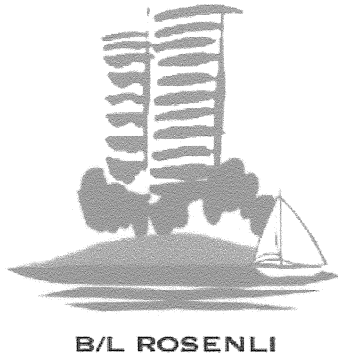


Borettslaget Rosenli – styrets årsberetning for 2013



Innledning.

Styret bestreber seg på å la årsrapporten følge regnskapsåret, altså fra den 1.1. til 31.12. Allikevel så er det en del ting som er tatt opp i perioden som kommer til utførelse mellom årsslutt og generalforsamlingen 2014. For kontinuitetens skyld så vil slike elementer bli å finne i denne årsberetningen.

I Beliggenhet og virksomhet

B/L Rosenli ligger i Stavanger kommune og har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig og drive virksomhet som står i sammenheng med denne. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

II HMS

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget har et ansvar for arbeid med helse, miljø og sikkerhet (HMS). Dette ansvar er i ”Internkontrollforskriften” pålagt alle som har ansatte i arbeid og/eller har ansvar for bygning med fellesanlegg som omfattes av brannloven og lignende. Akkurat som i tidligere år er spesielt fokus rettet mot brannforebyggende og branntekniske tiltak.

Ytre miljø

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad ut over det som må anses normalt for et boligselskap. Styret er dog meget opptatt av miljøet og er resertifisert som Miljøfyrtårn.

Styret har annonsert for økt bruk av el-biler uten at det har ført til flere brukere. Styret har også i denne perioden brukt midler på å gjøre våre grøntområder mer attraktive. Vårt forhold til BoGrønt Klingsheim er godt, og endringer i beplantningen som er utført synes vi er svært vellykket. Vi arbeider kontinuerlig med beplantningen og har fått hjelp av tre beboere som fungerer som rådgivere for styret, en ordning vi er svært fornøyde med. Styret vil be kommunen om å få etterfylt sand i Pannevigsbukten etter de kraftige sørøstlige vindene vi hadde i vinter. Vi støtter prosjektet Aktivitetsdag i Emmaus vår og sommer; et samarbeidsprosjekt mellom kommunen og beboerne rundt Emmaus. Sjekk også nyskapningen *Hverdagsturer*, som du kan lese om på nettet:



<http://tur.aftenbladet.no/turer/storhaugturen/> Styrets medlemmer har også deltatt i kommunens prosjekt vedr. disponeringen av Emmaus friområde. Dette arbeidet anses som ferdig. 2,2 mill. er satt av til prosjektet. Styret har i perioden innledet samarbeid med kommunen vedr. tiltak for demente. Kommunen leier kjelleren i Edlandshuset torsdager i uker med partall. Borettslagets beboere kan delta på korte turer sammen med turkamerater fra kommunen.

Bomiljø

En får ikke et godt bomiljø uten godt naboskap. Vi bor tett innpå hverandre og det er derfor viktig at samspillet mellom beboerne er godt, vi vet godt at det skal lite til for å ødelegge mye. Det har vært flere klager enn vanlig i perioden. Vi har hatt innbrudd i kjellerboder og i biler. Videokameraer har kommet til nytte som forutsatt. Vi vil også få parkemessig belysning mot gjerdet i sør. Dette er et samarbeidsprosjekt mellom hagearkitekt, NOKAS og styret.

Ordningen med at bråkmaker selv må bekoste utrykning fra NOKAS, p.t. ca. kr. 1200.- per utrykning, har vist seg vellykket, men følgende enkle regel må følges: **Det anbefales at den som sjeneres av bråk, må selv kontakte bråkmaker.** Dersom du tror at slik inngripen kan sette deg i fare, så tar du heller neste skritt, som er å ringe Bomiljøvakten NOKAS på 95194020 og deretter evt. til politiet. Det er viktig at ditt navn kommer på utrykningsrapporten. Det forblir konfidensielt.

El.bil har ikke slått an hos oss, dessverre. Vi selger billig drivstoff: Etablering og fast avgift for første året, kr. 2 500,-. Deretter kr. 1 500,-/år. Det er billig "bensin" det. Vi har fire ladestasjoner for el.bil på kortveggen til Digranesveien 9.

"Uønskede besøkende" i oppganger. Akkurat som i forrige rapporteringsperiode ser vi at beboere slipper inn personer vi ikke ønsker hos oss. Kjenner du ikke vedkommende, så må han eller hun ikke slippes inn! Skjer dette innenfor vaktmesters arbeidstid, så må de henvises ham. Det er en veldig enkel regel som du må følge.

Styret takker "Bingogjengen" for innsatsen for trivsel gjennom mange år. Nå har antall besøkende falt slik at tiltaket er avsluttet. Overskuddet på kr. 47 000,- er oversendt prosjektet for PET skanner på sykehuset. **Takk for innsatsen!**

Styret minner om selvstyrereglene som gjelder hos oss. Hver etasje eller oppgang bestemmer selv hvordan de vil ha det og må selv sørge for å ha det ryddig i fellesrom.

Elektroniske medier

Den offentlige krangelen mellom Canal Digital (CD) og TV2 fant en løsning i Tingretten i mai. Styret har inngått ny kontrakt med Canal Digital som fører til at hver leilighet får ny dekoder. Den er redegjort for i egen Informasjon til beboerne. Vår kontrakt med Rønning Elektro som er leverandør av CD kanalene, går nå ut i 2017.

Parkering

Våre parkeringsplasser er dimensjonert for personbiler. Vi har sett at et innslag av større yrkeskjøretøy har ført til klager. En beboer lånte ut plasser, opptil fire, til en forretningsforbindelse. Han benyttet større kassevogner. Styreleder ba vedkommende avslutte dette, noe som skjedde umiddelbart. En annen beboer med en stor



trekkvogn for vogntog fikk først muntlig så skriftlig pålegg om å fjerne kjøretøyet. Det er i skrivende stund ikke etterkommet, noe som fører til behov for klarere bestemmelser, jfr. forslag til endringer av ordensreglene, pkt. **Parkering.** Det er skuffende at beboere ikke retter seg etter avgjørelse fattet i et enstemmig styre.

Edlandshuset

Ann Helen Flønes er utleieansvarlig. Inntektene fra festlokalet er på kr 64 960,-, en betydelig nedgang fra forrige periode.

Styret mener at lokalene har et betydelig potensiale som selskapslokale og møtefasiliteter for lokale bedrifter og organisasjoner. Vi annonserer i Storhaug Avisa og på web`en. En egen månedsoversikt over ledige datoer fungerer godt og gjør det enkelt å bestille..

For beboere	For andre leietakere
Første etasje kr. 990,-	Første etasje kr. 3 500,-
Kjeller kr. 750,-	Kjeller kr. 2 500,-
Begge etasjer kr. 1 500,-	Begge etasjer kr 4 000,-

I tillegg kan en leie videoprojektor.

Avslutningstidspunkt er satt til kl 23. Styret ga dispensasjon for nyttårsaften til kl 0100. Det var et feilgrep. Voksne personer mistet kontrollen og holdt det gående til kl 0300. Det vil ikke gjenta seg. Det har vært arrangert bingo 2 ganger i måneden med opphold i sommermånedene juni, juli og august. Dette er nå avsluttet.

Styret vurderer satsene fortløpende basert på belegg og behov, for eksempel for timeleie.

Veolia og B/L Rosenli fortsetter leieavtalen vedr. bruk av våre toaletter i underetasjen, men i modifisert utgave: Leietaker står fortsatt for ukentlig renhold, og prisen er satt til kr. 8 000,-/år.

Lions Club avd. Storhaug har rett til å benytte kjelleren en gang i måneden. De er i ferd med å revitaliseres.

Styret ønsker innspill fra beboerne når det gjelder bruken av Edlandshuset.

Brannforebyggende tiltak

Brannvarslingssystemer i høyblokkene er ferdigstillet i perioden. Oppslag vedr. hvordan beboerne skal forholde seg ved varsling, er revidert i samarbeid med brannvesenet.

Forholdet til våre omgivelser

Plan 2266, altså utbygging av nabotomten, Emmaustunet, er i full sving. Riving av bygninger er i gang og klargjøring av tomt til barnehage er også underveis. Styret har lånt bort en bit av tomten vår mot økonomisk kompensasjon samt tilbakeføring av gjerde og beplantning. Plan 2431P, detaljregulering for Tinnfabrikken, er iverksatt og bygninger fjernet.. Det betyr tilrettelegging for bygging av servicert næringsvirksomhet (butikker, serveringssteder, kontor) boliger, offentlig og privat service, sykehjem, idrettsanlegg med tilhørende uteområder torg, leke- og oppholdsarealer. Oppstarttidspunkt er ukjent, men er åpenbart like rundt hjørnet. Innholdet i planen endres stadig. Rekkehusene i Lervig Brygge er nesten utsolgt. Og leiligheter i høyhusene, altså Lervig Brygge Pluss, selges nå. Prosjektet Vannkanten i forlengelsen av Siriskjær er ikke påbegynt. Styret har anført overfor kommunen at vi er bekymret vedr. fremmedparkering hos oss, særlig fra Emmaustunet. Vi har et godt forhold til våre naboer, selv om støy fra Edlandshuset har vært en belastning for mange. Dette vil det bli en slutt på med de nye reglene.

Forholdet til kommunen

Samarbeidet med kommunen er godt. Styret ba om møte med Rådmannen for å drøfte forhold rundt kommunale leiligheter hos oss spesielt, og i kommunen generelt. Møtet med to representanter fra kommunen ble avholdt den 7. januar 2014. Styret opplevde dette som et veldig konstruktivt møte, også uttrykt fra Rådmannens representanter.

Arbeidsmiljø

Borettslaget har en vaktmester ansatt på heltid og ansetter hver sommer en vikar. Vikaren deltar også i forefallende arbeid når det er behov for det.

Vi følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret vektlegger også et godt arbeidsmiljø for de ansatte.

Resultatbonus

Vaktmesteren er en sentral ”nøkkelperson” for god drift av borettslaget. Styret er svært fornøyd med å ha en fulltids vaktmester ansatt. Bonusen er ment å være en ekstra motivasjon for den ansatte og vurderes ut fra arbeid og oppnådde resultater i løpet av året. Bonusen kan variere ut fra aktivitetsnivå og prosjekter, men er begrenset oppad til 1 månedslønn. Styret vil fra år til år vurdere arbeidsinnsatsen, og bonusen blir kun utbetalt dersom styrets vurdering tilsier dette.

Styret vedtok å belønne vaktmesteren for innsatsen i 2013 med en julebonus på kr. 10.000,- som kommer til utbetaling i 2014.

Borettslaget arbeider systematisk med HMS-arbeid for å forebygge skader, ulykker, uønskede hendelser, og skape et trygt og godt bomiljø. Styret har utnevnt en egen miljøansvarlig som også i denne perioden har vært Kristin Gellein. Gellein har sammen med vaktmester Arnt Flønes vært ansvarlig for å utarbeide og følge opp HMS planen for borettslaget.

Som Miljøfyrtårn-borettslag må vi ha fokus på miljøvern, og i den forbindelse må vi dokumentere hvor mye søppel vi sender til gjenvinning. Vi kildesorterer: papir/papp, plast, bioavfall, glass og metall, spesialavfall og restavfall.

Utviklingen av kildesorteringen er ubetydelig bedre enn i fjor. Vi kan gjøre det så mye bedre....:

TOTALE AVFALLSMENGDER				
	2011	2012	2013	
Sum totale avfallsmengder (kategori A + kategori B)	168.000	171.000	172.700	
Kildesorterings-prosent (kategori A / totale avfallsmengder) * 100	78,1 %	78,7 %	78,9	
Gjenvinnings-prosent (sum alle M og E / totale avfallsmengder) * 100	100%	100%	100%	
Kommentarer:				
Avfallsmengder innsamlet gjennom kommunens ordning med henting av grovavfall og hageavfall (se www.hentavfall.no) er ikke inkludert i oversikten.				

Kravet til kildesortering stilt av kommunen er 60%.

Ved re-sertifiseringen ble borettslagets HMS-håndbok oppdatert. Denne finnes nå på vår webside. Styret vurderer akkurat nå innholdet på nettstedet vårt og planlegger en total re-design. Det er også utarbeidet en HMS-plan med tiltak som skal gjennomføres i løpet av året. I 2013 ble de tiltakene som var aktuelle gjennomført av vaktmesteren, i samarbeid med miljøansvarlig og styret.

Internkontroll

Borettslaget har gode rutiner for HMS arbeid, og det er utarbeidet en egen HMS håndbok.

III Tillitsvalgte

Borettslagets styre med vararepresentanter består av 2 kvinner og 3 menn. Borettslaget har 1 ansatt, vaktmester. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte og ved ansettelser. Spesielle likestillingsfremmende tiltak er ikke iverksatt, men valgkomiteen er blitt oppfordret til å arbeide aktivt for å rekruttere kvinner til styret. Vi har p.t. en tilfredsstillende fordeling av kjønn.

Styret har i denne perioden bestått av:

Verv	Navn	Adresse	Valgt
Leder	Per Gram	Digranesveien 27	2012
Styremedlem	Ulf Nome	Digranesveien 15	2013
Styremedlem	Bernt Eirik Rød	Rosenli 17	2012
Varamedlem	Kristin Gellein	Rosenli 15	2012
Varamedlem	Jane Larsson Tjørhom	Digranesveien 13	2012

IV Styrets arbeid

Møtevirksomhet

Det har i denne perioden vært avholdt 10 styremøter og ett budsjettmøte med SBBL. Det er protokollert 41 saker. Leder og Kristin Gellein var med på SBBL's årsmøte i mai. Nestleder i styret, Bernt Eirik Rød, deltok på generalforsamling. Styret har også hatt møter med Rønning Elektro vedr. Canal Digital/TV2. Leder og vaktmester hadde møte med:

- SBBL og brannteknisk rådgiver vedr. nye regler og strategi
- To møter med SBBL vedr. heisproblematikken
- Møter med leverandører av heiser
- Styreleder og vaktmester deltok på møte med Gjensidige forsikring vedr. vårt forsikringsforhold.
- Styreleder og vaktmester har deltatt på møter med Multiconsult vedr. lekkasje fra terrasser i Digranesveien
- Styreleder har deltatt på til sammen 15 møter utenom styremøtene



Ekstraordinær generalforsamling

Etter ønske fra styret i forbindelse med en mulig etablering av antenner for mobilnettet og nødnettet, ble det kalt inn til møte den 15. oktober. Vi er kjent med at vi kan få dårligere mobilforbindelse i fremtiden når betongsiloer rives i Breivik. B/L Rosenli ville tjene 60 000,-/år på en slik avtale, men fant det nødvendig å kalle inn til møte, bl.a. etter et beboerønske. Ved avstemning tapte styret med én stemme, og avtale med Netcom og Direktoratet for Sivil Beredskap ble skrinlagt.

Informasjon

Utover den formelle delen knyttet til Generalforsamling, arbeider styret og vaktmester med å skape god kommunikasjon med beboerne hele året. Til dette bruket har styret benyttet månedlig oppdatering via et brevark i postkassen. Den informasjonen er også å finne på våre hjemmesider: www.rosenli.no **Det er viktig at du leser det.** Samle det gjerne i en egen perm for fremtidig referanse og la den følge leiligheten ved eiendomsoverdragelse.

Styret vil fokusere på å bli enda bedre til å bruke alle informasjonskanalene for å sikre god informasjon. Dette gjelder også bruken av våre hjemmesider. Når dette skrives ser det ut til at det er teknisk umulig å drive Intern kanalen Rosenli TV videre når vi går over til optisk kabel ca. 1. april. Styret har tidligere tilbudt beboerne kurs i bruk av PC, men ingen synes å trenge opplæring.

Arrangement

Det har vært avholdt en felles dugnad i mai for å rydde uterområdene i borettslaget. Også i denne rapporteringsperioden har flere frivillige bidratt ekstra på ulike dugnadsprosjekter og verv og styret takker alle for innsatsen. Det er særdeles gledelig å observere at fremmøtet er veldig godt. Styret har rett til å innkreve økonomisk støtte til dugnaden fra de som ikke deltar. Vi har valgt å ikke legge oss på en slik linje, men understreker i stedet viktigheten av å dra lasset sammen til trivselens og trygghetens fremme!

Styret avsluttet året med en tilstelning for styrets medlemmer og beboere som har hatt et særskilt ansvar for aktiviteter i borettslaget. Tilstelningen ble holdt på Sjøhuset Skagen i desember.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Vedlikehold - oppgradering

I tillegg til generelt vedlikehold og pågående oppussing har det blitt utført følgende vedlikeholdsprosjekter i 2013:

- Installasjon av bevegelsessensorer i alle blokker - Ferdigstillet
- Installasjon av brannvarslingsanlegg i høyblokkene - Ferdigstillet
- Utdeling av radonsensorer i 1. etasje i lavblokkene – Målinger ikke avlest når dette skrives
- Renovering av terrasser i Digranesveien med lekkasjer – Kontinuerlig arbeid
- Maling av oppganger i Digranesveien – Gjennomført
- Maling av ganger og nødutgang i høyblokkene - Gjennomført
- Skadeforebygging, se eget avsnitt på forsikring
- Oppussing av lekeapparater – Gjennomført
- Nye utegriller er montert på grillplassen

- Fuktighetssensorer er montert i alle kjøkkenbenker - Du må selv skifte batteri hvert år og signere på at det er gjort. Trenger du hjelp kontakter du vaktmester.
- Utskifting av vinduer, punkterte og råtne rammer, i Digranesveien – Gjennomført
- Oppgradering av overvåkingskameraer samt etablering av tre nye – Gjennomført
- Nytegning av avtalen med Rønning og Canal Digital – Overgang fra parabol til kabelanlegg
- Nye stoler er innkjøpt til Edlandshuset

V. Styrets planer

Styret vil fremover fortsatt ha fokus på HMS og vil arbeide for å beholde det gode miljøet både for beboere og ansatte. Flere sosiale tiltak og engasjement ønskes velkommen, og styret håper mange ønsker å bidra og å benytte det flotte Edlandshuset vi har, og som har vist seg å fungere meget godt.

Det vil også bli satset på ytre vedlikehold og på forbedring av fysisk og sosialt miljø i borettslaget, og følgende saker vil få ekstra fokus.:

- *Dører Digranesveien mot sørsiden justeres. Tilpassing og justering av dørpumper*
- *Beplantning mot nye rekkehus i vest*
- *Oppsetting av gjerde sør for lavblokkene når arbeidet på nabotomten er ferdig*
- *Ny parkmessig belysning sør for lavblokkene*
- *Rens av ventilasjonskanaler høyblokkene*
- *Vurdering av varsling av brann og sikring av rømningsvei dersom det brenner i kjeller i lavblokkene*

Ellers vil styret fortsette å ha et tett samarbeid med beboere, ansatt, leverandører og arbeide langsiktig for å sørge for en god og forsvarlig drift av borettslaget.

Samarbeidsutvalget for Beboerforeninger på Storhaug

Driften ligger for tiden nede.

Vaktselskap

Erfaringen så langt med G4S/NOKAS er positive.

Elektrisk energi.

Storinnkjøpsavtalen fra 2009 ble i 2011 forlenget frem til 2015.

Styret anser den nye avtalen som fordelaktig. Styret er glad over å registrere at SBBL har fungert som storinnkjøper innen dette markedet. Automatiske, digitale strømmålere er vedtatt innført av Olje- og energidepartementet. Prosjektet er utsatt til 2017, kanskje enda lenger.

VI Borettslagets drift og økonomi

Justering av fellesutgiftene

Etter gjennomgang av våre forespeilede utgifter så bestemte styret å ikke øke fellesutgiftene. Reserve i egenkapital anbefalt av NBBL på kr. 15 000,- per boenhet er oppfylt med god margin. Vi øker vår reserve som



vi kan trekke veksler på dersom noe uforutsett skulle inntreffe. Dette må vi imidlertid holde et våkent øye med, slik at vi må være åpne for en liten justering en gang i perioden.

Styrets altoverskyggende ansvar er å finne i Borettslagsloven § 5-17 (1), borettslagets vedlikeholdsplikt.

Forretningsførsel og revisjon

Stavanger Boligbyggelag, nå BATE, har forretningsførselen for B/L Rosenli.

Borettslagets revisor er Ernst & Young A/S.

Borettslagets eiendom og forsikring

Borettslaget består av i alt 264 boenheter.

Rosenli hadde, etter flere års uheldig skadestatistikk, snudd trenden i 2005 og fortsatte den positive utvikling inn i forrige periode. Styret arbeider fortsatt med flere forebyggende tiltak som vil bedre statistikken enda mer, men vi kan ikke si at vi har lykket; utviklingen er igjen negativ.

Vannstoppeventiler omtalt i årsrapporten i 2012, er stillet på vent inntil vi ser effekten av vannsjekken som ble gjennomført i forrige rapporteringsperiode.

En billig forsikring er uansett å lære seg hvor stoppekranen til leiligheten din er. Test den av og til. Er den vanskelig å lukke må du kontakte vaktmester.

Krav til nye digitaliserte strømmålere kan komme om noen år, men ingen kan i dag si når. Når de kommer må vi diskutere bruken og el.tilknytning. Det kan bli en ordning hvor hver enkelt velger sin leverandør.

Totalt var det 10 forsikrings saker som har kommet til utbetaling i 2013 mot fem saker i 2012. Innbetalt premie er vesentlig høyere enn utbetalingene: Innbetalt premie 2012: 422 614,-. Utbetalinger kr. 164 198,-.

Borettslaget har ikke lov å være selvassurandør. Styret gjør det vi kan for å redusere vannskader.

Alle skadene i 2012 var vannskader, som er vårt desidert største problem. I 2013 var 7 av 10 skader forårsaket av vann. Vær spesielt obs på den nye typen kjøleskap som har ismaskin. Disse må monteres av autorisert rørlegger. Steng stoppekranen når du er borte fra leiligheten i lengre tid..

Bygningene i Rosenli er fullverdiforsikret hos Gjensidige Nor forsikring AS.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Oppdatert oversikt helt tilbake fra 2005 ser slik ut:

Skade dato	Meldt dato	Produktrisiko	Grunndekning	Skadetype	Fastsatt erstatning	Utbetalt erstatning (netto)	Avsatt beløp	Egenandel	Status
12.12.2013	19.12.2013	Bygning	Naturskade	Storm	200000	0	200000	.	L
27.10.2013	28.10.2013	Bygning	Heldekning	Vann	200000	0	200000	.	L
11.07.2013	12.07.2013	Bygning	Heldekning	Vann	4613	4613	0	.	G
06.07.2013	23.09.2013	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.	A
17.06.2013	18.06.2013	Bygning	Heldekning	Vann	4469	4469	0	.	A
03.06.2013	03.06.2013	Bygning	Heldekning	Ytre påvir	200000	125000	75000	.	L
03.06.2013	03.06.2013	Bygning	Heldekning	Ytre påvir	0	0	0	.	L
28.05.2013	28.05.2013	Bygning	Heldekning	Vann	29825	4825	25000	.	L

26.03.2013	02.04.2013	Bygning	Heldekning	Vann	10723	10723	0	.	A
01.01.2013	02.01.2013	Bygning	Heldekning	Vann	14568	14568	0	.	A
06.11.2012	06.11.2012	Bygning	Heldekning	Vann	27707	27707	0	.	A
10.09.2012	10.10.2012	Bygning	Heldekning	Vann	19385	19385	0	.	A
30.08.2012	03.09.2012	Bygning	Heldekning	Vann	26504	26504	0	.	A
21.08.2012	21.08.2012	Bygning	Heldekning	Vann	75088	75088	0	.	A
15.08.2012	07.11.2012	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.	A
15.08.2012	17.12.2012	Bygning	Heldekning	Ytre påvir	40000	4356	35644	.	L
09.08.2012	16.08.2012	Bygning	Heldekning	Vann	19572	19572	0	.	A
05.03.2012	05.03.2012	Bygning	Heldekning	Vann	9612	9612	0	.	A
12.12.2011	12.12.2011	Bygning	Heldekning	Vann	2490	2490	0	.	A
30.08.2011	31.08.2011	Bygning	Heldekning	Vann	11044	11044	0	.	A
03.03.2011	03.03.2011	Bygning	Heldekning	Vann	28164	28164	0	.	A
10.11.2010	03.12.2010	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.	A
18.07.2010	20.07.2010	Bygning	Heldekning	Vann	66181	66181	0	.	A
01.06.2010	01.06.2010	Bygning	Heldekning	Vann	85336	85336	0	.	A
26.04.2010	26.04.2010	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.	A
03.01.2010	03.01.2010	Bygning	Heldekning	Vann	75223	75223	0	.	A
03.09.2009	03.09.2009	Bygning	Heldekning	Vann	125600	125600	0	.	A
21.01.2009	22.01.2009	Bygning	Heldekning	Vann	61178	61178	0	.	A
31.10.2008	31.10.2008	Bygning	Heldekning	Vann	26862	26862	0	.	A
23.09.2008	23.09.2008	Bygning	Heldekning	Vann	21735	21735	0	.	A
25.08.2008	25.08.2008	Bygning	Heldekning	Vann	93198	93198	0	.	A
02.07.2008	08.07.2008	Arb.maskin	Ans.arbm/psa	Materiell	10087	10087	0	6000	A
30.06.2008	11.08.2008	Bygning	Heldekning	Ytre påvir	113709	113709	0	.	A
19.05.2008	20.05.2008	Arb.maskin	Ans.arbm/psa	Materiell	0	0	0	6000	A
15.01.2008	12.02.2008	Bygning	Heldekning	Vann	7375	7375	0	.	A
05.01.2008	14.01.2008	Bygning	Naturskade	Storm	27538	27538	0	.	A
28.09.2007	23.10.2007	Bygning	Heldekning	Tyveri	8920	8920	0	.	A
20.08.2007	02.10.2007	Bygning	Heldekning	Vann	2982	2982	0	.	A
20.08.2007	18.10.2007	Bygning	Heldekning	Vann	27042	27042	0	.	A
28.05.2007	31.05.2007	Bygning	Heldekning	Vann	86691	86691	0	.	A
20.03.2007	06.06.2007	Bygning	Heldekning	Vann	9997	9997	0	.	A
15.03.2007	29.03.2007	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.	A
05.03.2007	06.03.2007	Bygning	Heldekning	Vann	26831	26831	0	.	A
04.02.2007	12.02.2007	Bygning	Heldekning	Vann	63433	63433	0	.	A
24.12.2006	22.02.2007	Bygning	Heldekning	Ytre påvir	11843	11843	0	.	A
29.11.2006	29.11.2006	Bygning	Heldekning	Brann	76203	76203	0	.	A
02.06.2006	03.07.2006	Bygning	Heldekning	Vann	3426	3426	0	.	A



25.05.2006	26.05.2006	Bygning	Heldekning	Vann	63063	63063	0	.	A
15.05.2006	16.05.2006	Bygning	Heldekning	Vann	90195	90195	0	.	A
14.04.2006	18.04.2006	Bygning	Heldekning	Vann	15974	15974	0	.	A
03.07.2005	05.07.2005	Bygning	Heldekning	Vann	33199	33199	0	.	A
21.05.2005	23.05.2005	Bygning	Heldekning	Brann	1111	1111	0	.	A
17.05.2005	23.05.2005	Bygning	Heldekning	Vann	18538	18538	0	.	A
12.05.2005	06.06.2005	Bygning	Heldekning	Vann	9920	9920	0	.	A
10.04.2005	20.04.2005	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.	A
01.02.2005	01.02.2005	Bygning	Heldekning	Vann	20305	20305	0	.	A
24.01.2005	25.01.2005	Bygning	Heldekning	Vann	43722	43722	0	.	A
22.01.2005	25.01.2005	Bygning	Heldekning	Vann	5199	5199	0	.	A
16.01.2005	23.01.2006	Bygning	Heldekning	Vann	32762	32762	0	.	A
Total					2289142	1753498	535644	.	

Om forsikringskader:

Egenandelen ved skader utgjør kr. 6000,-. Etter at vannsjekken er gjennomført for din leilighet, så blir den kr. 10 000,-. Beløpet belastes beboer under omstendigheter som fremgår av **Informasjon til beboerne, Desember nr. 2 2012**. Særdeles strenge regler gjelder for oppussing av våtrom. Du er selv ansvarlig for å finne ut om tiltaket er rapporteringspliktig til kommunen. Fagpersoner som jobber med våtrom, kjenner de til enhver tid gjeldende regler.

Styret er bekymret over den slendrian som i noen tilfeller er vist ved oppussing av våtrom. Tiltakshaver (andelshaver) er under alle omstendigheter ansvarlig for utførelsen. Den 1. januar 2015 kommer nye offentlige regler vedr. taksering av leiligheter. Dersom du ikke kan dokumentere at arbeid er utført av autoriserte personer, så kan du få lav kategori på takseringen. For å forsikre deg og fellesskapet om at alt er i orden, så har vi innført krav om at du benytter godkjent våtromsbedrift, slik det vil fremkomme av ordensreglene. Dette trer i kraft umiddelbart etter generalforsamlingen.

Alle leiligheter må ha håndholdt brannslukker av pulver eller skumtypen. Du er ansvarlig for at apparatet vedlikeholdes slik det fremgår av instruksjonen på apparatet.

Boligomsetning, framløse og juridiske andelseiere

I perioden januar til desember 2013 ble det omsatt 27 andeler i Rosenli. Vi ønsker våre nye beboere hjertelig velkommen! Omsetningsverdien bekrefter at Rosenli er fortsatt et av de mest populære borettslagene i byen og har hatt en særdeles positiv utvikling de siste årene. Selv i 2013 var det en liten stigning. Oversikten under viser omsatte andeler:

Adresse	Akseptdato	Prisantydning	Salgssum	Andel fellesgjeld	BOA	Antall rom	Etasje
Rosenli 15	25.04.2013	2 490 000,00	2 490 000,00	64 524,70	51	2	6
Rosenli 17	16.05.2013	3 090 000,00	3 030 000,00	79 861,02	77	3	1
Rosenli 17	13.09.2013	2 490 000,00	2 560 000,00	62 798,71	51	2	16
Rosenli 15	16.04.2013	2 480 000,00	2 450 000,00	64 524,70	51	2	15

Rosenli 17	11.12.2013	2 200 000,00	2 100 000,00	61 060,06	51	2	3
Rosenli 17	04.10.2013	2 430 000,00	2 350 000,00	61 060,06	51	2	4
Rosenli 15	21.11.2013	2 550 000,00	2 300 000,00	61 060,06	51	2	9
Rosenli 17	21.11.2013	2 500 000,00	2 300 000,00	61 060,06	51	2	14
Digranesveien 25	18.01.2013	3 450 000,00	3 300 000,00	95 074,31	90	4	3
Digranesveien 23	29.05.2013	3 590 000,00	3 500 000,00	100 808,16	104	5	2
Rosenli 15	11.03.2013	2 500 000,00	2 590 000,00	66 263,92	51	2	5
Rosenli 15	03.09.2013	2 290 000,00	2 200 000,00	62 798,71	51	2	16
Rosenli 15	21.01.2014	2 290 000,00	2 240 000,00	59 292,43	51	2	1
Rosenli 17	29.05.2013	2 400 000,00	2 630 000,00	64 524,70	51	2	15
Rosenli 15	25.09.2013	2 890 000,00	2 875 000,00	77 724,78	77	3	4
Digranesveien 23	29.04.2013	3 390 000,00	3 850 000,00	97 254,63	96	4	2
Rosenli 15	14.01.2014	2 390 000,00	2 300 000,00	59 292,43	51	2	17
Digranesveien 11	21.02.2013	1 950 000,00	1 950 000,00	51 666,65	32	1	4
Rosenli 17	27.06.2013	2 590 000,00	2 450 000,00	64 524,70	51	2	1
Digranesveien 17	14.01.2013	3 290 000,00	3 250 000,00	95 074,31	90	4	3
Rosenli 15	22.01.2013	2 500 000,00	2 610 000,00	66 263,92	51	2	7
Rosenli 15	21.10.2013	2 490 000,00	2 385 000,00	61 060,06	51	2	14
Digranesveien 11	06.02.2013	3 300 000,00	3 050 000,00	103 525,37	104	5	2
Rosenli 17	21.06.2013	2 400 000,00	2 370 000,00	64 524,70	51	2	5
Rosenli 15	06.02.2014	2 400 000,00	2 350 000,00	59 292,43	51	2	10
Rosenli 17	05.09.2013	2 450 000,00	2 450 000,00	62 798,71	51	2	9
Digranesveien 13	16.01.2013	2 150 000,00	2 350 000,00	53 203,21	34	1	4
Digranesveien 13	06.03.2013	3 390 000,00	3 750 000,00	95 074,31	90	4	3
Digranesveien 15	09.04.2013	1 900 000,00	1 800 000,00	50 310,57	32	1	4
Rosenli 17	16.09.2013	2 590 000,00	2 500 000,00	62 798,71	51	2	12

Pr. 31.12.2013 eier Stavanger Kommune 27 andeler. Det er 6 leiligheter på fremleie.

Reglene for fremleie er klare, men styret ønsker å gjøre oppmerksom på at fremleie fører til vesentlig øket administrasjon. Det gjelder spesielt i år som i fjor, at utleier kan ha vanskelig for å sette seg inn i situasjoner som kan oppstå. Det er ikke lenger uvanlig at fremleie går via utleiefirma som forvansker kontakten med andelseier ytterligere.

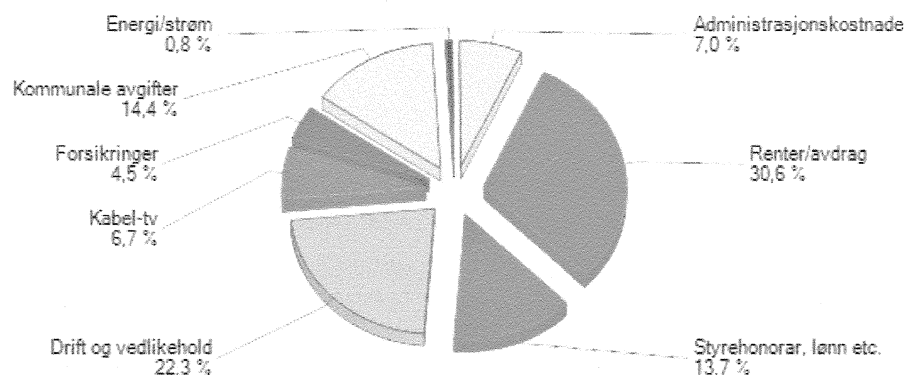
Årsoppgjøret 2013, viser en endring i disponible midler på kr 138.228,-
 Netto disponible midler er pr. 31.12.2013 kr 5.379.893,-
 Årets resultat er kr 2.743.765,-

Styret foreslår at disponible midler overføres til neste års drift.

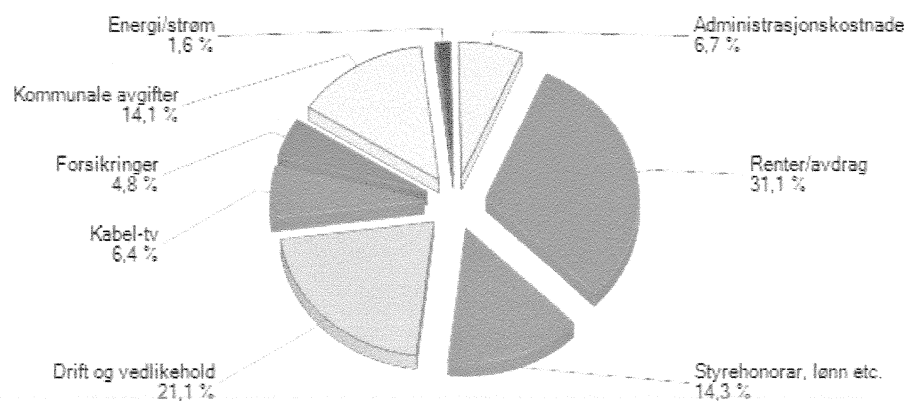
Styret bekrefter at forutsetningene for videre drift er til stede.

Borettslagets økonomiske aktivitet er styrt av inntektene fra fellesutgiftene og låneopptak. Diagrammene nedenfor viser et sammendrag av kostnadene per andel per måned for 2012 og 2013:

Regnskap
2013



Regnskap
2012






Miljøfyrtårn®

Borettslaget Rosenli

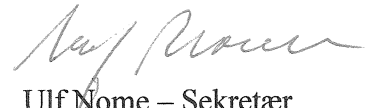


Stavanger, 21/3- 2014

For Borettslaget Rosenli


Per Gram – Styreleder


Bernt Eirik Rød – Nestleder


Ulf Nome – Sekretær