punkt fastslår at dyreeier plikter å sørge for at dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne i borettslaget.

Styret har erfart at kattehold med katter som slippes ut uten at de holdes i bånd har vist seg å være til sjenanse. Det har kommet inn mange klager om dette. Forslagsstiller selv er gjort kjent med at enkelte av hans naboer ikke tør å luften med åpen balkongdør, i frykt for at katter skal komme inn.

Videre er en av utfordringen med katter som går fritt i et borettslag, urinerings/avføring i sandkasser på lekeplasser. Av hensyn til de små barn som benytter lekeplasser, når de sitter i sanden og putter alt i munnen er ikke dette ønskelig. Ved å tillate at katter slippes ut uten at den går i bånd vil den risikoen øke betydelig da katten oppfatter de nærmeste omgivelser som hjemmeområde. Her må den enkelte andelseier ta stilling til om de blir plaget av at man kanskje møter en katt i gangen, i kjelleren, i bilen ved inn- og utlesing, urinlukt i gangen, urinerings/avføring i sandkasser etc.

Forslagsstiller henviser til jurister og advokater. Når det kommer til rettsavgjørelser så bør forlagsstiller oppgi referanse til hvilken rettsavgjørelse det vises til, slik at det er mulig å undersøke om bakgrunnen for rettsavgjørelse er sammenlignbar. I den anledning ønsker styret å belyse domsavsigelse 20-084929TVt-AUAG fra 9. november 2020 i Aust-Agder tingrett, Arendal:

To ulike andelseiere flyttet inn i borettslaget med katt, som tidvis var ute. Dyreholdet var ikke omsøkt eller innvilget, og borettslaget hadde forbud mot dyrehold. I begge tilfellene forelå det hhv legeerklæring og en livssituasjon som tilsa at dyreholdet hadde velferdsmessig positiv effekt for dyreeierne.

Borettslaget anviste i behandlingen at «tillatelse av dyrehold for andelseierne vil innebære usaklig forskjellsbehandling overfor øvrige andelseiere og vanskeliggjøre praktisering av styrets vedtekter og husholdsregler». Borettslaget fikk rettens medhold; til tross for at det forelå gode grunner hos begge andelseierne, ble ulempekriteriet for de øvrige andelseierne vurdert tyngre, og begge andelseierne ble dømt til å tvangsselge sine andeler, samt bekoste alle saksomkostninger. Ulempekriteriene det ble vist til i dommen er sammenfallende med klagen styret i Vetlandsveien Borettslag har mottatt på løse katter ute.

Styret er satt til å håndheve borettslagets husordensregler og vedtekter, og at enkelte ikke ønsker å følge dette vanskeliggjør styrets likebehandling av alle. At man som generell regel har lov til å holde dyr i Norge skal vi ikke si noe på, men vi er satt til å håndheve borettslagets regler, og det har i mange år vært kjent for alle i borettslaget at husordensreglene våre tilsier at som andelseier i borettslaget har du ikke lov til å holde katt som er ute uten bånd. Det spiller liten rolle at dette er tillatt i villaområdene rundt oss, dette er ikke relevant for borettslagets interne regler (noe også dommen det vises til ovenfor støtter).

Styret anbefaler at man stemmer mot forlagsstillers forslag.

17. Utbedring av parkområde nedenfor Vetlandsveien 95

Forslagsstiller: Joakim Lønning Bjørnstad, Vetlandsveien 95 A

1. Vetlandsveien borettslags styre tar kontakt med utbygger Haakon Tvetersvei 88-98, OBOS, for å ferdigstille utomhusplanene i området bak Haakon Tvetersvei 88 til plen.
2. Videre undersøker Vetlandsveien borettslags styre hvordan borettslaget kan bruke Oslo kommunes legat for Støtte til grønne prosjekter i Bydel Østensjø til å utbedre parken i området nedenfor Vetlandsveien 95, med beboermedvirkning.

Bakgrunn for forslaget:

Området bak Haakon Tvetersvei 88:

Krysset mellom den kommunale gangstien og gangstien bak Haakon Tveters vei 88 er ikke ferdig pr april 2021. Det er grus og pukkel i et område som tidligere hadde fine trær og fremstod som en naturlig del av det parkregulerte området nedenfor Vetlandsveien 95A.

I Reguleringsplanen for Haakon Tvetersvei 88-98 S-4849 står det at i 8.2 om Utomhusplan:

“8.2 Utomhusplan

(...) Uteoppholdsarealene skal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før midlertidig brukstillatelse gis.”

I byggesakstegningen for OBOS-prosjektet (Byggesak 201512971) skal området bak Haakon Tveters vei 88 være plen. Slik det ser ut i dag, er utomhusplanen ikke fulgt.

Reguleringskart:

<https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/#602901,6641124,6.9466666666666665>

Reguleringsplan S-4849:

<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showregbest.asp?planid=15254016>

Byggesak 201512971:

<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=201512971>

Utomhusplan:

<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2015126380&fileid=5827072>

(krever innlogging)

Støtte til grønne prosjekter i Bydel Østensjø:

Bydel Østensjø satt i 2021 av 200.000 kroner til ordninger som forbedre bomiljøet, redusere forurensning, utslipp eller støy og bevarer naturmangfold. Ved å plante flere trær vil støy fra Østensjøveien og T-banen opp mot Vetlandsveien bli redusert.

Nettsiden her:

<https://www.oslo.kommune.no/tilskudd-legater-og-stipend/stotte-til-gronne-prosjekter-i-bydel-ostensjo/>

Hvorfor:

Området som mange i borettslaget går gjennom på vei til Oppsalsenteret og Oppsal T-banestasjon kunne vært mye penere. Borettslaget behøver ikke bruke noe penger på å forbedre området.

Tvert i mot, utbygger OBOS har levert en Utomhusplan for byggeprosjektet i Haakon Tvetersvei



som ikke er fulgt. Det finnes kommunale ordninger for å videre utbedre parken som ligger nedenfor Vetlandsveien 95, hvilket vil gjøre området penere og øke verdien på boligene.

Vedlegg:

Bilder av uteområdet bak Haakon Tveters vei 88

Forslag til vedtak:

1. Vetlandsveien borettslags styre tar kontakt med utbygger Haakon Tvetersvei 88-98, OBOS, for å ferdigstille utomhusplanen i området bak Haakon Tvetersvei 88 til plen.

Forslag til vedtak:

2. Videre undersøker Vetlandsveien borettslags styre hvordan borettslaget kan bruke Oslo kommunes legat for Støtte til grønne prosjekter i Bydel Østensjø til å utbedre parken i området nedenfor Vetlandsveien 95, med beboermedvirkning.

Styrets innstilling:

Forslaget innebærer at styret her involverer seg i tomt som ikke tilhører borettslaget. Selv om dette da egentlig ikke er styret sitt arbeidsområde, ser styret at området forslagstiller henviser til ikke ser bra ut. Styret foreslå at det kan ta kontakt med utbygger for å få informasjon og om status og eventuelt utøve påtrykk for at de ferdigstiller utomhusplanen for området, Det vil si punkt 1.

Styret kan derimot ikke se at vi kan, eller har kapasitet til å forfølge punkt 2 slik forslagstiller ønsker.

Styret foreslår derfor at

- punkt 1 vedtas
- punkt 2 ikke legges til styret som oppgave, det vil si avvises.

Flertallskrav:

Alminnelig (minst 50 %)

18. Endring av borettslagets biloppstillingsplasser

Forslagstiller: Andelseier Christoffer B. Nilsen, Vetlandsveien 82A.

Bakgrunn for forslaget:

Borettslagets biloppstillingsplasser ble etablert for nærmere 60 år siden, og svarer ikke lenger til dagens standard for biloppstillingsplasser og moderne bilers utvendige dimensjoner. Dagens biloppstillingsplasser i Vetlandsveien borettslag måler ca. 2,2 meter i bredden. Forslagstiller henviser til SINTEF Byggforsk som angir en biloppstillingsplass' innvendige netto mål til 2,5 meter i bredden og 5,0 meter i lengden. Målene er angitt for å tilgodese en bekvem og sikker inn- og utstigning, samt å forhindre skader på kjøretøy.

En slik utvidelse av den enkelte biloppstillingsplass vil nødvendigvis medføre
A; en reduksjon i antall biloppstillingsplasser
B; utvidelse av områder ment for biloppstilling, eller
C; en kombinasjon av bokstav A og B. I tilfellet for alternativ A vil det være opplagt at dette foregår ved «naturlig avgang», det vil si at plasser som sies opp ikke videreføres til ny leietaker.

Én biloppstillingsplass á 2,2 meter bredde vil gi rom for standardheving av syv biloppstillingsplasser til dagens standard på 2,5 meter bredde. Borettslaget har i dag i overkant av 180 parkeringsplasser. Hvor mange plasser som må ofres, er avhengig av bokstav B, hvor det er mulig å utvide parkeringsområder. Det er meget beklagelig at antallet biloppstillingsplasser i borettslaget vil gå noe ned, særlig i en tid da gateparkering er under hardt press fra det sittende byråd. Dette er imidlertid et spørsmål om kvalitet fremfor kvantitet, og med de problemene og skadene som borettslagets bileiere opplever med trange og utidsmessige biloppstillingsplasser, er tiden nå overmoden for at biloppstillingsplassene bringes opp til dagens standard. Dette vil også sørge for at problemer med parkering utenfor tildelt plass og plass som blir «oppspist» fra begge sider om vinteren, forsvinner.

Forslag til vedtak:

Borettslagets biloppstillingsplasser bringes opp til dagens standard med netto innvendige mål på minimum 2,5 meter bredde (og 5,0 meter lengde i tilfeller der det er aktuelt) pr. plass. Standardhevingen gjennomføres som forutsatt i bokstav A-C.

Styrets innstilling:

Først, Styret ser utfordringen det er med små p-plasser. Men når det er nevnt, så er det som følgende situasjoner som råder, og som man må ta i betraktning:

Borettslaget sine p-plasser er i dag dels på egen grunn, ca. 155 plasser, og dels på leid grunn av Oslo Kommune (plassen ved siden av barnehagen i Vetlandsveien 82, samt plassene nedenfor utenfor Vetlandsveien 93), ca. 25 plasser. I tillegg er det spørsmål om plasser på parkering nedenfor Løypeveien 2. blir berørt (de som ligger ut mot skøyenåsveien) av planer som gjelder denne veien. La oss si at det dreier seg om ca. 7 plasser som i dag bare delvis står på vår eiendom. De mister vi i så fall helt hvis kommunen regulerer bort noe av grunnen de står på.

Ut fra overstående så ser det ut til borettslaget, i verste fall, kan miste 32 plasser Dette gjør da at vi står igjen med ca. 148 plasser med dagens bredde.

(Det har jo også blitt varslet av det kan bli aktuelt med sykkelvei ned langs hele Vetlandsveien. I så fall mister vi all gateparkering, og dette vil selvsagt påvirke trykket på våre parkeringsplasser).

Hvis plassene da utvides, mister vi ytterligere 20 plasser og da gjenstår ca. 128 plasser. Dette er et mulig scenario den enkelte andelseier må være informert om.

Per april 2021 er det 18 personer på venteliste for parkering. Sammenliknet med eksempelvis sentrumsområdene, er vi heldige med relativt god dekning på parkering her. Ja, plassene er små, men med smidighet og tilpasninger ved parkering fra alle, mener styret at plassene bør kunne benyttes slik de er i dag.

Vår innstilling blir derfor at forslaget avvises.

Flertallskrav:

Alminnelig flertall (minst 50 %)

19. Utredning for oppgradering av infrastruktur for ladeplasser

Forslagsstillere: Håkon Johnsen og Ivar Melby, Vetlandsveien 95a

Bakgrunn for forslaget:

Vetlandsveien borettslag har gjennom etablering av noen ladeplasser for elbiler gjort deler av en investering som på et tidspunkt blir en nødvendighet. For at borettslaget fortsatt skal være attraktivt for fremtidige boligkjøpere er man avhengig av å kunne tilby lademuligheter for elbil. Andelen elbiler av nybilkjøpene er nå på 70%. Det er bred politisk enighet om å fase ut fossile biler, som erstattes av elbiler. Derfor blir det i større grad et spørsmål om når, fremfor om, vi skal etablere den nødvendige kapasitet vi kommer til å trenge i årene fremover. Å sette i gang arbeidet allerede nå er det flere argumenter for. Det er per i dag blant annet en støtteordning i Oslo kommune med mulighet for å få dekket 20% av godkjente investeringskostnader. En slik støtteordning vil kunne gjøre det billigere for borettslagets andelseiere.

Forslag til vedtak:

Vetlandsveien borettslag gir styret i oppdrag å legge frem en utredning av hva det vil koste å oppgradere infrastrukturen i borettslaget slik at det kan settes opp ladestasjoner på hhv. 25 og 50 % av parkeringsplassene borettslaget eier, en tidsplan for når dette kan være på plass, og hvorvidt dette er noe vi kan eller bør prioritere opp mot øvrige tiltak. Videre må utredningen vise kostnader knyttet til å montere og sette ladestasjoner i drift, hvilke støtteordninger vi nå kan dra nytte av, hvordan vi kan gjøre ladeanlegget skalerbart samt en vurdering av hvordan kostnader kan fordeles på felleskostnader og den enkelte bruker. For å utrede dette bør styret nedsette en arbeidsgruppe på 3-4 personer som får et mandat til å lage en slik utredning.

Et slikt grunnlag vil gjøre at vi får en god og rettferdig ordning som vi alle kan leve med i årene fremover.

**Styrets innstilling:**

Styret støtter forslaget og inviterer forslagstillere til å bli med i en slik gruppe. Resultatet av utredningen legges frem for en senere generalforsamling til votering.

Flertallskrav:

Alminnelig flertall (minst 50 %)

20. Endring i Vedtekter

Forslagsstiller: Styret

Vedtektene paragraf 5-1 Andelseier vedlikeholdsplikt punkt 10 inneholder regler som ikke er relevante etter våtromsrehabiliteringen.

Dagens tekst:

All rehabilitering eller endring som påvirker borettslagets eiendom skal meldes til styret.

Andelseier skal bruke godkjente fagmenn/håndverkere og godkjente rørlegger med spesialkompetanse på epoxystrømper skal involveres i forbindelse med sveising av strømpen dersom sluk byttes. Dokumentasjon etter utført arbeid skal sendes styret.

Ved våtromsrehabilitering uten bytte av sluk, trengs det en godkjent klemring for å feste membranen og for at våtrommet skal møte kravene etter gjeldende regler. Montering skal utføres av godkjent rørlegger, eller godkjent membranlegger i henhold til gjeldende regler.

Forslag til vedtak

5-1 (10) Foreslås endret til:

All rehabilitering eller endring som påvirker borettslagets eiendom skal meldes til styret.

Andelseier skal bruke godkjente fagmenn/håndverkere og godkjent rørlegger.

Ved våtromsrehabilitering skal kravene etter gjeldende våtromsnorm følges. Det vil, blant annet, si at montering skal utføres av godkjent rørlegger, eller godkjent membranlegger, og være i henhold til gjeldende regler i gjeldende tekniske krav til byggverk (TEK) ved utførselsdato. Dette skal dokumenteres.

Flertallskrav:

Kvalifisert flertall (2/3)



21. Endring i husordensreglene

Forslagsstiller: Styret

Styret foreslår endringer i husordensreglene. Enkelte nye presiseringer, og noen redaksjonelle endringer. Alle endringene er markert i vedlagte dokument.

Forslag til vedtak:

Foreslåtte endringer i husordensreglene vedtas i sin helhet.

Flertallskrav:

Alminnelig flertall (minst 50 %).

HUSORDENSREGLER

FOR

VETLANDSVEIEN BORETTSLAG

Vedtatt på ordinær generalforsamling 02.05.2019

1. GENERELT

Husordensreglene har til hensikt å sikre ro og orden og legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø.

Alle med tilknytning til borettslaget må rette seg etter de til enhver tid gjeldende pålegg, regler og vedtekter. Ved eventuelle klager, plikter andelseieren å etterkomme disse.

2. LEILIGHETENE

Leilighetene og fellesarealene skal ikke brukes på en måte som sjenerer andre, eller svekker borettslagets omdømme.

Det skal være alminnelig ro i leilighetene og fellesarealene mellom kl. 22:00 og kl. 07:00. Helligdagsfreden skal respekteres.

Musikkøvelser, snekring og banking eller annen sjenerende støy er ikke tillatt på søndager og helligdager, lørdager etter kl. 17:00 og hverdager etter kl. 20:00.

Musikkundervisning tillates bare etter spesiell avtale med borettslagets styre, og etter samtykke fra andelseierne i de tilstøtende leiligheter.

Ved fester eller annen støy utover de generelle bestemmelsene, skal det gis nabovarsel minst to 2 dager i forveien. Det samme må gjøres forut for oppussingsarbeider o.l.

3. HUSDYRHOLD

Normalt husdyrhold tillates, men er søknads- og registreringspliktig hos styret. Eget skjema på hjemmesiden skal benyttes: <http://www.vetlandsveien.no/nyttig-a-vite/dyrehold/>

Alle husdyr skal holdes innendørs eller være i bånd og under kontroll/direkte tilsyn, på borettslagets eiendom.

Ved innvilget dyrehold skal følgende regler overholdes:

- Dyreeier plikter å sørge for at dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne i borettslaget.
- Hunder skal føres i bånd på borettslagets eiendom. Dette inkluderer lekeplasser, plener og gangveier.
- Dyreeier plikter å umiddelbart fjerne ekskrementer fra hunder.
- Dyreeier er ansvarlig og erstatningspliktig for eventuelle skader dyr måtte påføre person eller eiendom.
- Dyreeier plikter å overholde de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter om dyrehold (hundeloven, politivedtekter, regler om båndtvang etc.).

Dersom reglene om dyrehold ikke overholdes, skal styret gi skriftlig advarsel til dyreeier. Dersom en klage ikke bringer forholdene i orden, kan styret kreve at dyreholdet opphører.

4. MATING AV FUGLER/DYR

~~Eventuell matning av fugler må skje inne på egen balkong, og må forekomme på en slik måte at mat ikke faller ned, og at det ikke er til sjenanse for naboer i tilstøtende leiligheter.~~ Det er ikke tillatt å legge ut mat til fugler eller dyr på balkonger, fellesarealer eller borettslagets område.

5. SØPPEL OG AVFALL

Borettslaget er tilsluttet Oslo Kommunes Kildesortering. Plast, matavfall og restavfall skal sorteres i separate poser i tråd med bestemmelsene til renovasjonsetaten angående kildesortering i Oslo. Posene knyttes godt igjen før de kastes, slik at lukt og tilgrising av avfallsstasjonene unngås. Kildesortert søppel kastes i avfallsstasjoner plassert rundt i borettslaget.

Det er strengt forbudt å kaste løst avfall, brennende gjenstander og oljeavfall i avfallsstasjonene. Skarpe gjenstander og glass må pakkes godt inn.

Det er heller ikke tillatt å sette fra seg avfall ved siden av avfallsstasjonene (plastbokser, kasser, malespann etc.)

Større gjenstander kan leveres på komprimatorbil, og skal i mellomtiden ikke oppbevares på fellesarealene, men i egen bod. Det er ikke anledning til å sette andre typer avfall i borettslagets fellesrom i kjellerne. Møbler og liknende skal ikke settes i fellesarealene, og den enkelte beboer må selv sørge for å transportere bort fra området. Både gjenbruksstasjonen på Brobekk og Grønmo tar imot en rekke typer avfall.

Papir og glass/metall kastes i egne containere.

Plassering av egne containere, iSekk eller liknende på borettslagets fellesarealer, er søknadspliktig hos styret. Plassering og varighet skal fremgå av søknaden. Slike gjenstander skal plasseres minimum fem meter fra husvegg, og skal ikke hindre fremkommelighet for utrykningskjøretøy o.l.

TØRKEPLASSENE

~~Tørkeplassene skal brukes til tørking av vasketøy og til lufting av tøy og sengeklær, samt banking av matter og tepper. Tørkeplassene skal ikke brukes på søndager og helligdager, og ikke senere enn kl. 17.00 på lørdager. Tøy skal ikke henge ute om natten.~~

6. VASKERIET

Vaskeriet kan benyttes alle dager mellom kl. 07:00 og 22:00. Opphold i vaskeriet/henting av vask utenom åpningstidene er ikke tillatt og vil føre til alarmutløsning og vekterutrykning. Andelseiere disponerer vaskeriet etter reservasjon: <http://www.vetlandsveien.no/vaskeri/> Dersom man ikke har startet å vaske innen 10 minutter, kan andre benytte reserverte maskiner.

Meldinger fra styret ved rundskriv eller oppslag i vaskeriet, skal gjelde som en del av husordensreglene.

7. BALKONGER

Det er ikke tillatt å tørke, luften, riste eller banke tøy eller tepper over balkonggelender, i vinduer eller i trappeoppganger. Dog kan det tørkes småvask under balkonghøyde, men på en slik måte at det ikke er til sjenanse for naboene.

Det tillates, etter søknad til styret, å etablere trapp fra balkongene i første etasje og ned til fellesområdene. Trappen skal være uten satser og endring av retning, og det tillates ikke med platting, leegger eller liknende nedenfor trappen. Trappen skal være av en slik utførelse at den sklir naturlig inn i miljøet, og/eller at den er av noenlunde lik utførelse som andre trapper i den enkelte blokken. Ved søknad til styret skal beskrivelse/tegning ligge ved.

~~Det må innhentes forhåndstillatelse fra styret før markiser kan monteres på balkongene. Ved montering av markise, eller skifte av duk, skal duk nr. 338-655 benyttes.~~

Det er strengt forbudt å fjerne skilleveggene på balkongene, også for ytterside på hjørneleilighetene.

Blomsterkasser må sikres forsvarlig, og skal henges på innsiden av balkongene.

Innvendig vedlikehold av balkong er andelseiers vedlikeholdsansvar, herunder også årlig ettersyn av sluk og ansvar for at dette er åpent.

Ha omtanke til naboene ved bruk av balkongen. Beboere oppfordres sterkt om å vise hensyn og begrense røyking på balkonger og i inngangspartier.

Bruk av kullgrill eller engangsgrill tillates ikke på egen balkong. Gassbeholdere til gassgrill skal oppbevares på balkong, ikke i kjeller eller inne i leilighet.



Flasker, bokser, sigarettneiper o.l. må ikke kastes ut fra balkongen.

Det er ikke tillatt å montere parabolantenne på balkongene.

Snø på balkongene skal fjernes av andelseier, men må fjernes med aktsomhet av hensyn til naboer i leiligheter under.

8. VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold påhviler den enkelte andelseier, herunder vedlikehold av egen inngangsdør, inklusive lås.

Ved ombygging skal det alltid søkes styret om tillatelse på forhånd. Dersom fagmann er nødvendig for vedtak i saken, er det andelseier som svarer til kostnaden i forbindelse med dette.

Andelseier er selv ansvarlig for at sluk og avløp er åpne.

Håndverksarbeid, inklusive rørleggerarbeid, skal utføres forskriftsmessig av fagkyndig på området.

Det er ikke tillatt å demontere radiator uten søknad til styret på forhånd.

Dersom det oppdages veggedyr eller andre skadedyr i leiligheten, må dette straks meldes til styret. ~~vaktmestersentralen.~~

9. PARKERING

Parkering av kjøretøy er forbudt på borettslagets område utenom parkeringsplassene. Borettslagets parkeringsbestemmelser er en del av de til enhver tid gjeldende husordensregler, se bakerst.

10. OPPVARMING OG LUFTING

Leilighetene må til enhver tid holdes såpass oppvarmet at vannrør ikke fryser.

Lufting skal primært skje gjennom spalteventilene i vinduene og luftekanal på kjøkken og bad. Luftekanalene må ikke tildekkes.

Det er ikke tillatt å montere elektriske vifter i luftelukene.

11. INNVENDIGE FELLESAREALER

Unødig opphold i fellesarealene er ikke tillatt, og all ferdsel må foregå uten sjenanse for naboene.

Samtlige beboere deler ansvaret for fellesarealene og plikter å holde kjellere og oppganger frie for gjenstander, søppel og avfall. Det er forbudt å bruke fellesarealer til oppbevaring med mindre styret har tillat det. Det er ikke tillatt å oppbevare byggeavfall og/eller byggemateriale i fellesareal. Av hensyn til fremkommelighet, rengjøring av fellesarealene, ryddighet og ikke minst med tanke på en eventuell evakuering i forbindelse med brann, er det ikke anledning til å oppbevare private effekter i oppganger og andre fellesareal, herunder fellesrom i kjeller.

Etter besøk i kjeller skal lyset slukkes.



Fellesrommene er kun til oppbevaring av sykler og barnevogner. Utvendige oppbevaringsrom (tidligere søppelsjakter) er forbeholdt barnevogner, og skal ikke benyttes til sykler eller annet.

Lufting må skje med varsomhet, slik at frostskafer ikke oppstår, eller uvedkommende kommer inn.

Alle inngangsdører skal alltid være låst. Det er ikke tillatt å gå fra utgangsdørene i åpen/ulåst stilling. Utvis forsiktighet også ved inn- og utflytting.

Det er strengt forbudt å bruke ild eller levende lys i fellesarealene.

Dersom fellesarealer skades/nedsmusses, eksempelvis ved inn- og/eller utflytting, er skadevolder ansvarlig for kostnader ved skadeoppretting.

12. UTVENDIGE FELLESAERALER

Grøntanlegg med plener og beplantninger er felles eiendom, og vedlikeholdet bekostes av beboerne gjennom månedlige felleskostnader.

Bruksplener bør brukes med forsiktighet etter snøsmelting.

Det er ikke tillatt med egen beskjæring eller felling av trær på fellesarealene. Dette skal eventuelt foretas av fagkyndig, etter inspeksjon og vurdering av styret.

~~Eier kan selv beskjære hekk under balkong~~ Eier har selv ansvaret for stell av egne planter i tilknytning til utgang fra balkong. Dersom vedlikeholdet/stellet forsømmes, kan styret foreta fjerning etter advarsel til eier. Det er ikke anledning til planting av private trær, busker eller liknende.

Det er ikke tillatt med engangsgrill på fellesarealene.

13. MERKING AV POSTKASSE OG RINGETABLÅ

Postkassene skal merkes med postkasseskilt i plast og i riktig størrelse. Leilighetsnummer skal fremgå av skiltet, i tillegg til navn.

Dersom postkasse og ringetablå forblir umerket i 4 uker etter innflytting (dato for overtakelse), kan styret bestille merking på eiers regning.

I forbindelse med innvilget bruksoverlating plikter eier å sørge for at postkassen og utvendig ringetablå merkes med skilt.

Både postkasseskilt og tablåskilt ~~kan~~ bestilles hos Oppsal Vaktmestersentral.

14. KOMMUNIKASJON MED STYRET

Henvendelser til styret, vaktmester eller forretningsfører bør skje skriftlig. Meldinger til styret kan legges i styrepostkassen utenfor vaskeriet i Vetlandsveien 87, eller sendes på e-post til vetlandsveien@styrerommet.no

15. ENDRING AV HUSORDENSREGLER

Endringer av husordensreglene vedtas av generalforsamlingen, men meldinger fra styret til andelseierne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde som en del av husordensreglene frem til neste generalforsamling.

Parkeringsbestemmelser for Vetlandsveien Borettslag

Parkering på stikkvei inntil bygning, utenfor anvist plass for parkering og øvrige områder, som ikke er regulert for parkering og lignende, er ikke tillatt. Det er imidlertid tillatt med stans for synlig av-/pålessing i inntil 20 minutter. Ved behov for stans utover 20 minutter (håndverkere, ved flytting mv.), må det innhentes parkeringstillatelse fra styret (tlf. 949 84 564) eller vaktmester (tlf. 22 76 28 80).

Parkeringsbeviset skal, i forkant av parkeringen, plasseres godt synlig i kjøretøyets frontrute, venstre side, for kontroll. Parkering skjer på eget ansvar.

1. Registrerte andelseiere kan leie parkeringsplass. Det kan kun leies en parkeringsplass pr. andelsleilighet.
2. Det forutsettes at medlem av husstanden er registrert som eier av bil.
3. Ved tildeling av garasje mister du retten til å ha parkeringsplassen i borettslaget.
4. Ved permanent fraflytting og framleie av leiligheten plikter andelseier å levere plassen tilbake til styret i borettslaget. Det er to måneders oppsigelse for parkeringsplass. Oppsigelse gjelder fra den 01. i måneden.
5. All tildeling av parkeringsplasser skal skje via styrets venteliste. Plassene tildeles etter ansiennitet regnet fra den dato det søkes om parkeringsplass.
6. Parkeringsplassen skal kun benyttes til parkering av privatbil. Parkering av lastebiler eller campingvogn/tilhenger/ bobiler er forbudt. Biler som står på parkeringsplassene skal til enhver tid være i forskriftsmessig kjørbar stand.
7. Har dere garasje skal det IKKE stå biler foran disse da dette er inne på borettslagets område.
8. Parkeringsplassene skal ikke benyttes til større vedlikeholdsarbeider på biler. Dekkskifte kan foretas på plassen.
9. Ansvar for renhold og snømåking påhviler leieren av den enkelte plass.
10. Kvittering for innbetalt leie skal på forlangende fremvises til medlemmer av styret.
11. Styret i borettslaget fastsetter årsleien. Denne betales forskuddsvis. Dersom plassen er ubetalt etter betalingsfristens utløp, kan det bli utstedt kontrollavgift. Dersom leien ikke er betalt innen en måned etter forfall anses leieforholdet som opphørt, og plassen fristilles umiddelbart. Innbetalt leie refunderes ikke ved oppsigelse av plassen.
12. Ved innbetaling av leie for parkeringsplassen, aksepterer leieren reglementet. Overtredelse av dette vil føre til inndragning av plassen. Årsleien refunderes ikke.
13. Det er strengt forbudt å la ledningen henge igjen i strømuttaket når den ikke er koblet til bilen.
14. Ved gjentagelse av dette medfører dette tap av parkeringsplassen.



15. Det er montert i overbelastningsvern i boksene på 600watt.
16. Dersom en parkeringsplass står ubenyttet i mer enn 2 mnd., vil dette medføre oppsigelse av plassen, med mindre styret har mottatt en skriftlig beskjed om årsaken. Leien refunderes ikke.
17. For å unngå misforståelser eller unødvendige utgifter i form av kontrollavgifter, ber vi alle om å sette seg inn i parkeringsbestemmelsene. Området er kontrollert og skiltet etter privatrettslige regler. Parkeringssekskapets inspeksjoner utføres som stikkprøver. Brudd på parkeringsreglement kan medføre kontrollavgift og/eller borttauing av kjøretøyet. Parkeringsreglementet gjelder alle dager, hele døgnet og omfatter alle motorkjøretøyer.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

22.

Styreleder for ett år

Atle Hillestad (ny) Vetlandsveien 85A

Medlemmer som ikke er på valg:

Jan-Tore Henriksen

Olav Lærum

Som styremedlemmer for to år foreslås:

Hilde Marie Rekstad (ny) Kampheimveien 22 D

Lillian Slaaen (gjenvalg) Vetlandsveien 93A

Som varamedlemmer for ett år foreslås:

1. Stein Joar MelleMBERGET (gjenvalg) Vetlandsveien 95B

2. Kristian Sørensen (ny) Vetlandsveien 78A

23.

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Olav Lærum Vetlandsveien 93A

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Atle Hillestad Vetlandsveien 85A

24.

Som valgkomité foreslås:

Marie Grønvik (gjenvalg) Vetlandsveien 95B

Sigbjørn Nerland (gjenvalg) Vetlandsveien 93B

25.

Som delegert til Oppsal Vaktmestersentral foreslås:

Olav Lærum Vetlandsveien 93A

Som vara for delegert til Oppsal Vaktmestersentral foreslås:

Atle Hillestad Vetlandsveien 85A

17.4.2021

I valgkomiteen for Vetlandsveien Borettslag

Marie Grønvik

Sigbjørn Nerland



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

STYRET

Styret har kontor i Vetlandsveien 87, tlf. 975 62 713 (styreleder) og 949 84 564 (nestleder).

E-post: vetlandsveien@styrommet.no

Borettslagets hjemmesider: www.vetlandsveien.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 (under utarbeidelse).

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.

DATABEHANDLERAVTALE

Borettslaget har opprettet databehandleravtale med OBOS på bakgrunn av krav i personopplysningsloven.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget er medeier i Sameiet Oppsal Vaktmestersentral (eierandel per 31.12.12 er 10,16 %). Sentralen ble opprettet 01.04.1970 og betjener i dag 14 boligselskap med ordinært vaktmesterarbeid.

Sentralen står også til tjeneste med enklere reparasjonsarbeider for beboerne til selvkostpris, slik som reparasjon av kraner, tette avløp, sluk, klosetter, radiatorer o.a.

Sentralen har kontorer i Løypeveien 2 og nås på telefon 22 76 28 80 hver dag fra kl. 09:00-15:00.

E-post: kontor@oppsalvaktmestersentral.no

Åpningstid mandag til onsdag og fredag: Kl. 08:00-15:00. Torsdag kl. 07:00-17:00.

Se for øvrig sentralens hjemmeside: www.oppsalvaktmestersentral.no

PARKERING

Vetlandsveien borettslag har i overkant av 180 parkeringsplasser som leies ut til beboerne. Disse fordeles etter ventelister med ansiennitet fra dato man satte seg på venteliste. Pr. dags dato må man forvente noe ventetid. Hvis du ønsker å sette deg på venteliste for parkeringsplass, fyller søknadsskjema ut på <http://www.vetlandsveien.no/parkering/soknad-om-parkeringsplass/>. Det er kun registrerte andelseiere som kan leie parkeringsplass. Det kan kun leies en parkeringsplass pr. andelsleilighet.

Beboere som ikke disponerer egen biloppstillingsplass samt gjester henvises til å parkere i gaten.

Parkeringsbestemmelsene er en del av borettslagets husordensregler.

Det finnes også et privat garasjelag med garasjer i området.



For informasjon kan du ringe 922 05 211 ved Jon Petter Åsatun.

NØKLER/SKILT

Nøkler/rekvisisjon kan kjøpes/bestilles ved henvendelse til Oppsal Vaktmestersentral.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles også hos Oppsal vaktmestersentral.

Skjema for bestilling lastes ned fra borettslagets hjemmeside.

VASKERI

Fellesvaskeriet er i Vetlandsveien 87, i samme lokaler som renseriet. Vaskeriet skal brukes i henhold til gjeldende regler. Åpningstid er alle dager kl. 07:00 – 22:00.

Betaling skjer p.t. med egne betalingskort som kan kjøpes hos Oppsal Vaktmestersentral.

RENHOLD

Borettslaget har avtale med Økonomiske Løsninger om vask av trappeoppganger og fellesarealer.

Firmaet har også ansvar for matteservice.

FORSIKRING

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82519224.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr,

bygningmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS

Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

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

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.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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 **30.3. og 30.9.** 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. 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. Vetlandsveien 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

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

**STØRRE VEDLIKEHOLD OG REHABILITERING**

2020	Oppussing av alle oppganger: Maling av tak og vegger, sliping/utbedring/impregnering av terrazzogulv, nye branndører i kjeller, nye inngangsdører, nytt callinganlegg og nytt låssystem.
2018-2019	Rens av alle ventilasjonskanaler.
2017-2019	Totalrehabilitering av vann- og avløpsrør og bad. Omlegging til felles varmtvannsleveranse (tilkoblet fjernvarmen).
2016	Utskiftning av vinduer og balkongdører. Forprosjekt rehabilitering av vann- og avløpsrør og bad. Fasadevask.
2015	Oppgradering av lekeplasser. Etablering av barnevognparkering i tidligere søppelsjaktrom. Forprosjektering av våtrom, nye vinduer.
2014-2015	Nye inngangspartier, oppganger og uteareal i Løypeveien 2, asfaltering og oppmerking av uteareal.
2013	Inspeksjon av vann- og varmekoblinger i alle leiligheter. Drenering Løypeveien 2.
2012	Reparasjon av tak, mur i Løypeveien, takskeer, reparasjon av pipe, utskifting av enkelte vinduer, nye søppelcontainere, tilkopling til fjernvarme og utskifting av radiator-kraner.
2011	Drenering i Løypeveien 1 og Bjartveien 2.
2010	Reparasjon av tak.
2008-2009	Rørrehabilitering ved TT Teknikk AS.
2007-2009	Oppussing av svalganger, rens av ventilasjonsanlegg.
2006	Vask av fasader, utvidelse av gangvei ved Kampheimveien 22, innkjøp av lekeapparater.
2005	Oppretting av 6 nye parkeringsplasser. Opprustning av lekeplasser.
2003	Nytt callinganlegg.
1997-1998	Rehabilitering av det elektriske anlegget; nye stigeledninger og nytt elektrisk anlegg i alle leiligheter og fellesarealer.
1995-1996	Nytt ledningsnett for fyringsanlegget.
1994	Opprustning av utearealene, nyplanting. Elektrokjeler installert i fyrhus.
1986-1989	Utskifting av vinduer, rehabilitering av fasader med tilleggisolering, nye tak/isolering av loft. Nye balkonger.



VEDLEGG

RESULTATREGNSKAP OPPSAL VAKTMESTERSENTRAL

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	14 402 707	15 201 996	15 658 000	15 883 000
Salg					
anleggsmidler		27 135	108 496	0	0
Andre inntekter	3	2 032 748	1 671 846	1 300 000	1 500 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		16 462 590	16 982 338	16 958 000	17 383 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 009 781	-11 414 229	-12 320 000	-13 420 000
Styrehonorar	5	-310 000	-300 000	-310 000	-400 000
Avskrivninger	12	-1 099 713	-963 355	-1 160 000	-1 210 000
Revisjonshonorar	6	-35 025	-37 775	-50 000	-50 000
Andre honorarer		0	-1 400	0	-20 000
Forretningsførerhonorar		-165 050	-160 870	-166 000	-170 000
Konsulenthonorar	7	-76 300	-85 954	-70 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-30 233	-913 513	-40 000	-40 000
Forsikringer		-105 512	-109 005	-130 000	-130 000
Energi/fyring		-34 970	-47 381	-60 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-2 845 660	-2 172 511	-2 880 000	-2 955 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-16 712 244	-16 205 992	-17 186 000	-18 525 000
DRIFTSRESULTAT		-249 655	776 346	-228 000	-1 142 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 214	17 247	5 000	3 000
Finanskostnader	11	-2 302	-496	0	-3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 912	16 751	5 000	0
ÅRSRESULTAT		-243 743	793 096	-223 000	-1 142 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	793 096		
Fra opptjent egenkapital		-243 743	0		



BALANSE OPPSAL VAKTMESTERSENTRAL

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	4 411 202	4 859 622
Aksjer og andeler	13	2 000	2 000
Langsiktige fordringer		34 000	34 000
SUM ANLEGGSMIDLER		4 447 202	4 895 622
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		150	106
Kundefordringer		157 825	1 440
Forskuddsbetalte kostnader		42 159	76 824
Andre kortsiktige fordringer	14	249 827	372 824
Driftskonto OBOS-banken		155 077	1 371 999
Driftskonto OBOS-banken II		102 411	98 164
Skattetrekkkonto OBOS-banken		415 849	354 438
Sparekonto OBOS-banken		2 701 963	1 127 727
Innestående i andre banker		0	437
SUM OMLØPSMIDLER		3 825 261	3 403 960
SUM EIENDELER		8 272 463	8 299 582
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		6 154 752	6 398 495
SUM EGENKAPITAL		6 154 752	6 398 495
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		143 631	171 188
Skyldige offentlige avgifter	15	876 741	676 000
Annen kortsiktig gjeld	16	1 097 339	1 053 898
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 117 710	1 901 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 272 463	8 299 582
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17. februar 2021
Styret i Oppsal Vaktmestersentral

Anders Martin Pilgaard /s/ Edward Ingebrigtsen /s/ Thomas Andersen /s/
Martin Aulie /s/ Svein Arild Kjellemo /s/