



B/L ROSENLI



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Mandag 24. april 2023 kl. 18.00 i Edlandshuset, Rosenli 12

Borettslaget Rosenli

Rosenli 17, 4015 Stavanger.

E-post: post@rosenli.no - Internettadresse: www.rosenli.no

Innkalling til generalforsamling

Styret innkaller til ordinær generalforsamling i Borettslaget Rosenli.

Innkallingen inneholder borettslagets årsregnskap for 2022, og informasjon om de sakene som skal behandles på generalforsamlingen.

Styret ber om at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

Alle andelseiere har rett til å delta på generalforsamlingen med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligene har også andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. andel.

Du har rett til å møte ved fullmektig. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt.

Mandag 24.04.2023, kl. 18:00

Edlandshuset - Rosenli 12

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
- 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.3 Registrering av møtedeltakere
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2022

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Solceller på taket i Digranesveien: Forslag fra styret

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 valgkomité for 1 år

Styret
Borettslaget Rosenli

2. Årsregnskapet for 2022

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som borettslagets regnskap for 2022. De disponible midler overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Frem til i dag har godtgjørelse til styret ligget på kr 1200 per andel. Det er godt under det andre Bate-borettslag opererer med, som er kr 1.500-2.500 per andel. I samråd med Bate foreslår vi at godtgjørelsen reguleres til kr 1.500 per andel, som fremdeles er i det lavere sjiktet.

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 397.500. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Solceller på taket i Digranesveien: Forslag fra styret

Styret ser det som økonomisk og klimavennlig å installere solceller på taket i Digranesveien etter at det er skiftet ut. Strømmen som produseres fra et slikt anlegg vil gå til å dekke strømforbruket i fellesarealene.

Vi er fremdeles i sonderingsfasen, og har pratet med ulike leverandører. Nøyaktig investeringskostnad og nedbetalingstid er ikke fremkommet ennå. Initielle utregninger peker imidlertid på at nedbetalingstiden kan bli på +/- 13 år. Det avhenger naturligvis av strømprisen som legges til grunn. Vedlagt er indikativt estimat fra Solway, en av flere aktører som vi er i dialog med. Følgende nøkkeltall kan finnes i vedlegget:

Årlig produksjon: 129.500 kWh/år

Årlig besparelse (2 kr/kWh inkl. nettleie og alle avgifter antatt): 258.900 kr/år

Pris ved kjøp av anlegget*: 2 511 800 kr

Forventet nedbetalingstid: 13 år

**Eksl. kostnader for tilknytning til hovedtavle, samt evt. oppgraderinger av hovedtavle som avklares etter befaring og tilbakemelding fra nettselskap*

I fjor var strømforbruket i fellesarealene på 260.609 kWh (inkl. strømforbruk fra de 9 felles elbilladerne på den store parkeingsplassen). Vi betalte rett i underkant av kr 690.000 i strømreregninger for fellesarealene. Det forventes altså at produksjonen fra solceller vil kunne dekke opp mot halve vårt fellesforbruk.

Taket på Digranesveien er et berømt sted for måker, noe som forårsaker et forstyrrende lydnivå for beboere. Styret vil naturligvis ha en dialog med leverandørene rundt problematikken, og sørge for at solcellepanelene ikke forringer situasjonen.

Styret ønsker et vedtak for å kunne fortsette prosessen, og ha fullmakt til å gå for det beste alternativet basert på ulike parametre som pris, kvalitet og serviceavtaler.

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å fortsette dialogene med ulike leverandører av solcellepanel på taket i Digranesveien, og deretter velge den leverandøren som styret anser som best egnet.

6. Valg

6.1 Valg av leder for 2 år

Valgkomitéen innstiller Kjell Egil Solbø (ny).

Forslag til vedtak: Kjell Egil Solbø velges som styreleder for Borettslaget Rosenli for 2 år.

6.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Valgkomitéen innstiller Hilde Flikka (ny).

Forslag til vedtak: Hilde Flikka velges som styremedlem for Borettslaget Rosenli for 2 år.

6.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Valgkomitéen innstiller Tom Erik Wessel Gundersen (på gjenvalg) og Tonje Fjermestad Aase (ny).

Forslag til vedtak: Tom Erik Wessel Gundersen og Tonje Fjermestad Aase velges som varamedlemmer for Borettslaget Rosenli for 1 år.

6.4 Valg av valgkomité for 1 år

Valgkomitéen innstiller Nina Tone Torgersen, Reid Rossnes og Einar Haualand, alle på gjenvalg.

Forslag til vedtak: Nina Tone Torgersen, Reid Rossnes og Einar Haualand velges til valgkomité for Borettslaget Rosenli for 1 år.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenli

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Rosenli som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

Offices in:

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 23. mars 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-23 22:36:29 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Informasjon fra styret

Om Borettslaget Rosenli

Borettslaget Rosenli ligger i Stavanger kommune og består av 268 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 951412589.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Guro Skjæveland

Styremedlem, Inger Elvik

Styremedlem, Eivind Kiledal

Varamedlem, Tom Erik Wessel Gundersen

Varamedlem, Bjørn Romsbotn

Generelt

Innledning

Årsrapporten følger styreperioden, fra forrige generalforsamling avholdt 25. april 2022 frem til ferdigstilling av denne årsmeldingen 02. april 2023.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget har et ansvar for arbeid med helse, miljø og sikkerhet (HMS). Dette ansvaret er via Internkontroll-forskriften pålagt alle som har ansatte i arbeid og/eller har ansvar for bygning med fellesanlegg som omfattes av brannloven og lignende. I løpet av perioden har det ikke blitt registrert noen uønskede hendelser ved arbeid utført i Borettslaget Rosenli. Varsling av tiltak, som f.eks. månedlig kontroll av lekeplass og lekeapparater, ligger forankret i vår HMS-håndbok.

Ytre Miljø

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad ut over det som må anses normalt for et boligselskap. I perioden har vi ved enkelte anledning hatt ekstrautgifter pga. feilsortering. Dette skjer ved at beboere ikke følger veiledende merking på kontaineren.

Bomiljø

Styret vurderer at vi har et godt bomiljø, og at vi alle gjør vårt for å opprettholde og videreutvikle vårt nabolag. I perioden har det vært få uønskede hendelser relatert til støy og nabokonflikter. Det er imidlertid fortsatt et forbedringspotensial hva gjelder overholdelse av retningslinjer relatert til støyende arbeid.

Fremleie

Styret følger borettslagsloven med hensyn til styrets godkjenning av leietakere, samt oversikt over total fremleietid for hver andelshaver. Per mars 2023 var det seks andeler på fremleie.

Forhold til kommunen som andelshaver

Stavanger kommune har som kjent 26 leiligheter som de er andelshaver av hos oss. I flere av disse leiligheter er det større gjennomtrekk enn i øvrige leiligheter hos oss. Kommunen har derfor et særlig stort ansvar for både beboerne og vedlikehold av andelene. Vi i styret opplever at dialogen med Stavanger kommune og deres koordinatører er blitt bedre de siste årene. Kommunen har også blitt flinkere til å understreke leietakernes plikt til å overholde ordensreglene her i borettslaget.

Vaktmesterordning

Borettslaget har bestandig hatt egen fast ansatt vaktmester. 01.02.2023 reduserte Arnt Olav Flønes sin stilling fra 80% til 60%. Styret engasjerte Tjensvoll Servicesentral (TSS)

fra april 2021 da Arnt trappet ned til 80%. John Helge Skorve hos TSS er den som er ansvarlig for Rosenli. Vi er svært fornøyd med John Helge, og han trapper opp nå som Arnt trapper ned. Han har fast arbeidstid mandager og fredager fra kl. 07.00-15.00, og er tilgjengelig på vaktmestertelefonen og -eposten.

Inngåtte og løpende avtaler

- Tilknyttet Bate som forretningsfører og regnskapsfører
- Avtale med Tjensvoll Servicesentral om vaktmestertjenester
- Strømvavtale med Lyse
- Leveranse av TV og bredbånd fra Telenor
- Skadedyrbekjempelse med Anticimex
- Service på heis med Scan Heis
- Bomiljøvaktavtale og serviceavtale utenom vaktmesterens arbeidstid med Avarn, inklusive alarmmottak i heis
- Service på brannvernutstyr med Modum Sikkerhetssenter
- Årlig kontroll av brannvarslingsanlegg på høyblokkene med Prosec
- Årlig kontroll av brannvarslingsanlegg Rosenli 12 med Solland Elektro
- Årlig kontroll på lekeplass med Skan-kontroll
- Utendørs renholdstjenester med Sopihop
- Avtale om rengjøring med Grundig Renhold
- Avtale med Elite vinduspuss
- Avtale om vedlikehold av overvåkingskameraer, Viste & Sømme
- Leieavtale i Edlandshuset med Norgesbuss (nå Connect Bus) for bruk av toaletter
- Tre utleiekontrakter av leiligheter, derav to i Edlandshuset og én i Rosenli 15
- Utleie av takplass for Direktoratet for Sivil beredskap
- Utleie av takplass for Telia Sonera - Basestasjon for mobiltelefon
- Forsikringer for bygningsmasse og maskinelt utstyr med IF

Edlandshuset

Inntektene fra festlokalet, utleierommene og de tre leilighetene vi leier ut (to i Edlandshuset og en leilighet i Rosenli 15) var på kr. 320.907 for regnskapsåret 2022. Dette er en økning på 3% fra året før. Vi har ikke mottatt noen innspill hva gjelder bruk av Edlandshuset til sosiale formål i perioden. Potensialet her er mye større enn hva det blir brukt til nå. Her er det rom for beboere til å bruke fellesområdene i Edlandshuset til sosiale formål.

Borettslagets drift og økonomi

Rosenli har en aldrende boligmasse. Etter hvert som tiden går, blir større vedlikeholdsprosjekt nødvendige. I tillegg må styret påse at Borettslaget tilpasses endret demografi blant beboere, og strengere lovmessige krav i byggeprosjekter. Grunnet flere prosjekter i 2022, og kommende vedlikeholdsprosjekter i 2023 og årene fremover vedtok styret i januar 2023 å ta opp lån hos DnB à NOK 12 millioner. Vi får en rente à 3,85% og 30 års løpetid. Lånet vil kunne trekkes på i tre omganger à NOK 4 millioner ila. 12 måneder. Første trekk ble gjennomført i januar. Grunnet god økonomistyring og prosjektplanlegging har imidlertid styret vedtatt et budsjett for 2023 som ikke innebærer endringer i felleskostnadene.

Forsikring

Borettslaget Rosenli er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP0003969905. Styret skal kontaktes i alle forsikrings saker.

Totalt var det tre forsikrings saker som har kommet til utbetaling i perioden.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Styrets arbeid i perioden

Styret arbeider kontinuerlig for å drifte borettslaget og ivareta beboernes felles interesser. Hver beslutning tatt av styret har til hensikt å øke verdien til boligmassen. Dette gjøres ved å kontinuerlig overvåke drift og vedlikehold, nye investering, samt tilrettelegging og implementeringer av løsninger og vedtekter.

Møtevirksomhet

I perioden har det vært avholdt 11 ordinære og 2 ekstraordinære styremøter, samt ett budsjettmøte med Bate. I samme periode har det blitt oppført 23 nye saker som har blitt protokollført, i tillegg til glidende saker fra forrige periode. Fire informasjonsskriv til beboere har blitt gitt ut i løpet av perioden, i tillegg til detaljskriv til oppgangene det måtte gjelde i forbindelse med særskilt arbeid.

Badstuer i området (sak fra GF 2022)

Vi har vært i kontakt med Stavanger kommune. Deres svar lød som følger:

“Utvalg for Miljø og Utbygging vedtok 18.05.2022 at det skal etableres en permanent badstue som pilotprosjekt i Strømvig. Planlegging av denne badstua er allerede i gang i regi av Stavanger badstuer AS. Det er ønskelig å høste erfaringer fra dette prosjektet først, før det eventuelt gis tillatelse til etablering av flere badstuer. Utvalget vedtok også et pilotprosjekt med prøveperiode i to år med flytende badstue ved friområder ved Storhaug, eventuelt også Store Stokkavatnet. Dette blir i så fall lagt ut på anbud. Stavanger kommuneplanlegger ikke selv å bygge badstuer.”

Med andre ord, Stavanger kommune vil ikke oppføre en badstu ved Rosenli før prøveprosjektene er gjennomført, og erfaringer høstet.

Rekkverk Digranesveien (sak fra GF 2022)

Det ble meldt inn til generalforsamlingen i april at rekkverk på terrassene DV ikke er iht. dagens forskrift, TEK17. Styret har konferert med Multiconsult som bekrefter at TEK17 ikke har tilbakevirkende kraft. Rekkverkshøydene er iht. byggeforskriften som gjaldt i byggeår.

Utskiftning av vinduer i høyblokkene

I forrige periode innhentet styret tilbud fra flere entreprenører for arbeidet med å skifte ut vinduene i treromsleilighetene i høyblokkene. Vi valgte Faber Bygg, og signerte kontrakt i april 2022. Faber Bygg skiftet ut vinduene i perioden august til oktober i 2022. Selve utskiftningen gikk raskere enn planlagt, men grunnet mye uvær på høsten ble det forsinkelser i nedrigg av stillas.

Bysykler

03. mai 2022 fikk vi bysykler fra Kolumbus på området vårt, vest for Digranesveien. Dette synes styret er et løft for Rosenli, både for beboere men også besøkende til vårt fine område.

Sykeloppyrning

I samme måned, mai i fjor, gjennomførte styret ved hjelp av Arnt og John Helge en opprydning i sykkelbodene tilknyttet høyblokkene. Ytterlig kapasitet vil frigjøres når den nye sykkelboden åpnes for bruk (se punkt under).

Hjemmeside

Også i mai innledet vi dialogen med det lokale utviklingsfirmaet Playdesign for å oppgradere nettsiden vår. Den var på et gammelt Wordpress-format, noe som gjorde det vanskelig å vedlikeholde. Vi er nå over på et nytt format, samt at vi har fått inn et bookingsystem for Edlandshuset på nettsiden.

Oppgradering av inngangspartiene i høyblokkene

Styret har samarbeidet med sivilarkitekt Erlend Bruvik siden 2021. Det ble inngått

kontrakt med Treverket i juni 2022 som totalentreprenør. Arbeidet startet opp høsten 2022. Av ulike årsaker har byggeprosjektet dessverre hatt store forsinkelser. Styret beklager de ulemper forsinkelsene har påført beboerne i Rosenli nr. 15 og 17.

Oppgradering av felles plen (sak fra GF 2022)

Det ble besluttet i generalforsamling i fjor at noe av plenen skal omgjøres til blomstereng, frukttrær og/eller bærbusker. Vi hadde befaring av anleggsgartner Elin Rydningen i oktober. Arbeidet ble lagt på vent grunnet høst og vinter, men nå er vi i ferd med å motta hageplan og skisser.

Sykelbod

Styret innhentet i fjor høst tilbud fra flere entreprenører for å opprette en ny sykkelbod mellom høyblokkene. BK Bygg var klart best på pris, og i oktober 2022 inngikk vi kontrakt med dem. Oppstart av prosjektet var i desember, og vi forventer å åpne boden for beboere i mai. Vi har fått tilsagn om støtte fra Stavanger kommune på kr 100.000, som er maksimalt støttebeløp.

Dekningsrom i Digranesveien

Vi hadde befaring av Sivilforsvaret i oktober. Litt historie: Alle tilfluktsrommene, både de tre i høyblokkene og de syv i DV, ble bygget etter 1966-forskriftene og holdt samme standard da de var nye. Det kom en ny forskrift fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap i 1995, og da ble det informert om at: "Alle eiere av tilfluktsrom i boliger som har en kapasitet på færre enn 50 plasser skal slettes". Da ble rommene i DV slettet som tilfluktsrom. Rommene i høyblokkene ble oppgradert til å være iht. 1995-standarden grunnet størrelsen (kapasiteten er større enn terskelen som ble satt à 50 plasser).

Styret er lovpålagt å vedlikeholde rommene i Rosenli 15 og 17. Rommene i DV er imidlertid friggitt og delvis revet til fordel for lagring, og vil aldri bli registrert som tilfluktsrom hos Sivilforsvaret igjen. Etter befaringen anbefalte Sivilforsvaret å bevare rommene i DV slik de er i dag, men å utføre et par grep som gjør dem i god stand til at beboere i DV kan søke tilflukt her for en kort periode. Beboerne må imidlertid forflytte seg til Hillevåg som er nærmeste offentlige t-rom hvis det blir behov for tilflukt over en lengre periode. Dette er på lik linje med alle andre private boliger i området. Det har verken vært planen tidligere, eller vil bli mulig i fremtiden, at beboere i DV skal søke tilflukt i høyblokkene.

Lekeplass

I perioden har vi pratet med barnehager i nærmiljøet om hvilket tilbud de savner på dagens lekeplass. Basert på dette har vi valgt et apparat fra Søve som vil installeres av Bjørns Hage og Anlegg ila. våren.

Balkonger høyblokkene

Siden august 2021 har styret vært i dialog med tilbyder av balkongløsninger for å vurdere en mulig fornyelse og utvidelse av eksisterende balkonger i høyblokkene. Prosessen har vært langvarig da man streber etter de beste arkitektoniske løsningene, riktig materialvalg og endelig godkjenning fra Byantikvaren. Et endelig tilbud for prosjektet vil forhåpentligvis foreligge i løpet av 2023. En fremtidig generalforsamling vil ta stilling til dette.

Lading av elbiler i carport Digranesveien (sak fra GF 2022)

Styret har med hjelp fra Solland Elektro undersøkt situasjonen. Prisen for å oppgradere inntaket i lavblokkene for å kunne lade opp mot 32 A, er estimert til NOK 4,4 – 5 millioner (inkl. MVA). Dette garanterer ikke 32 A til hver carport, men vil gjøre det mulig å anlegge et eget ladeanlegg med lastbalansering (ikke inkludert i overstående estimat).

I dag kan leilighetene som har carport velge å lade på fellesplass og/eller montere egen lader tilkoblet egen strømmåler (ved å oppgradere motorvarmer-kursen) for egen kostnad. Det er mulighet for å lade med effekt på 3,7 eller 4,6kW (henholdsvis 16 eller 20 A) alt etter hva type og styring som blir montert. Det er per i dag ikke problemer med kapasiteten i DV og det tenkes at utviklingen av nye løsninger vil komme før det eventuelt oppstår. Styret finner det derfor hverken hensiktsmessig å oppgradere inntakene i DV på eller bygge infrastruktur for ladeanlegg i carportene på nåværende

tidspunkt.

Elbillading felles parkeringsplass

Per dags dato har borettslaget 15 ladepunkt, hvor 9 av disse er smarte ladere med en kapasitet opp mot 32 Amp. I tillegg har beboere med fast parkeringsplass i Digranesveien mulighet til å lade på parkeringsplassen sin. Jevnt over ser det ut som om ladekapasiteten er god nok. I løpet av 2022 ble det ladet 22 188 kWh fordelt på de 15 laderne og 30 brukere ved utgangen av 2022 (opp fra 26 brukere ved utgangen av 2021).

Styret overvåker imidlertid utvikling av andel elbiler blant beboere. Det ble i 2021 satt opp et nytt inntak ved parkeringsplassen som kan levere 172,5kW (3-fase 400V/250A) og er tiltenkt elbilladere på fellesplasser. Dette ble bestemt av styret for å ha det klart i god tid før behovet for flere ladeplasser ville bli nødvendig. NEK400:2022 legger til grunn 1,5kW per parkeringsplass. Ut fra dette vil det nye anlegget kunne dekke ladebehovet til ca. 115 biler gitt at det blir montert ladelanlegg med lastbalansering. Styret har gjennom tidligere og denne perioden fortløpende vurdert behovet og hentet inn tilbud på flere forskjellige ladesystemer som kan skaleres raskt etter behov.

Jubileumsfest

På Generalforsamlingen ble det besluttet at det opprettes en komité for å markere at borettslaget runder 50 år! Komitéen består av styremedlem Inger Elvik og Bjørn Romsbotn, samt beboere Gunnar Engen og Mats Aasmundsen Jensen. Det er gledelig at vi har fått støtte på kr 20.000 fra Stavanger kommune gjennom nærmiljøtilskudd for Storhaug og kr 10.000 fra Bate. Vi ser frem til fest den 15. juni 2023.

Styrets planer fremover

De større prosjektene som styret planlegger for neste periode er følgende:

- Oppgradering av felles plen
- Utskiftning av sørvendte vinduer i leilighetene i Digranesveien
- Utskiftning av taket i Digranesveien 9-21
- Solceller på taket i Digranesveien
- Forprosjektering av oppgradering av inngangspartiene i Digranesveien

Årsmeldingen er godkjent av styret 30.03.2023

Fullmakt

Jeg gir herved fullmakt til :.....
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling den.....2023.

Navn:.....
(bruk blokkbokstave)

Adresse:

Borettslagets navn:

Dato: 2023

.....
(andelseiers underskrift)

Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet –eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil kunne medføre at fullmakten blir annullert.

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for andelseier må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av andelseier.



Kontaktinfo:

Styreleder		leder@rosenli.no
Vaktmester	90047317	vaktmester@rosenli.no
Utleie lokaler	99406070	utleie@rosenli.no
TSS (Tjensvoll Servicesentral)	51557542/ 92810511	
Nettside	www.rosenli.no	
BATE	51849500	post@bate.no
Avarn bomiljøvakt	95194025	
Telenor (Kabel-tv og internett)	91509000	