

## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2006**

Det innkalles til ordinær generalforsamling

**Tirsdag 4. april 2006 kl. 18.00 i Emmaus Gård (Løå)**

### **SAKSLISTE**

- 1. Konstituering**
  - 1.1 Valg av møteleder
  - 1.2 Valg av sekretær
  - 1.3 Valg av 2 personer til å undertegne protokollen sammen med møteleder
  - 1.4 Registrering av de frammøtte
  - 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste
- 2. Årsberetning fra styret, jfr. vedlegg**
- 3. Årsregnskap for 2005, jfr. vedlegg**
- 4. Godtgjørelse til styret og revisor**
- 5. Framsatte forslag fra styret og andelseiere**
  - 5.1 Instruks for valgkomiteen
  - 5.2 Utvidelse av styret
  - 5.3 Parkerinsprosjekt
- 6. Valg**
  - 6.1 Valg av leder for 2 år
  - 6.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år
  - 6.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
  - 6.4 Valg av 4 delegerte til SBBLs generalforsamling
  - 6.5 Valg av valgkomité

Stemmerett har andelseiere eller personer med fullmakt. Ingen kan stille med mer enn en fullmakt.

Generalforsamlingen er borettslagets øverste myndighet. Det er her alle viktige avgjørelser vedrørende blant annet økonomi og bomiljø blir vedtatt.

Styret håper at andelseierne viser engasjement og ønsker alle vel møtt!

Det blir servert kaffe, brus og smørbrød.

B/L Rosenli, 12.03.2006



Svein M. Bjustveit  
Styreleder

Vedlegg: Saksdokumenter

Vedlegg 1: Innstilling fra Valkomiteen

Vedlegg 2: Miljøfyrtårn

Vedlegg 3: Instruks for Valgkomitè

Vedlegg 4: Orientering om parkeringssaken

## FULLMAKT

Undertegnede gir herved ..... fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på borettslagets generalforsamling den 4. april 2006.

Stavanger, ..... 2006

.....  
(Andelseiers underskrift)

**Stemmerett har andelseiere eller personer med fullmakt.  
Ingen kan stille med mer enn en fullmakt.**

# 115 B/L Rosenli

## Driftsoversikt

	Note	Regnskap 2005	Regnskap 2004	Budsjett 2005	Budsjett 2006
<b>Inntekter</b>					
Innbetalt fellesutgifter		7 013 220	7 013 220	7 013 220	7 013 220
Andre leieinntekter	4	97 150	71 916	79 800	81 300
Renteinntekter		22 043	18 507	10 000	10 000
Salgsinntekter		1 660	15 131	0	0
Salg av anleggsmidler		0	0	0	1 200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 134 073</b>	<b>7 118 774</b>	<b>7 103 020</b>	<b>8 304 520</b>
<b>Utgifter</b>					
Lønnsutgifter		393 593	426 658	397 200	448 032
Styrehonorar		134 000	134 000	134 000	160 000
Arbeidsgiveravgift, pensjonspremie	3	160 411	100 582	105 000	116 500
Forretningsførerhonorar		297 936	278 925	298 000	229 000
Andre tjenester fra SBBL		0	0	0	78 000
Revisjonshonorar		10 180	10 099	10 100	11 198
Vaktmestertjenester		0	3 348	0	0
Drift og vedlikehold	4	1 492 146	1 531 623	1 490 000	1 605 000
Kabel-tv		268 224	240 005	250 000	260 000
Påkostninger/renoveringsarbeider		981 545	2 034 576	1 500 000	1 500 000
Forsikringer		409 421	632 436	420 000	460 000
Kommunale avgifter		1 245 357	1 331 225	1 372 000	1 300 000
Energi/strøm		137 531	117 995	150 000	150 000
Kontingent boligbyggelag		46 200	18 480	46 200	46 200
Administrasjonsutgifter		105 654	120 997	140 000	140 000
Renteutgifter		545 279	571 137	520 520	542 000
<b>Sum utgifter</b>		<b>6 227 476</b>	<b>7 552 085</b>	<b>6 833 020</b>	<b>7 045 930</b>
<b>Resultat før finansielle inn- og utbetalinger</b>		<b>906 598</b>	<b>-433 311</b>	<b>270 000</b>	<b>1 258 590</b>
<b>Finansielle inn- og utbetalinger</b>					
Opptak av lån	2	0	2 000 000	1 500 000	0
Avdrag på lån	2	1 196 008	1 323 400	1 200 000	1 225 000
<b>Sum finansielle inn- og utbetalinger</b>		<b>-1 196 008</b>	<b>676 600</b>	<b>300 000</b>	<b>-1 225 000</b>
<b>Endring disponible midler</b>		<b>-289 410</b>	<b>243 289</b>	<b>570 000</b>	<b>33 590</b>

## 115 B/L Rosenli

## Oversikt over eiendeler og gjeld

	Note	Regnskap 2005	Regnskap 2004
Kontanter		3 000	3 000
Bankinnskudd		1 624 247	2 151 700
Husleierestanser		94 044	40 806
Forskuddsbetalt strøm		209 795	191 721
Fordring på andelseiere		19 890	40 290
Andre fordringer		0	4 165
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 950 976</b>	<b>2 431 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt husleie		26 723	19 039
Strømvaregning		568 173	530 562
Innbetalt strøm		161 698	179 381
Gjeld til forretningsfører		7 100	110
Leverandørgjeld		470 504	577 647
Skyldig trekk og avgifter		13 970	32 753
Påløpne renter		3 318	2 908
Annen kortsiktig gjeld		33 867	134 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 285 353</b>	<b>1 476 647</b>
<b>Disponible midler</b>		<b>665 623</b>	<b>955 035</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	1	34 516 419	34 516 419
Tomter	1	621 945	621 945
Parkeringsanlegg	1	187 843	187 843
Andre anleggsmidler	1	0	838 086
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 326 207</b>	<b>36 164 293</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant og gjeldsbrevlån	2	20 524 047	21 720 056
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 524 047</b>	<b>21 720 056</b>
<b>Borettsinnskudd</b>			
Borettsinnskudd		7 498 300	7 498 300
<b>Sum innskudd</b>		<b>7 498 300</b>	<b>7 498 300</b>
<b>Andelskapital a kr 100</b>		<b>26 400</b>	<b>26 400</b>
Pant og sikkerhetsstillelser		28 022 347	29 218 356

....., den.....

Ragnhild Gjerd

## NOTE 0 OMSLØPSMIDLER

Fordringer er vurdert til pålydende.

NOTE 1 ANLEGGSMIDLER	ANSKAFSELSES-		Salg/ut- rangering	Bokført verdi 31.12.05.
	PRIS	ANSKAFSELSES- ÅR		
Bygninger/tomt	27 021 400	1972		27 021 400
Antenneanlegg	104 402	1982	104 402	0
Påkostninger	941 424	1984		941 424
Redskapsbord	187 842	1989		187 842
Utskifting vinduer/veggfelter	1 371 099	1991		1 371 099
Belysning parkeringsplass	58 560	1994		58 560
Isolering tak i garasje	141 398	1994		141 398
Bygning til antenneanlegg	56 368	1994		56 368
Traktor	305 604	1997	305 604	0
Entredører, høyblokk	826 517	1998		826 517
Entredører, lavblokk	503 974	1998		503 974
Gressklipper	90 995	1999	90 995	0
Rehabilitering Edlandshuset	480 505	1991/92		480 505
Påkost. antenneanlegg	337 085	1992/96	337 085	0
Innglassing, høyblokk	3 737 120	1997/98		3 737 120
Sum anleggsmidler	36 164 293			35 326 207

Anleggsmidler avskrives med null i regnskapet i 2005.

From 01.01.2006 vil varige investeringer i anleggsmidler (ekskl. bygg og påkostninger) aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Som forberedelse til overgang til ny forskrift for årsregnskap i borettslag fra og med 01.01.2006, har det i 2005 vært tatt en av gjennomgang av boligselskapets anleggsmidler. Anleggsmidler som er vurdert uten regnskapsmessig verdi er tatt ut av balansen pr. 31.12.2005. Disse endringene fremkommer som utrangering i tabellen over.

## RENOVERING/VEDLIKEHOLD

Maling/overflatebehandling	156 326	1993/94
Bordkledning/plater	233 404	1993
Vedlikehold dører/vinduer	140 452	1993/94
Ventilasjonsanlegg	382 975	1993/94
Vedlikehold ute-/grøntanlegg	268 871	1993/94
Diverse drift og vedlikehold	672 315	1993/94
VVS-Anlegg	121 345	1995
Skyvedører/vinduer, lavblokk-nord	811 539	1996
Modernisering heiser, høyblokk	42 575	1997
Fasaderenovering, høyblokk	4 083 616	1997
Fasaderenovering, lavblokk	1 447 280	1997
Nye skyvedører, lavblokk syd	159 425	1997
Personheiser	1 564 185	1999
Oppussing Edlandshuset	132 209	2002
Vinduer	1 385 232	2003
Ventilasjonsanlegg	787 079	2003
Porttelefon	231 880	2003
Avfallsanlegg	948 236	2003
vinduer	1 830 035	2004
Grillhus	40 540	2004
Sykkelskur	156 005	2004
Vedlikehold fellesanlegg	143 980	2005
Utskifting beredere	607 003	2005

**NOTE 2 LANGSIKTIG GJELD**

Den Norske Bank  
Byggelån  
2003  
21 974 248  
2 000 000  
21 720 056  
1 196 009  
20 524 047  
2,95 %  
2024  
Refinansiering/  
Renovering

Året for låneopptak  
Opprinnelig lån  
Opptak 2004  
Restlån 01.01.05  
Avdrag 2005  
Restlån 31.12.05  
Nominell rente  
Innfrielsesår  
Formål

**DIVERSE OPPLYSNINGER PR. LEILIGHET.**

Leil.type	Areal	Antall	Opprinnelig innskudd Inkl. andel kr 100	Ca. restgjeld pr 31.12.05
A-2 rom	51	100	18 100	68 000
B-3 rom	77	64	23 100	85 000
C-1 rom	32	20	24 100	53 000
D-1 rom	34	20	25 100	55 000
E-4 rom	90	10	50 100	98 000
F-4 rom	96	28	52 100	103 000
G-5 rom	98	9	56 100	104 000
H-5 rom	102	1	57 100	106 000
I-5 rom	104	9	58 100	107 000
J-5 rom	108	1	60 100	111 000
K-4 rom	96	2	72 100	103 000
		<u>264</u>		

Langsiktig gjeld er fordelt pr. bolig etter husleien.

**NOTE 3 PENSJONSPREMIE**

Grunnet en feil har borettslaget ikke meldt inn økte lønnskostnader til Storebrand Livsforsikring, noe som har resultert i et tilleggskrav på kr. 50.554,-.

**NOTE 4 EDLANDSHUSET****Inntekter**

Kto 3605	Inntekter Edlandshuset	36 650
Kto 3299	(leie Edl.huset ført, på annen konto)	6 250
		<u>42 900</u>

**Utgifter**

Kto 6615	Utgifter drift Edlandshuset	17 569
	<b>Overskudd drift Edlandshuset</b>	<b>25 331</b>
Kto 6605	Kostnader Edlandshuset	143 980
	<b>Underskudd totalt drift Edlandshuset</b>	<b>-118 649</b>

## Hovedbok/Kontospesifikasjon

115 B/L Rosenli

Fra periode: 2005-01

Til periode : 2005-12

6605 Vedlikehold fellesanlegg - <i>Restnader Edlandshuset</i>				Mva	Bankref.	Debet	Kredit
Bilagsnr	Dato	Periode	Bilagstekst				
1150060	28.02.05	2005-03	TB VV BENKEBEREDER			10 213,00	
1150049	08.03.05	2005-03	SELJESK & VVINDUER			26 750,00	
11530009	14.03.05	2005-03	Marvik Service AS,Lås			1 106,00	
11530001	18.03.05	2005-03	Sørbo ,Diverse			887,00	
11530007	29.03.05	2005-03	Harestad,Rosenli 12			4 289,08	
11530014	07.04.05	2005-04	Rør Comfort AS, Faktura : 1747			18 138,00	
11530054	02.05.05	2005-05	Einarsen Kari, Faktura : Utg. Ikea			5 971,25	
11530061	02.06.05	2005-06	Oppgjør kont.kasse/Monter			252,00	
11530077	06.06.05	2005-06	Stavanger Installasjon A/S, Faktura : 31317			6 333,00	
11530120	13.07.05	2005-07	Stavanger Installasjon A/S, Faktura : 31571			1 169,00	
11530151	18.08.05	2005-08	Seljeskog & Vigane A/S, div arb. Edlandshuset			6 372,00	
11530165	31.08.05	2005-08	Goa Malerservice AS, Utv maling			62 500,00	
			Inngående Saldo			0,00	
			Bevegelse i perioden:			143 980,33	0,00
			Utgående Saldo			143 980,33	

### **Sak 5.1 Instruks for Valgkomiteen i B/L Rosenli**

Styret ønsker at valgkomiteens viktige arbeid blir kvalitetssikret gjennom gode retningslinjer og har derfor utarbeidet et forslag til instruks.

#### **Styret foreslår at generalforsamling fatter følgende vedtak:**

Styret foreslår at generalforsamlingen vedtar instruks for valgkomiteen iht. vedlegg 1.

### **Sak 5.2 Utvidelse av styret**

Nina Hestem Berggren, Digranesveien 25 har følgende innspill til Generalforsamlingen:

For øyeblikket består styret i Rosenli av 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Selv om styret for tiden fungerer slik at begge varamedlemmene møter jevnlig på styremøtene, og har full rett til å ytre sin mening - er det slik at de reelt ikke har noen stemmerett. Det vil si at 3 styremedlemmer ivaretar totalt 265 stemmer hvis det kommer til avstemminger. Det mener jeg er i minste laget for å få frem, og representere beboernes synsvinkler i de ulike sakene som blir lagt frem for styret. Jeg foreslår derfor at styremedlemmene bør øke til 5 personer, med 1. og 2. varamedlem som stiller på styremøter ved eventuell frafall av styremedlem. Da miljøarbeidet i styret også har økt, mener jeg at det vil være effektivt å la et av disse nye vervene være "øremerket" til stilling som miljø/HMS-ansvarlig på lik linje med sekretær og nestformann.

Berggren foreslår derfor at det stemmes over følgende vedtak under GF i 2006:

"Styret i Rosenli borettslag øker med to verv, fra 3 til 5 styremedlemmer, inkludert verv som miljø/HMS-ansvarlig. I tillegg stiller 1. og 2. varamedlem på styremøter ved behov. Miljø/HMS-ansvarlig stiller til valg hvert annet år, og det andre styremedlemmet hvert år. Denne nye styreformen trer i kraft f.o.m. neste generalforsamling i 2007."

#### **Styret foreslår at generalforsamling fatter følgende vedtak:**

Styret støtter forslaget til Berggren og anbefaler generalforsamlingen å fatte vedtak iht. Berggrens forslag.

### **Sak 5.3 Parkeringsprosjekt**

Viser til redegjørelse i vedlegg 4.

#### **Styret foreslår at generalforsamling fatter følgende vedtak:**

Styret får fullmakt til å iverksette alternativ 3.



## INNSTILLING TIL VALG 2006.

- Styreleder: Svein Bjustveit. For 2 år
- Styremedlem: Benno Driesse (Nestleder) (Ikke på valg)
- Styremedlem: Per Gram (Sekretær) For 2 år
- 1. Varamedlem: Torgeir Natvig Rosenli 17. For 1 år
- 2. Varamedlem: Vigdis Simonsen Digranesvn. 15 For 1 år

Valg komiteen

v/ Inger Olsen  
Kari Einarson  
Haldis Larsen



## Rosenli Borettslag



## Miljøfyrtårnet

### Miljøfyrtårnet - Historikk

- ☐ Miljøfyrtårn-programmet er en frivillig ordning, med et norsk, offentlig sertifikat, som støttes og anbefales av Miljøverndepartementet
- ☐ Initiert og støttet av Statens forurensningstilsyn (SFT), på bakgrunn av Rio-konferansen i 1992 og Oslo-konferansen om bærekraftig produksjon og forbruk i 1995
- ☐ Styringsgruppen består av
  - Næringslivets Hovedorganisasjon (NHO)
  - Handels- og Servicenæringens Hovedorganisasjon (HSH)
  - Kommunenes Sentralforbund (KS)
  - GRIP og Kristiansand kommune
  - Landsorganisasjonen i Norge (LO)
  - Bedriftsforbundet
- ☐ 13. november 2003 ble Stiftelsen Miljøfyrtårn dannet, hvor 19 kommuner og fylkeskommuner stod bak stiftelsen, deriblant Stavanger kommune
- ☐ Samarbeidspartnere er;
  - Statens nærings- og distriktsutviklingsfond (SND)
  - det Norske Veritas (DNV)
  - Forum for Miljøsertifisering
  - Miljømerking (FMM).
  - Stiftelsen Miljømerking i Norge (Svanemerket)
  - Debio (merke for økologisk mat)
  - Grønn Hverdag
  - Materialretur AS

### Hvorfor Miljøsertifisering ?

- ☺ Storhaugbydel ligger nederst på "rangstigen" blant populære steder å bo Stavanger-regionen for andre året på rad
- ☺ Styret ønsker at dette ikke skal gjelde for Rosenli
- ☺ Bomiljøprisen i 2005 ga oss god omtale, og styret ønsker å fortsette å styrke det positive omdømmet
- ☺ Miljøsertifisering av borettslaget, gir oss anledning til å benytte miljøfyrtårnlogoen, som henspiller på at Rosenli tar HMS alvorlig, og således er en trygg og god plass å bo
- ☺ Dette kan være med på å styrke markedsverdien på leilighetene, slik at vi ikke blir akterutseilt pga boligprosjektene Maritime Brygge og Leirvig Brygge

### Miljøsertifisering

- ☐ Rosenli er blitt plukket ut til å få Miljøfyrtårnsertifiseringen gratis
- ☐ Sertifiseringen holder i 3 år
- ☐ Miljøfyrtårnet baserer seg på en del SKAL og BØR kriterier



- Fordelt på:
  - Generelle krav
  - Innkjøp, Materialbruk og Energi
  - Avfall
  - Transport
  - Utslipp til vann
  - Estetikk



### Generelle krav

- Miljøansvarlig, med utforming av miljørapport
- Miljømål og HMS-plan
- Vaktmester skal ha bedriftshelsetjeneste, og årlige medarbeidersamtaler
- Oversikt over mulige miljøskadelige stoffer i bygningsdeler, og måling av radongass i grunnen
- HMS datablad for kjemikalier og vaskemidler skal være lett tilgjengelige for alle brukere
- Røykeloven skal følges
- Godkjente brannsikrings og rømningsveier, med brannslukningsutstyr i tilknytning til hver leilighet
- Rutiner for vedlikehold og rengjøring av ventilasjonsanlegget
- Lokalene skal være ryddige og reingjøres med de mest miljøvennlige metodene

### Kjøp, Materialbruk og Energi

- Etterspørre varer og tjenester som gir lavest miljøbelastning, støynivå og energibruk, og benytte produkter med anerkjent miljømerking



- Ved nybygg og rehabilitering skal miljø vektlegges
- Sentrale leverandører bes om å dokumentere miljøvennlig drift (*SOPHOP OG GRUNDIG*)
- Benytte ENØK-sjekkliste, og gjennomføre tiltak som kan ha en inntjeningstid på to år
- Interne rutiner skal sikre lavt energiforbruk til oppvarming, ventilasjon, lys og produksjon

### Avfall

- Kildesortering av gjenvinnbare avfallsfraksjoner, som organisk avfall, papp og papir, plast, EE-avfall, glass m.m.
  - Farlig avfall skal lagres forsvarlig og leveres til godkjent mottak
  - Skriftlig avfallsinstruks skal være tilgjengelig
  - Minst 60 prosent av avfallet skal kildesorteres og leveres til gjenvinning
    - Hadde 57,5 % i 2005
- Leverandører bes om ikke å overemballere varer, og at det benyttes ombruksemballasje eller gjenvinnbar emballasje
- Rosenli skal ha gjennomført minst tre avfallsreducer-ende tiltak, og ved resertifisering skal ytterligere to nye tiltak dokumenteres

### Transport og Utslipp til vann

- Tilrettelegging for bruk av sykkel m/ sykkelstativ eller sykkelkur
- Info om lokalt kollektivtilbud m/ rutetider m.v.
- Ta initiativ til kameratkjøring og bildeleordning
- Kjøretøy skal reingjøres med godkjente vaske- og avfettingsmidler
- Godkjent oljeutskiller med sandfang ved vaskeplass for kjøretøy, med utarbeidelse av driftsinstruks

## **Estetikk**

- ❑ Virksomheten skal ha rutiner for god skjøtsel og ytre vedlikehold av egne bygninger og eventuelle utearealer
- ❑ Hvert år skal det arrangeres dugnad for vask, rengjøring og opprydning av felleslokaler og utearealer

## Instruks for valgkomiteen i Rosenli B/L

vedtatt av Generalforsamling 2006

### §1

*Valgkomiteen har ansvar for å fremme begrunnet forslag for generalforsamlingen til valg på styremedlemmer og styrets leder. Styret velges blant borettslagets boende andelseiere. Valgkomiteen skal legge vekt på og foreslå en styresammensetning som ivaretar borettslagets interesser og behov for kompetanse, kapasitet og mangfold. Det skal tas hensyn til at styret også skal fungere som et kollegialt organ.*

*Valgkomiteen bør foreslå en styresammensetning som er uavhengig av særinteresser. Man skal søke lik sammensetning av kjønnene og fordeling mellom høyblokker og lavblokker.*

*Valgkomiteen skal også fremme forslag om honorar til styret. Godtgjørelsen skal reflektere styrets ansvar, kompetanse, tidsbruk og borettslagets kompleksitet.*

### §2

Det er valgkomiteens ansvar å forvise seg om at de kandidater som den foreslår valgt, er forespurt og har sagt seg villige til å ta valg.

### §3

Borettslagets andelseiere har rett til å foreslå kandidater til styret.

### §4

Forslagstillere blant andelseierne hvis kandidater ikke vinner frem ved valgkomiteens vurdering, skal kontaktes av valgkomiteen, slik at forslagstillerne etter egen vurdering kan trekke sitt forslag tilbake. Opprettholdes forslag på kandidat, skal dette legges frem for generalforsamlingen til valg sammen med valgkomiteens forslag. I dette tilfelle tilkommer det den enkelte forslagstiller å avklare om kandidaten er villig til å ta valg.

### §5

Valgkomiteens endelige forslag til valgene skal sendes styret i god tid, slik at de kan sendes andelseierne sammen med innkallelsen til generalforsamlingen.

### §6

Valgkomiteen skal så vidt mulig søke å komme frem til enstemmige forslag. Hvis dette ikke lykkes, skal det fremgå av forslagene hvilke av valgkomiteens medlemmer som står bak de enkelte forslag.

### §7

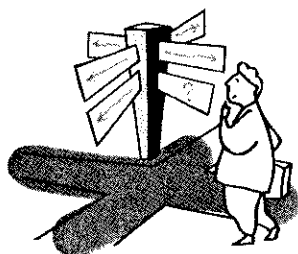
Valgkomiteen består av tre medlemmer.

### §8

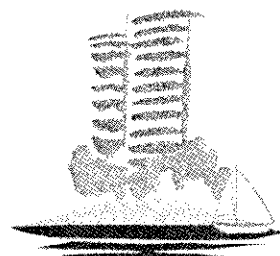
Valgkomiteen velger selv sin formann.

### §9

Valgkomiteen foreslår ny valgkomité.



Veivalg for Rosenli BBL



B/L ROSENLI

## Parkeringsaken – utvikling etter ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling ble avholdt den 3.11.05. Det ene av to agenda-punkter angikk parkeringsanlegg. Etter diskusjoner forelå et forslag til vedtak:

*Styret utfører en detaljert behovsanalyse og legger frem alternativ bruk av dagens parkeringsareal. I tillegg lages en skisse over de forskjellige parkeringsalternativer for utbygging. Dette legges frem for neste generalforsamling. Kostnadsramme maks kr.50.000.-*

**Vedtak: Forslaget ble vedtatt.**

Styret valgte varamann Per Gram som saksbehandler. Gram etablerte følgende fremdriftsplan:

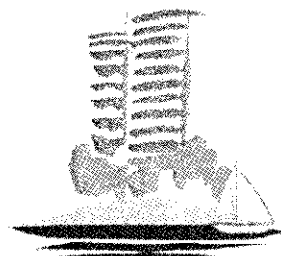
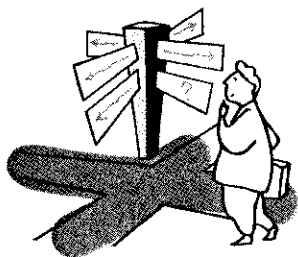
### Fremdriftsplan parkeringsanlegg.

1.	Utkast til spørreskjema leveres styret den 23.11.	→	Utført
2.	Styret sender ut et evt. revidert skjema til alle beboere den 30.11.	→	Utført
3.	Samtidig henger Arnt opp et oppslag i hver oppgang med påminnelse om at skjemaet må være styret i hende senest 14.12. Ordlyd sørger Torill og jeg for.	→	Utført
4.	Analyse av innkomne skjemaer begynner den 14.12. Forslag og ideer fra beboerne settes opp i prioritets rekkefølge. Styret forøvrig kan bli involvert her.	→	Utført
5.	Kontakt med beboerrepresentanter som velges av Torill og meg, umiddelbart etter den 14.12.	→	Utført
6.	Strategimøte med styret ca. 19.12.	→	Styret orientert på styremøte 30.1.
7.	Kontakt med Arkipartner ca. 19.12. for å vurdere prosjektet i forhold til de tidligere antydende kostnadsrammer.	→	Møte den 3.2
8.	Videre strategi avhenger av hva som kommer ut av dette.	→	Planlegges
9.	Nettet saumfares for å finne undersøkelser a la det vi holder på med nå. Dette innebærer kontakt med andre BBL.	→	Utført

Ref. pkt. 5 over: Utvalget består av Torill Rake, Per Gram, Kjell G. Berggren, Tom E. S. Gundersen og Atle Gundersen. Det har vært avholdt to møter samt utstrakt korrespondanse gjennom bruk av e-post. Arbeidsgruppen har vurdert beboerundersøkelsen:

#### Borettslaget Rosenli

Rosenli 17, 4015 Stavanger. Telefon: 51 56 20 62 Telefax: 51 53 15 68  
 Internettadresse: [www.rosenli.no](http://www.rosenli.no) e-mail: [post@rosenli.no](mailto:post@rosenli.no)



B/L ROSENLI

## BEBOERUNDERSØKELSE RESULTATER

### LAVBLOKKENE

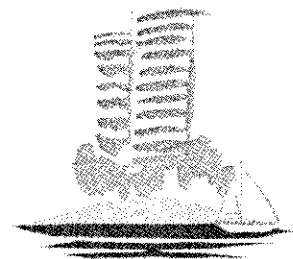
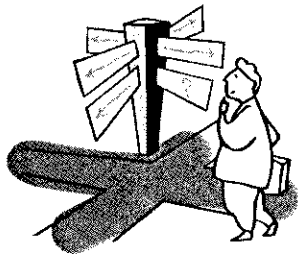
Innkomne svar: 58 av 100 boenheter ): 58%

2. Har du sertifikat? Ja: 47 Nei: 11
3. Har du fast parkeringsplass? Ja: 45 Nei: 13, hvorav to uten sertifikat
- 3a: Hvis ja, bruker du den? Ja: 38 Nei: 7, hvorav to til fremleie. Det betyr 5 ledige plasser.\*
- 3b: Hvis nei på spm. 3, ønsker du fast plass? Ja: 4 Nei: 9
4. Har du problemer med å finne parkeringsplass? Ja: 2 Nei: 46 9 har ikke svart. Disse har alle fast plass.
5. Hvor lenge har du bodd her? Gj.snitt 12 år. Lav, ett år, høy, 32 år. 8 har 30 år eller mer i botid. Av de som svarer nei på spm. 2, har du sertifikat, er gjennomsnittets botid 17,4 år.
6. Antall biler i husstanden? 0 biler: 12 1 bil: 33 2 biler: 5 = 49 svar
7. Kan du tenke deg å kjøpe parkeringsplass under tak i avlåst garasjeanlegg? Ja: 6 Disse antyder at mellom 30 000,- og 60 000,- er akseptabel pris. En vet ikke. Resten svarer enten nei eller svarer ikke i det hele tatt.

\*Disse plassene disponeres av eierne som kanskje ønsker å benytte dem til gjester. En kan evt. oppfordre til utleie av disse. Dersom en legger svarprosenten til grunn, så betyr dette ca. 11 ledige plasser.

### Borettslaget Rosenli

Rosenli 17, 4015 Stavanger. Telefon: 51 56 20 62 Telefax: 51 53 15 68  
Internettadresse: [www.rosenli.no](http://www.rosenli.no) e-mail: [post@rosenli.no](mailto:post@rosenli.no)



B/L ROSENLI

**Har du forslag til evt. fortetting av eksisterende parkeringsområde, forslag til evt. utvidelse av parkeringsområdet og lignende? Styret ønsker gode forslag til utvidelse av antall parkeringsplasser. Beskriv:**

1. Opphev nummererte plasser (2 forslag)
2. Innfør parkeringsbevis
3. Hev felleskostnadene med 10% for å få parkeringsplasser
4. Utvid parkeringsplassen mot flaggstang, ved Edlandshuset og ved garasje.
5. Ta bort grøntområde mellom parkeringsplassene foran lavblokkene (4 forslag)
6. Fyll ut utenfor østligste lavblokk.
7. Legg lokk over de gamle parkeringsplassene som en 2. etasje med en oppkjøringsrampe.
8. Legg blikktak over eksisterende parkeringsplass for å beskytte kot is og snø.

Kommentarer:

Spørsmål 4 gir et godt inntrykk av situasjonen for beboerne i lavblokkene; det er intet problem med parkeringsplasser per d.d.

## HØYBLOKKENE

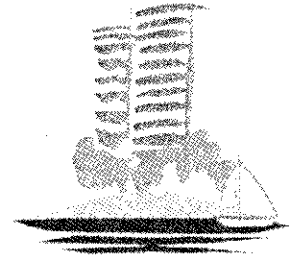
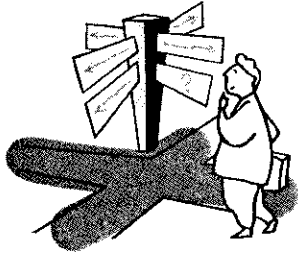
Innkomne svar: 95 av 165 boenheter ): 58 %

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <b>2. Har du sertifikat?</b>                            | Ja: 84   | Nei: 11   |
| <b>3. Har du fast parkeringsplass?</b>                  | Ja: 52   | Nei: 45   |
| <b>3a: Hvis ja, bruker du den?</b>                      | Ja: 46   | Nei: 4, Det betyr 4 ledige plasser.   |
| <b>3b: Hvis nei på spm. 3, ønsker du fast plass?</b>    | Ja: 22   | Nei: 20   |
| <b>4. Har du problemer med å finne parkeringsplass?</b> | Ja: 10   | Nei: 63 flere har ikke svart. Disse fordeler seg likt mellom de som har og ikke har fast plass. |
| <b>5. Hvor lenge har du bodd her?</b>                   | Gj.snitt 10,9 år. Lav, 0 år, høy, 34 år. 9 har 30 år eller mer i botid. Av de som svarer nei på spm. 2, har du sertifikat, er gjennomsnittets botid 18,9 år. |   |

### Borettslaget Rosenli

Rosenli 17, 4015 Stavanger. Telefon: 51 56 20 62 Telefax: 51 53 15 68  
Internettadresse: [www.rosenli.no](http://www.rosenli.no) e-mail: [post@rosenli.no](mailto:post@rosenli.no)





B/L ROSENLI

6. Antall biler i husstanden?      0 biler: 11      1 bil: 57      2 biler: 4 = 72 svar

**7. Kan du tenke deg å kjøpe parkeringsplass under tak i avlåst garasjeanlegg?**

Ja: 37 Disse antyder at mellom kr. 0,- og "hva det måtte koste". Gjennomsnittet synes å ligge nær 50 000,-. Resten svarer enten nei eller svarer ikke i det hele tatt.

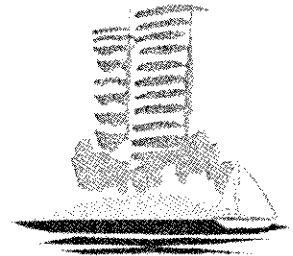
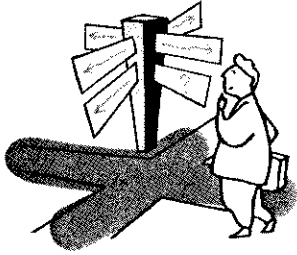
**Har du forslag til evt. fortetting av eksisterende parkeringsområde, forslag til evt. utvidelse av parkeringsområdet og lignende? Styret ønsker gode forslag til utvidelse av antall parkeringsplasser. Beskriv:**

1. Nåværende store parkeringsplass er skrånende mot Digranesveien. Senkes ca 1-1,5m under nåværende bakkenivå i nedre kant, plant inn. "Taket" vil da bli i nivå med nåværende øvre del. Gjesteparkering på taket + reserverte plasser for evt. ekstra store/høye biler. Løsningen bevarer det grønne vi har, og tar minimalt av utsikten i 1. etg. i Rosenli 15. Har ikke funnet løsning på midlertidig parkering mens dette bygges. (Skisse fulgte med) (2)
2. Kutte antall gjesteplasser.
3. Innføre parkeringsoblater som man gjerne kan betale litt for. Dette gjøres sammen med....
4. ....oppheving av faste plasser (7)
5. Forlenge det to øverste parkeringsplassene (nærmest Rosenli 15) mot sjøen, så de blir like store som de to andre.
6. Kontinuerlig rekke med parkeringsplasser utenfor lavblokkene – i dag er det lommer med gress i mellom. (3)
7. Kanskje den lille skogen mellom Rosenli 17 og sjøen kan være et alternativ.
8. Max 1 bil per leilighet. Trenger du flere er kanskje ikke Rosenli BL stedet for deg? Mulige arealreserver: Sør for garasje, utenfor lavblokkene på nordsiden.
9. Utvidelse av stor parkeringsplass mot øst. (2)
10. Kan vi ha smalere parkeringsplassbredde?
11. Ta av grøntareal, gjerne doubling av eksisterende parkeringsplass.
12. Ta et lite ekstra område av den grønne plenen. (2)
13. Plen mello Edlandshuset og Rosenli 15 kan bli parkeringsplass. (2)
14. Fjern midtrabatter på eksisterende parkeringsplass. Kan gi en helt ny rekke.
15. Felles parkeringsplass for MC'er.
16. Ikke parker tilhengere på plassene. (2)
17. Ubrukte handicaplasser bøs gis funksjonsfriske.

Annet:

**Borettslaget Rosenli**

Rosenli 17, 4015 Stavanger. Telefon: 51 56 20 62 Telefax: 51 53 15 68  
Internettadresse: [www.rosenli.no](http://www.rosenli.no) e-mail: [post@rosenli.no](mailto:post@rosenli.no)



B/L ROSENLI

1. Det bør være én parkeringsplass til hver leilighet
2. Oppfordre til å ta bussen fremfor å kjøpe bil. Vi har nå det beste busstilbudet noen sinne.
3. Nedbetal gammel gjeld først før vi tar opp nytt lån til parkeringshus.
4. De som ikke er interessert i parkeringshus må slippe å betale. (2)
5. Ikke bygg mer parkeringsplasser; det blir bare flere biler og mer trafikk.
6. Trivsel og grøntareal henger sammen.
7. Nytt anlegg må holde seg innenfor eksisterende parkeringsareal.

### SAMORDNET RESULTAT

Innkomne svar: 153 av 265 boenheter ): 58 %

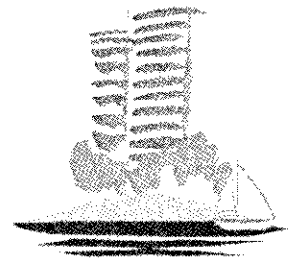
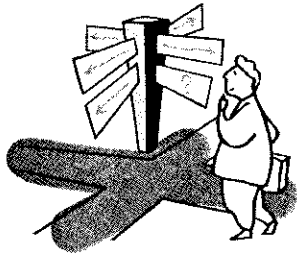
- |   |   |            |
|---|---|------------|
| 2. Har du sertifikat?   | Ja: 131   | Nei: 22    |
| 3. Har du fast parkeringsplass?   | Ja: 97  | Nei: 58    |
| 3a: Hvis ja, bruker du den?   | Ja: 85  | Nei: 11    |
| 3b: Hvis nei på spm. 3, ønsker du fast plass?                                 | Ja: 26  | Nei: 29    |
| 4. Har du problemer med å finne parkeringsplass?                              | Ja: 12  | Nei: 108   |
| 5. Hvor lenge har du bodd her?  | Gj.snitt 11,1 år. Lav, 0 år, høy, 34 år. 9  |            |
| 6. Antall biler i husstanden?   | 0 biler: 23   | 1 bil: 88  |
|   | 2 biler: 9  | = 119 svar |
| 7. Kan du tenke deg å kjøpe parkeringsplass under tak i avlåst garasjeanlegg? | Ja: 43 Disse antyder mellom kr. 0,- og "hva det måtte koste". Gjennomsnittet synes å ligge nær 40 000,-. Resten svarer enten nei eller svarer ikke i det hele tatt. |            |

**Siden finansiering** ofte er kommentert i svarene, så kan det være interessant å se en oversikt over hva beboerne ser for seg av kostnader.

13 personer svarer ja, de er interessert i nytt garasjeanlegg, men de oppgir ikke pris.

#### Borettslaget Rosenli

Rosenli 17, 4015 Stavanger. Telefon: 51 56 20 62 Telefax: 51 53 15 68  
Internettadresse: [www.rosenli.no](http://www.rosenli.no) e-mail: [post@rosenli.no](mailto:post@rosenli.no)



B/L ROSENLI

1 skriver "Det det koster".	3 stk. oppgir 50 000,-
1 oppgir 200 000,-	2 oppgir 40 000,-
1 oppgir 150 000,-	3 oppgir 30 000,-
2 oppgir 100 000,-	1 oppgir 25 000,-
1 oppgir 50-100 000.-	1 oppgir 20 000,-
1 oppgir 75 000,-	2 oppgir 10 000,-
1 oppgir 70 000,-	2 oppgir 5 000,-/år
1 oppgir 60 000,-	1 oppgir 100,-/mnd.
1 oppgir 50-80 000,-	1 oppgir 2 000,-/år
1 oppgir 35-40 000,-	1 oppgir 1 000,-/år
1 oppgir 40-50 000.-	

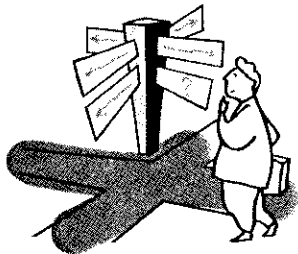
Dette betyr, for de som har oppgitt "seriøse" priser, kr 1 370 000,- totalt.

Arbeidsgruppen vurderte det dermed som urealistisk å kunne egenfinansiere en delvis underjordisk parkeringshall. Vi valgte derfor å se på muligheter for andre løsninger. En løsning pekte seg ut som like enkel som den er smertefri: På sikt, i en gradvis prosess, oppløses systemet med faste parkeringsplasser. Beboere med fast plass som flytter ut, får sin plass med i en pool, en utvidelse av gjesteparkeringen kan en kalle det. Dette skal skje på en ryddig måte som vil bli redgjort for på generalforsamlingen.

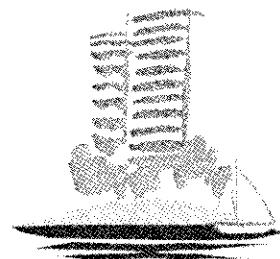
Dernest vurderte utvalget å ta av grøntområder som kan betegnes som lite brukte. Dette er eneste løsning som forholdsvis smertefritt kan gi oss 21 plasser:

#### **Borettslaget Rosenli**

Rosenli 17, 4015 Stavanger. Telefon: 51 56 20 62 Telefax: 51 53 15 68  
Internettadresse: [www.rosenli.no](http://www.rosenli.no) e-mail: [post@rosenli.no](mailto:post@rosenli.no)



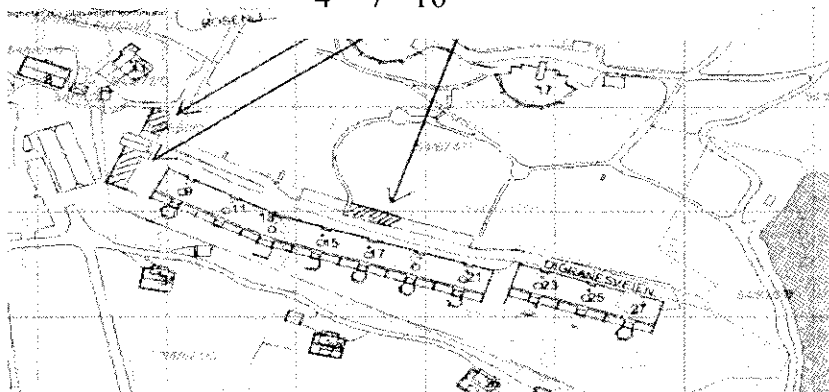
**Byggesak**



B/L ROSENLI

Parkeringsplasser:

4 7 10



Dette er en minimumsløsning for å tilfredsstille beboernes ønsker pr. d.d.. Dette ble forelagt byplankontoret som mente at dette ville bety en omregulering av området vårt. Dermed måtte et arkitektkontor inn i bildet. Vi valgte Arkipartner som kjente saken fra tidligere. De forhandlet seg frem til en løsning som ikke krever reguleringsendring. Utbygging av den store parkeringsplassen mot sjøen vil kreve reguleringsendring. Når dette skrives den 24.2., så er det ikke 100% klart om trafikketaten har innvendinger. Dette vil bli orientert om nærmere på generalforsamlingen.

Vi står overfor følgende valg:

1. En "myldreordning" med gradvis oppløsning av systemet med faste plasser;
2. Utbygging av 21 plasser som skissert over
3. Alternativ 1 og alternativ 2

For å møte et fremtidig behov for parkeringsplasser anbefaler styret alternativ 3. Siden parkeringsplassene vil komme alle til gode, så foreslår styret at beløpet fordeles likt blant alle leiligheter.

Anbud vil bli innhentet slik at generalforsamlingen vil ha noe å forholde seg til. Foreløpig pris fra TS er ca. 122 000,- for rydding, planering, asfaltering merking og kantstein.

--oo0000oo--

#### **Borettslaget Rosenli**

Rosenli 17, 4015 Stavanger. Telefon: 51 56 20 62 Telefax: 51 53 15 68  
Internettadresse: [www.rosenli.no](http://www.rosenli.no) e-mail: [post@rosenli.no](mailto:post@rosenli.no)

Til generalforsamlingen i borettslaget  
Rosenli

## Revisjonsberetning for 2005


Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Rosenli for regnskapsåret 2005, som viser en reduksjon i disponible midler på kr 289 410. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslag til anvendelse av disponible midler. Årsregnskapet består av driftsoversikt, oversikt over eiendeler og gjeld og noteopplysninger. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre og forretningsfører. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til kravene i revisorlov og lov om borettslag.

Vi har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og god revisjonsskikk i Norge. God revisjonsskikk krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlige feilinformasjon. Revisjonen omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk omfatter revisjonen også en gjennomgåelse av borettslagets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et uttrykk for borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2005 og for driften i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge.
- styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslag til anvendelse av disponible midler er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Stavanger, 24. mars 2006  
ERNST & YOUNG AS

  
Hilde L. Krogh  
statsautorisert revisor