

Til andelseierne i Lilleberg Borettslag

Velkommen til generalforsamling

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å gi din stemme enten elektronisk eller ved å fysisk levere stemmeseddel i styrets postkasse, Lillebergsvingen 5. Dette er en god anledning til å sette deg inn i driften av borettslaget og velge det styre som skal forvalte Lilleberg Borettslag det kommende året.

Digital gjennomføring av generalforsamlingen i 2020

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus, vil den ordinære generalforsamlingen i borettslaget bli holdt digitalt. Dette foregår ved hjelp av løsningen Digitalt årsmøte fra OBOS.

Hvordan du avgir din stemme

Alle beboere vil i 2020 motta fysisk utgave av årsmeldingen i sin postkasse/dørmatte.

Vi ber de som har mulighet til å delta digitalt gjøre dette i perioden fra 12.05.2020 til 20.05.2020 ved å gå inn på møtet via nettsiden <https://vibbo.no/lilleberg>.

De som ikke kan delta digitalt, fyller ut siste siden i årsmeldingen og legger denne i styrets postkasse, Lillebergsvingen 5 i perioden 12.05.2020 til 20.05.2020

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å stemme i generalforsamlingen.
- Det er kun én stemme per andelsleilighet.

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Lilleberg Borettslag
avholdes digitalt fra 12.05.2020 – 20.05.2020 på <https://vibbo.no/lilleberg>

Til behandling foreligger:

- 1. Godkjenning av møteinnkallingen**
- 2. Valg av minst en andelseier som protokollvitne**
Som protokollvitne foreslås
Som protokollvitne foreslås
- 3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2019**
Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap for 2019 godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapitalen
- 4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2019 - 2020**
Styret foreslår styrehonoraret settes til kr 370 000 i samsvar med budsjettet for 2020
- 5. Valg av delegerte med vara til OBOS generalforsamling**
Som delegert foreslås Nina Terese Andresen
Som vara for delegert foreslås Tommy Størseth
- 6. Valg av valgkomité**
Som valgkomite for 1 år foreslås Gyrd Lynch, Karl Opås og Terje Dyrbye
- 7. Valg av tillitsvalgte**
Som styremedlem for 2 år foreslås Silje Riseng
Som styremedlem for 2 år foreslås Jan Erik Kristiansen
Som varamedlem for 1 år foreslås Tommy Størseth
Som varamedlem for 1 år foreslås Torgeir Hoffmann

Oslo, 04.03.2020
Styret i Lilleberg Borettslag

Nina Terese Andresen Carl Johan Danielsson Cathrine Kaldestad

Endre Solvang Hildegunn Vassdal

ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nina Terese Andresen	Einars Vei 19
Nestleder	Carl Johan Danielsson	Lørenvangen 5
Styremedlem	Cathrine Kaldestad	Lillebergsvingen 12
Styremedlem	Endre Solvang	Lillebergveien 15
Styremedlem	Hildegunn Vassdal	Lillebergveien 9
Varamedlem	Sara Ørnevik	Ingeniørveien 4
Varamedlem	Tommy Størseth	Lillebergveien 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Nina Terese Andresen Einars Vei 19

Varadelegert

Tommy Størseth Lillebergveien 8

Valgkomiteen

Terje Dyrbye

Lillebergsvingen 5

Gyrd Lynch

Lillebergsvingen 15

Karl Opås

Lillebergsvingen 6

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Lilleberg Borettslag

Borettslaget består av 373 andelsleiligheter.

Lilleberg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950156384, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Lillebergsvingen 1-25

Lillebergsvingen 2-18

Lillebergvn 2-74, 1-17

Gårds- og bruksnummer :

122

139

Første innflytting skjedde i 1953. Tomten, kjøpt i 1986 er på 70 385 m².

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Lilleberg Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 18 419 168.

Dette er kr 68 168 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving av tilleggsleie etter utbygging.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 14 512 116.

Dette er kr 1 173 884 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 2 654 182 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2019 kr 8 738 344 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 500 000 til vedlikehold som omfatter planlagt brannvarslingsanlegg, maling grunnmur og vedlikehold av tak/piper.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2019 til grunn en økning på 4,6 % for renovasjon, 10,5 % for vann og avløp og 7,5 % reduksjon av feiegebyret for 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt med kr 47 917 (ca. 6 %). Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lilleberg Borettslag.

Lån

Borettslagets lån nr. 1 i Husbanken har flytende rente på 2 % per 31.12.2019.

Borettslagets lån nr. 2 i Husbanken har flytende rente på 2 % per 31.12.2019.

Borettslagets lån nr. 3 i Husbanken har fastrente på 3,07 % per 31.12.2019. Fastrenteperioden løper fra 01.10.2011 til 01.10.2021.

Borettslagets lån nr. 1 i Eika har flytende rente 2,95 % per 31.12.2019.

Borettslagets lån nr. 2 i Eika har flytende rente 2,95 % per 31.12.2019.

Borettslagets lån nr. 3 i Eika har flytende rente 2,95 % per 31.12.2019.

To lån i Eika gjelder vindu/dører til beboere som betaler renter og avdrag tilbake over giro for felleskostnader. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	1,00 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2020 øker med kr 6 165.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2020.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2020.

Driften i 2020 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lilleberg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lilleberg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et



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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 17. mars 2020

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Cato Grønnern'.

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

LILLEBERG BORETTSLAG
ORG.NR. 950 156 384, KUNDENR. 66

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		11 874 726	9 326 649	11 874 726	8 738 344
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 654 182	9 249 772	1 244 000	6 034 510
Tilbakeføring av avskrivning	14	444 941	279 427	174 000	375 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-575 000	-1 720 141	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-5 463 865	-5 364 342	-5 470 000	-5 576 000
Endring i depositum gjennom året		-200 000	100 000	100 000	-200 000
Utlån langsiktig fordring		0	3 360	0	0
Reduksjon langsiktig fordring		3 360	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-3 136 382	2 548 077	-3 952 000	633 510
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		8 738 344	11 874 726	7 922 726	9 371 854
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		11 111 204	14 655 813		
Kortsiktig gjeld		-2 372 860	-2 781 087		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		8 738 344	11 874 726		

LILLEBERG BORETTSLAG
ORG.NR. 950 156 384, KUNDENR. 66

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	18 262 284	18 046 522	18 236 000	18 311 000
Vaskeri		52 420	43 420	55 000	49 800
Salg anleggsmidler		0	837 888	0	0
Andre inntekter	3	104 464	75 718	60 000	60 480
SUM DRIFTSINNEKTER		18 419 168	19 003 548	18 351 000	18 421 280
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-69 323	-52 170	-52 000	-52 170
Styre honorar	5	-370 000	-370 000	-370 000	-370 000
Avskrivninger	14	-444 941	-279 427	-174 000	-375 000
Revisjonshonorar	6	-12 375	-12 125	-14 000	-15 000
Andre honorarer		-121 650	0	0	0
Forretningsfører honorar		-308 155	-300 345	-308 000	-315 000
Konsulent honorar	7	-58 407	-105 900	-200 000	-100 000
Kontingenter		-74 600	-74 600	-75 000	-74 600
Drift og vedlikehold	8	-6 429 997	-733 342	-7 500 000	-2 500 000
Forsikringer		-712 915	-648 964	-680 000	-760 000
Kommunale avgifter	9	-2 725 445	-2 472 507	-2 663 000	-2 870 000
Energi/fyring		-1 164 922	-1 369 367	-1 400 000	-1 400 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 006 030	-975 691	-1 050 000	-1 040 000
Andre driftskostnader	10	-1 013 356	-1 018 581	-1 200 000	-1 200 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-14 512 116	-8 413 020	-15 686 000	-11 071 770
DRIFTSRESULTAT		3 907 052	10 590 528	2 665 000	7 349 510
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	186 003	158 832	0	85 000
Finanskostnader	12	-1 438 873	-1 499 588	-1 421 000	-1 400 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 252 870	-1 340 756	-1 421 000	-1 315 000
ÅRSRESULTAT		2 654 182	9 249 772	1 244 000	6 034 510
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 654 182	9 249 772		

LILLEBERG BORETTSLAG
ORG.NR. 950 156 384, KUNDENR. 66

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	65 734 894	65 734 894
Tomt		3 158 326	3 158 326
Andre varige driftsmidler	14	3 926 304	3 796 245
Langsiktige fordringer	15	10 402	13 762
SUM ANLEGGSMIDLER		72 829 926	72 703 227
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	20 000
Kortsiktige fordringer	16	1 023 128	972 772
Driftskonto OBOS-banken		862 727	2 271 168
Driftskonto OBOS-banken II		248 252	2 071 183
Sparekonto OBOS-banken		8 977 097	9 320 690
SUM OMLØPSMIDLER		11 111 204	14 655 813
SUM EIENDELER		83 941 130	87 359 040
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 373 * 100		37 300	37 300
Opptjent egenkapital		30 577 486	27 923 304
SUM EGENKAPITAL		30 614 786	27 960 604
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	49 501 084	54 964 949
Borettsinnskudd	18	1 452 400	1 452 400
Annen langsiktig gjeld		0	200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		50 953 484	56 617 349
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 446 536	1 756 086
Påløpte renter		172 667	210 712
Påløpte avdrag		753 657	814 289
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 372 860	2 781 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 941 130	87 359 040

Pantstillelse	19	132 462 490	132 462 490
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.03.2020
Styret i Lilleberg Borettslag

Nina Terese Andresen /s/

Carl Johan Danielsson /s/

Cathrine Kaldestad /s/

Endre Solvang /s/

Hildegunn Vassdal /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	15 327 096
Strøm for varmtvann	846 850
Parkering	570 422
Kabel-tv	434 172
Lån/Renter	414 300
Trappevask	365 700
Vinduslån	164 256
Forretningslokaler	103 924
Eiendomsskatt	58 516
Leietillegg påbygg	28 056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	18 313 292

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-37 168
Forretningslokaler	-13 840
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	18 262 284

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Arealleie	60 480
Tilleggsleie	29 706
Adm.kostnader	923
Refusjon fra leverandør	12 545
Salg av nøkler	810
SUM ANDRE INNTEKTER	104 464

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-69 323
SUM PERSONALKOSTNADER	-69 323

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 370 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-46 334
Andre konsulenthonorarer	-12 073
SUM KONSULENTHONORAR	-58 407

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Dørtelefoner, adgangskontroll, låssystem, dører/dørfeltes	-2 369 316
Oppussing oppganger	-3 011 586
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-5 380 902
Drift/vedlikehold bygninger	-357 240
Drift/vedlikehold VVS	-102 967
Drift/vedlikehold elektro	-84 736
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-414 511
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 190
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-39 941
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-9 511
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 429 997

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-62 820
Vann- og avløpsavgift	-1 548 805
Feieavgift	-61 498
Renovasjonsavgift	-1 052 322
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 725 445

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-42 207
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 694
Diverse leiekostnader/leasing	-6 875
Vaktmestertjenester	-543 406
Renhold ved firmaer	-357 643
Andre fremmede tjenester	-5 250
Kontor- og datarekvisita	-95
Trykksaker	-11 236
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-7 320
Andre kontorkostnader	-3 874
Telefon, annet	-835
Porto	-5 792
Bank- og kortgebyr	-3 696
Velferdskostnader	-4 435
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 013 356

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 317
Renter av sparekonto i OBOS-banken	90 634
Kundeutbytte fra Gjensidige	91 688
Andre renteinntekter	364
SUM FINANSINNTEKTER	186 003

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS lån 1	-276 602
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS lån 2	-60 738
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS lån 3	-31 385
Husbanken lån 1	-84 888
Husbanken lån 2	-59 894
Husbanken lån 3	-925 241
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-80
Renter på leverandørgjeld	-45
SUM FINANSKOSTNADER	-1 438 873

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris 1953		14 765 500
Oppskrevet 1972		1 693 246
Tilgang 1999		49 276 148
SUM BYGNINGER		65 734 894

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.122/bnr.139

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasje borettslaget

Tilgang 2000	91 000	
Avskrevet tidligere	-72 800	
Avskrevet i år	-9 100	
		9 100

Dørautomatikk

Tilgang 2019	575 000	
Avskrevet i år	-14 375	
		560 625

Dørtelefonanlegg

Tilgang 2018	1 252 434	
Avskrevet tidligere	-20 874	
Avskrevet i år	-125 243	
		1 106 317

Låssystem

Tilgang 2018	467 706	
Avskrevet i år	-46 770	
		420 936

Varmtvannsbereder

Tilgang 2017	2 494 533	
Avskrevet tidligere	-415 755	
Avskrevet i år	-249 453	
		1 829 325

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**3 926 304****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-444 941****NOTE: 15****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Vinduer/dører beboere		10 402
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER		10 402

NOTE: 16**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	6 188
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	1 016 940
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 023 128

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020 (unntatt er faktura for TV/bredbånd 1. kvartal 2020 som forfalt i 2019).

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Drenering, avfallshåndtering og parkeringsplasser

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,95 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2011

-14 350 000

Nedbetalt tidligere

3 266 708

Nedbetalt i år

553 483

-10 529 809

Eika Boligkreditt AS

Vindu/dører beboere

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,95 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2011

-4 549 583

Nedbetalt tidligere

2 044 721

Nedbetalt i år

310 605

-2 194 257

Eika Boligkreditt AS

Vindu/dører beboere

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,95 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2013

-1 867 200

Nedbetalt tidligere

608 140

Nedbetalt i år

119 744

-1 139 316

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 1,89 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1997

-26 695 000

Nedbetalt tidligere

21 075 642

Nedbetalt i år

1 652 811

-3 966 547

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 1,89 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1997

-18 605 000

Nedbetalt tidligere

14 630 530

Nedbetalt i år

1 177 721

-2 796 749

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 3,08 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2003

-48 000 000

Nedbetalt tidligere

17 476 093

Nedbetalt i år

1 649 501

-28 874 406

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-49 501 084**

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953	-1 448 500
Øket 1999	-3 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 452 400

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 452 400
Pantelån	49 501 084
Påløpte avdrag	753 657
TOTALT	51 707 141

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2019 følgende bokførte verdi:

Bygninger	65 734 894
Tomt	3 158 326
TOTALT	68 893 220

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

Silje Riseng Lillebergveien 32

Jan Erik Kristiansen Lillebergveien 11

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Hildegunn Vassdal Lillebergveien 9

Endre Solvang Lillebergveien 15

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Tommy Størseth Lillebergveien 8

2. Torgeir Hoffmann Lillebergvingen 3

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Nina Terese Andresen Einars vei 19

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Tommy Størseth Lillebergveien 8

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Gyrd Lynch Lillebergvingen 15

Karl Opås Lillebergvingen 6

Terje Dyrbye Lillebergvingen 5

Dato 2-3,2020 valgkomiteen for Lilleberg Borettslag

Terje Dyrbye /s/ Karl Opås /s/ Gyrd Lynch /s/

STYRETS BERETNING 2019

Styrets arbeid 2019

Møtevirksomhet

Styret i 2019/2020 har bestått av medlemmer med bred kompetansebakgrunn, og styrets sammensetning og aktive engasjement har fungert svært bra i arbeidet for et godt drevet borettslag.

Styret har avholdt til sammen 11 ordinære styremøter. I tillegg har vi deltatt på regnskapsmøte Obos, en Generalforsamling våren 2019.

Styret deltar også på andre aktiviteter som dugnad i borettslaget og tenning julegran.

På styremøtene diskuteres det bl.a. pågående og planlagte vedlikeholdsarbeider, utbedringsforslag, HMS, fordeling av utleieobjekter (parkeringsplasser, utleielokaler), godkjenning av nye andelseiere, oppfølging av forsikrings saker, klagesaker og henvendelser fra beboere.

I tillegg har styret avholdt møter og befaringer med leverandører, samt hatt kontakt med offentlige etater, meglerfirmaer og andre eksterne interessenter.

Regnskapsmøtet for regnskapsåret 2019 ble avholdt hos forvaltningskonsulenten i kontorlokalene til Obos 04.03.20.

I tillegg til ordinært styrearbeid, har det i 2019 vært svært stor aktivitet i prosjekter som er omtalt i eget punkt.

Prosjekter i 2019

Nye dørtelefoner, nytt låssystem og nye dører.

Prosjektet fram til installering er beskrevet i årsberetning 2018.

Nye dørtelefoner og nytt låsesystem med brikke løsning ble påbegynt i 2018, og med nye utgangsdører hvor det er montert automatisk døråpner, ble prosjektet slutført høsten 2019. Dessverre ble prosjektet med nye dører forsinket da fabrikken som produserte profiler, brant.

Vi har hatt noen få omstendigheter ved at dører og låser «låste» seg, og beboere fikk problemer med å åpne dører. Men ved at styret var tett på disse problemene og god kommunikasjon med leverandøren, ble problemet fikset raskt. Det er satt inn ny nøkkelsylinder i alle dørene. Dette er for sikkerhet og det er kun styret og vaktmester som har tilgang til disse. Det har allerede vært innbruddsforsøk på to av dørene, hvor karmen er brukket på. Forsøket har ikke lyktes, men laget stygge merker på døren. Forsikringen kan brukes, men dette koster oss uansett kr 10 000 i egenandel pr. tilfelle. Derfor er det bestemt at vi skal montere beslag (sikringsjern) på alle dører, som lakkeres i samme farge som dørene. Dette blir utført våren 2020.

Oppussing av oppganger

Prosjektet fram til utførelse er beskrevet i årsberetning 2018.

Oppganger og inngangspartier ble malt av malermester Kaasa i 2019. Referansegruppe som ble etablert i forbindelse med dørtelefoner, nytt låssystem og nye dører ble også brukt til å velge ut farger, og referansegruppens synspunkter om fargevalg ble hensyntatt. I dette prosjektet ble også postkassene skiftet, og 3 stk nøkler til disse ble delt ut til hver andel.

Ut fra at selvsikrede navnelapper vil forringe postkassenes visuelle uttrykk, vil dette ikke være tillatt, og navneskilt kan bestilles via hjemmesiden www.lillebergbl.no.

Vi har erfart godt samarbeide med Kaasa, og vil bruke de til fremtidige større prosjekter som oppmaling av grunnmurer som planlegges utført i 2020.

Nytt betalingssystem i vaskerier

Betalingsautomatene i vaskeriene var gamle og utgåtte hos Miele. Flere gikk i stykker og det var vanskelig å få deler til disse, samt at vaskekortene ikke lenger blir produsert. Vi har vært i samtaler og forhandlinger med Miele siden juni 2019 om nytt reservasjon- og betalingssystem. Vi har sett at systemet med at beboere må møte på styrerommet for å få «fylt opp» vasketid er tungvint for beboere, samt at vasketid man hadde reservert ble «stjålet» av andre. Så når nytt system skulle velges ønsket vi å etablere et system som var brukervennlig for beboerne. Dermed ble det siste del av 2019 signert avtale om reservasjon- og betalingssystem hvor beboere selv bestiller og betaler vasketid over internett. Dette blir satt i drift primo februar 2020.

Beboerservice

Styrets medlemmer har i 2019 delt på å avholde beboertime annen hver mandag fra kl. 18.00 til 19.00, også i juli. Datoer og hvem som betjener beboertimen er publisert i kalender på hjemmesiden www.lillebergbl.no.

Under denne timen har alle beboere kunnet komme og bl.a. kjøpe vaskekort, få nøkkelrekvisisjoner og ta en prat med styrets medlemmer om saker de har på hjertet. I tillegg har styret kort svartid på e-post. Styret opprettet i 2014 egen styretelefon **400 95 703**. Denne er ikke en vakttelefon og besvares når styrevakt har mulighet for dette. Det er bedre å sende e-post til styret@lillebergbrl.no da alle styremedlemmer behandler denne, mens telefonen betjenes kun av en.

Kurs/seminar

Styret har i 2019 vært representert på høstkonferanse i regi Obos.

Historikk på vedlikehold og økonomi 2014 - 2019

Som omtalt i tidligere årsberetninger så har styret jobbet mye med fokus på å forbedre økonomien i borettslaget. I 2014 var borettslagets reservekapital svært liten, og det var store vedlikeholdsoppgaver som det var nødvendig å sette søkelys på. Etter en periode hvor det ble «snudd store steiner» og fokus har vært å opparbeide en god egenkapital, ser vi nå gode resultater av denne snuoperasjonen. Dermed har vi gjort, og kommer til å utføre nødvendige oppgraderinger og vedlikehold også framover uten å ta opp lån, og uten at vi øker husleie for dette vedlikeholdet.

- I 2014 var varmtvannsanlegget slitent og ustabil. Nytt varmtvannsanlegg var prioritert i vedlikeholdsplanen, og utskiften til nytt ble utført og slutført i begynnelsen av 2017.
- 2017 ble det etablert nye postkasser til rekkehusene. De gamle postkassene rekkehusene hadde var av enkel type med åpent lokk som ikke kunne låses, og dermed sikret de ikke post.
- I 2018 ble dørtelefonanlegget skiftet til nytt med mulighet for å få bildeoverføring på svarapparatet av den som ringer på. I tillegg ble det etablert nye interne ringeklokker på utsiden av entredører, som er koblet til svarapparat inne i boligen. Hele dørtelefonanlegget var gammelt og medførte større vedlikeholdskostnader. Bildeskjerm er opsjon, og kan fremdeles bestilles hos Assistentpartner. Dette for egenkostnad.
- 2019 ble alle utgangsdører skiftet da de gamle dørene var slitne i hengsler og ble trå å få opp. Det ble da på nye dører etablert dørautomatikk.
- I 2019 ble låssystemet skiftet, og nøkler ble erstattet med mifare brikker. Skifte tiltvang seg selv ved at flere opplevde at låsen til ytterdøren var ustabil og lett gikk i vranglås, med den konsekvens at man ikke kom inn i egen oppgang.

- 2019 ble alle oppganger og inngangspartier malt opp, og det ble reparert der hvor det var skade i muren. Det var svært mange år siden det ble foretatt oppussing av oppgangene og svært mange beboere henvendte seg til styret med ønske om nye farger.
- 2019 ble også postkassene skiftet til nye større, med større innstikk. De gamle postkassene var av ymse kvalitet og modne for utskifting.
- 2019 Flaggstangen til borettslaget på trekantplassen hadde materialtretthet og trengte å males opp. Etter gjennomgang av pristilbud var det rimeligere å kjøpe ny. Obos emblem som sto i toppen på den gamle stangen er tatt vare på. Denne blir pusset opp og vil pryde veggen på styrerommet.
- 2019 ble det skiftet asfalt flere steder på Lilleberg, bl.a. foran noen rekkehus, innkjørsel til nedre gård ved rekkehus og Lillebergveien 32-34, store parkeringen nederst i Lillebergsvingen og noen parkeringsplasser. Dette ble utført av Vaktmesterkompaniet AS.

Oppfølging generalforsamlingsvedtak 03.04.2014

Vedtak: *Styret ønsker aktiviteter i borettslaget velkommen, men ønsker å endre forslaget for å gjøre et av vaskeriene våre tilgjengelig for andre også. Styret legger derfor frem følgende alternativ til forslag:*

"Tilrettelegging for aktiviteter i Lilleberg Borettslag: Lilleberg Borettslag gjør et av sine vaskerier tilgjengelig med tilgang på vann og avløp for bruk til organiserte aktiviteter for beboerne i Lilleberg Borettslag. Lokalet administreres av styret i Lilleberg Borettslag."

Oppfølging: Alle våre vaskerier er pt. operative med godt besøk, og det er lite driftsproblemer og vedlikeholdskostnader med disse. Det vil derfor ikke være tilrådelig å avvikle noen vaskerier foreløpig for å gi lokale til andre formål. Det vil heller ikke være tilrådelig å kombinere andre bruksområder samtidig som vaskeriet fyller sin funksjon.

Vedtaket vil dermed, slik styret ser det, være gjeldende først når et av vaskeriene blir nedlagt, eller annet lokale i dag som fyller en funksjon, blir fristilt.

Oppfølging generalforsamlingsvedtak 11.04.2019

Støygjerde:

Vedtak: *Styret utreder mulighet for støygjerde langs Grenseveien mot Lilleberg borettslag, innhenter kostnadsoverslag, sjekker ut støtteordninger, samt undersøker med blokkbeboere som bor i de lave etasjene langs Grenseveien hvordan de opplever å miste utsikt. Resultatet av denne undersøkelsen legges fram for Generalforsamlingen 2020, enten som et forslag til vedtak eller som informasjon i styrets årsmelding.*

Oppfølging: Forslaget til generalforsamlingen 2019 gikk ut på at prosjektet ikke skulle medføre kostnader for borettslaget. Ut fra at utredningen var omfattende og krevde en del ressurser som styret ikke kunne stille, så ble forslagstillere invitert til å delta sammen med styret i forprosjektet. Dette takket beboer ja til, og det ble avholdt møte og e-post kommunikasjon. Den 22.02.20 melder forslagstillere Åstrøm til styret at de velger at saken legges i bero, og at utredning kan tas opp igjen ved et senere tidspunkt.

Vedlikehold/HMS 2017 - 2019

- Det er løpende vedlikehold av grøntarealer utført av vaktmester v/ Grønt Miljø.
- Kontroll av alle brannslukkere og røykvarslere ble utført av Rolin i 2018.
- Det ble distribuert en HMS-rapport i 2017 som vi fikk god svarrespons på.

- Rørleggersentralen har som en del av rammeavtalen gjennomgått alle rørføringer og gjør nødvendige reparasjoner.
- Elektro-Sivert har utført el-arbeider etter oppdrag gjennom hele året.
- Det er innhentet tilbud som gjelder skifte av vinduer og dører i 2010, 2013, 2015 og 2017. Det er mange i borettslaget som har benyttet seg av tilbudene og dette er bestilt og betalt individuelt. Siste runde med skifte av vinduer og dører startet opp mot slutten av 2017 og ble avsluttet i 2018. Styret vil ikke koordinere flere fellesbestillinger, så de som ikke har skiftet vinduer, må selv gjøre avtale med en snekker. Husk standardiserte vinduer, og ikke endring av det fysiske uttrykk som avviker fra de andre vinduene som er etablert.
- Det ble av Hafslund skiftet alle strømmålere i 2017, også private.
- I 2017/18 ble alle parkeringsplasser malt opp og plassnummer malt der hvor dette ikke kommer frem på strømstolpe.
- Gamle søppelskur blir brukt til MC/scooter parkering. To av disse, Lillebergsvingen 17 og Lillebergveien 32, fikk utvidet åpning i 2017 slik at det ble lettere å få kjøretøy ut og inn. Skuret ved Lillebergsvingen 7 fikk utvidet åpning i 2019.
- Vask og service på alle avfallsbrønner ble utført i 2018 av firmaet **Niwi Miljøtiltak AS**. Igjen planlagt i 2020

Utearealer

Det er ikke gjort tiltak eller opprydding langs Lillebergbekken i 2019. Dette fordi Bymiljøetaten startet opp i 2019 med å legge nedre del av bekken i rør, i forbindelse med at det skal åpnes vannveier i Ensjøbyen. Tiltaket medfører at det må gjøres endringer i Lillebergbekken på vår side av Grenseveien. Borettslagets interesser er ivaretatt ved at vi har hatt juridisk hjelp gjennom hele prosessen av advokat Erling Keyser fra advokatfirmaet Brækhus.

Det ble i 2019 i samarbeid med vaktmester etablert blomstereng nede ved sirkelplassen.

Denne vil bli videreutviklet i 2020, og man tar med seg erfaringer fra oppstart.

Det er åpnet for at beboere selv kan etablere pallekarmer man kan dyrke i. Ta kontakt med styret for å få anvist plass til dette.

Dugnad: Alle ønsker vi et trivelig uteområde som inspirerer til glede og hygge, lek og sosialt samvær. Alle bør bidra til at det ser trivelig ut i borettslaget ved å ta vare på, og ikke forsøple området. I tillegg er det av stor verdi at de som har helse til det, stiller på dugnadene som styret arrangerer om våren hvert år.

En ekstra dugnad ble utført høsten 2019 hvor fire beboere fjernet plattingen på sirkelplassen. Det vil bli utarbeidet en plan for hva som skal gjøres med området hvor plattingen sto.

Torsdag 25 april og lørdag 27 april ble det avholdt dugnad i borettslaget i forbindelse med Rusken. Det var et fantastisk oppmøte og styremedlemmer hadde i forkant gjort befaring i borettslaget og laget en oversikt over hva som måtte gjøres. Dermed ble det bedre organisert ved å spre oppgaver til de som møtte på dugnaden.

Alle som deltok på dugnaden bidro til et levende borettslag.

Dugnaden ble avsluttet lørdag med kake, kaffe og drikke på trekantplassen.

Tusen takk til alle som stilte opp og tusen takk også til alle som bidro med kaker og bakst til denne avslutningen.

Komprimatorbil: Tidligere har vi hatt komprimatorbil samme dag som dugnad, men vi registrerte at hovedfokus på dugnadsdagen da ble fjerning av eget søppel. Så vi splittet disse to hendelsene også i 2019, og kommer også til å gjøre dette framover.

I april og september kjørte komprimatorbiler gjennom borettslaget, og beboere hadde på nytt muligheten å bli kvitt søppel som ikke går i restavfall. Disse har også samlet miljøavfall, elektrisk avfall og hvitevarer.

Flaggstangen ved krysset Lillebergveien x Lillebergsvingen eies og opereres av borettslaget. Det er styrets medlemmer som deler på å heise/fire flagg på fritiden, og dermed vil vi hovedsakelig flagge på Frigjøringsdagen, 1.mai, 17 mai og kongeparets fødselsdager. Ved kapasitet vil det også flagges 1. juledag, 1. nyttårsdag og 1. påskedag.

Flaggstangen ved nedre rekkehus er privat og håndteres av rekkehusbeboerne.

Hasle Tut og Blæs spilte fanfare og Nasjonalsangen 17 mai ved flaggheising både på sirkelplassen og trekantplassen.

14-23 juni 2019 fikk beboere låne flaggstangen for å markere Pride dagene, og regnbueflagget ble heist.

Parkering

Borettslaget har per i dag 166 parkeringsplasser, fem av disse har uttak for lading av elbil. Det er blitt større etterspørsel etter private parkeringsplasser etter at kommunen innførte beboerparkering fra januar 2018. Det er nå ventelister på parkering. Det er også flere som står på liste for å bytte parkeringsplasser til bedre plassering i forhold til bopel, og disse blir fordelt til ønsket plass når det åpner seg mulighet for dette. Merk at hvert bytte utløser en avgift til Obos.

Våren 2015 økte vi kapasiteten for el-biler fra to til fem punkter.

I 2019 oppretter kommunen 4 elbil-plasser i Lillebergsvingen ved nr 12.

Det er ikke tillatt å koble annet enn motorvarmer til de andre strømstolpene knyttet til private p-plasser.

Tommy i styret har ansvar for fordeling av faste parkeringsplasser og andre saker relatert til parkering i borettslaget. Det var 28 rulleringer av faste parkeringsplasser i 2019, og 6 plasser er leid ut som anleggsplass for kommunen i forbindelse med arbeidet i Lillebergbekken.

Forespørsel om parkeringsplass, tildeling eller oppsigelse administreres ved eget skjema som man finner på borettslagets hjemmeside, www.lillebergbl.no. Denne siden krever innlogging. Borettslaget har parkeringskontroll utført av P-Service tlf. 21082880/41255384. De utfører parkeringskontroll på borettslagets stikkveier og fellesarealer.

Etter at det ble innført beboerparkering i offentlig vei, har parkeringsproblematikken forbedret seg betraktelig. Beboerparkering administreres av Oslo Kommune.

Styret ber innstendig beboerne som har parkeringsplass og garasje om å følge reglene for bruk av disse. Det er kun lov til å bruke utleieplassene til registrerte personbiler. Ved bruksoverlating faller retten til privat parkeringsplass bort.

MC/Scooter parkering er ikke tillatt parkert foran inngangspartier, under verandaer og ellers på borettslagets fellesområder, foruten der hvor det er avsatt plass for disse. Skilting på avsatte MC plasser blir satt opp våren 2020.

Garasjer

Garasjene eies og administreres av et eget garasjelag.

Salg av leiligheter/forkjøpsrett /eierstruktur

Leilighetene i borettslaget omsettes til markedspris. Det var 50 leiligheter (13,5 %) som skiftet eier i 2019 (mot 41 i 2018 og 35 i 2017). Andelseiere i Lilleberg borettslag har intern forkjøpsrett når leiligheter selges i vårt borettslag. Den som ønsker å benytte sin forkjøpsrett, må selv følge med i OBOS' tabellannonse i Aftenposten, eller på OBOS' sine internettsider,

www.obos.no. (Dette gjelder også leiligheter solgt gjennom andre eiendomsmeglere enn OBOS-megleren).

Borettslaget har pt. 10 leiligheter som har juridisk eier (kommunale boliger).

Disse har adresse i Lillebergsvingen 1, 3, 4, 10, 11, 15, 21, 23, 25, og Lillebergveien 32.

Salg av loft og bomberom

Det ble i 2017 vedtatt på Generalforsamling at beboere som bor under tørkeloft og over bomberom kan kjøpe ut arealet med formål å bygge ut og innlemme arealet i egen bolig. Det er solgt ut tre tørkeloft og et bomberom på Lilleberg i 2017/2018 som har gitt borettslaget inntekter på kr 1 697 000. Det ble ikke solgt ut loft eller kjeller i 2019.

Felleskostnader

Fastsettelse av felleskostnader er ifølge borettslagslovens § 5-19 nr (3) styrets ansvar. Dette blir vurdert kontinuerlig. Det er ikke planlagt å øke felleskostnadene i 2020.

Beboerinformasjon

En viktig del av styrets arbeid er å gi informasjon til beboerne. Styret har sendt ut informasjon i form av rundskriv til alle beboere 3 – 4 ggr. pr år. Informasjon settes også på oppslagstavlene i oppganger. Det meste av informasjonen ligger også ute på våre websider: www.lillebergbl.no, og denne krever innlogging. Dette er borettslagets hjemmeside hvor vi har mulighet til å nå beboere som har registrert seg på denne, på en rask måte ved at rundskriv sendes direkte til e-post adresse. Ved annen informasjon hvor vi ikke har kapasitet til å distribuere rundskriv, går dette som informasjon til de som har registrert seg på hjemmesiden. Dessverre når vi ikke alle på denne måten, men dette er ikke informasjon om saker som er av en slik viktighetsgrad at alle må få informasjon.

Obos tilbyr også en tjeneste som heter VIBBO hvor beboere kan finne fakta om sin bolig.

Styret vil til en viss grad benytte Vibbo til å distribuere informasjon til beboere.

På hjemmesiden finnes også en beboerperm som er en god oppslagsbok med praktisk informasjon om borettslaget.

På borettslagets hjemmeside ligger det også nyttig informasjon som PDF filer, som viser til beboernes vedlikeholdsplikt. Disse er hentet fra vedlikeholdshåndbok utgitt av Obos.

Dessverre finnes det ikke ny opptrykking av boken og vi har kun denne informasjonen elektronisk.

Merk at tidligere hjemmeside, www.lillebergbrl.no, ikke lenger er i bruk.

Borettslaget har også etablert egen facebook- side, som brukes som et supplement til hjemmesiden og informasjonsskrivene, <https://www.facebook.com/Lilleberg.Borettslag/>.

Samarbeidspartnere

De viktigste samarbeidspartnere i denne perioden har vært:

- GrøntMiljø AS, som leverer vaktmestertjenester.
- Forvaltningskonsulent Line Hovland i OBOS Forvaltning, som bistår i det daglige arbeidet med enkeltsaker, budsjett og regnskap.
- Rørleggersentralen, som borettslaget har rammeavtale med når det gjelder rørleggertjenester. Ved bruk av Rørleggersentralen gir de 25 % rabatt på arbeid, og 10 % rabatt på deler. For å benytte seg av disse rabattene, må det ved bestilling vises til at man har rammeavtale med Rørleggersentralen.
- Elektro Sivert kjenner det elektriske anlegget på Lilleberg. Disse benyttes også til etablering av ladestolper.

- Oslo Veggdyrkontroll har fast kontroll 4 ganger i året på åtestasjoner og sender rapport til styret over aktiviteter i de ulike stasjonene.
- Oslo Renhold (trappevask) utgår 31.01.20, Ny leverandør Living Clean fra 01.02.20.
- P-Service (parkeringskontroll)
- Assistentpartner (callinganlegg og dørtelefoner)
- Miele leverer reservasjon- og betalingstjeneste i vaskeriene.
- OBOS Forsikring som er mellomledd mellom borettslaget og Gjensidige forsikring.

Orden og vedlikehold

Styret gjennomfører jevnlig kontroll av blokkens fellesområder og hvert styremedlem har sine ansvarsområder. Det viser seg gjentatte ganger at enkelte beboere ikke klarer å respektere reglene om at fellesarealene ikke skal brukes til oppbevaring av private eiendeler (med unntak av sportsrom, hvor sportsutstyr kan oppbevares).

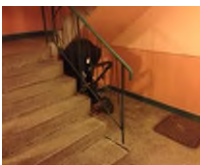
Rekkehusene har et fellesrom i Lillebergveien 34. Dette er ment til oppbevaring av hagemøbler og sportsutstyr, og styret legger ikke føringer på hva dette brukes til. Hvis det er behov for en egen opprydding i det lokalet, så organiserer rekkehusbeboerne dette selv.

Det er utarbeidet egne retningslinjer for rekkehusbeboere som skal følges, og ved brudd på disse vil det kunne bli krav om omretting.

Noen finner det for godt å sette fra seg inventar ved søppelanlegg og i de gamle søppelskurene (spesielt ved Lillebergveien 32). Det må merkes at dette ikke forsvinner av seg selv, og borettslaget må betale ekstra for å bli kvitt slike ting. Vaktmester tar ikke lenger med hageavfall da noen misbrukte denne ekstratjenesten ved å slenge søppel som plastpotter og annet som ikke er å anse som planterester o.l.

Barnevogner og annet er ikke tillatt å oppbevare i trappegang. Det ses derimot «gjennom fingrene» der hvor det er mulighet til å sette barnevogner under trapp. Ubrukte vogner vil kunne bli fjernet. Leker o.l. skal ikke hensettes under trapper og vil kunne bli fjernet uten varsel.

I alle oppganger er det tillatt å parkere rullatorer og evt. andre hjelpemidler, men ikke slik at dette står til hinder i fluktvei eller foran postkasser.



Styret

Styret har kontor i Lillebergsvingen 5 og har i 2019 kunne kontaktes annenhver mandag, like i uker, mellom kl. 18.00 og 19.00. Denne tjenesten vil evalueres i 2020 når det ikke lenger vil være påfylling av vaskekort (se egen post om nytt betalingsvaskeri)

E-postadresse: styret@lillebergbrl.no. Ved å sende melding til denne epost, vil du bli normalt få svar innen 24 timer.

Utover dette treffes styret på mobil 400 95 703. Husk å legge igjen en kort beskjed, navn og telefonnummer om du vil vi skal ringe deg tilbake.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmestertjeneste

Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste med GrøntMiljø AS, som utfører vaktmesteroppgavene i borettslaget, og i tillegg avtale om ”nyanlegg”. Avtalen ble reforhandlet i 2015, og gjelder i 5 år fra 01.01.2016.

Hovedoppgaver er generelle vaktmestertjenester, snømåking, strøing, mindre vedlikehold, beplantning og gressklipping. De skifter lyspærer og gjør annet forefallende arbeid. I tillegg bestilles nødvendige tjenester mot avtalt timesats. Grønt Miljø samarbeider med styret mht. forskjellige HMS oppgaver.

GrøntMiljø (vaktmester) har kontor i Lillebergveien 5 og kan kontaktes på telefon 906 61 628 hverdager mellom kl. 08.00 – 16.00. Dersom privat bestilling av tjeneste fra vaktmester som ikke er avtalt med styret på forhånd, må en regne med å selv måtte betale for tjenesten.

Vektertjeneste

Borettslaget avvirket vektertjeneste i oktober 2017 da tjenesten ikke oppfylte de forventninger og krav vi hadde i forhold til prisen vi betalte for dette. Det ble lagt fram forslag for ekstraordinær Generalforsamling i november 2017 om å etablere videoovervåking. Generalforsamlingen avgjorde at styret skulle innhente mer informasjon og priser i forhold til en slik ordning. Styrets Endre og Cathrine har utredet mulighet for kameraovervåking og følgende vurdering er gjort:

Prosjektet har gått ut på å se på muligheter og eventuelle løsninger for videoovervåking, juridiske eller andre begrensinger, erfaringer fra andre, påvirkning på beboere og nytteverdi av videoovervåking i vårt borettslag. Datatilsynet opplyser blant annet om flere krav som må oppfylles for å ha lov til å videoovervåke, som vurderingen viser at borettslaget ikke tilfredsstillter. En totalvurdering av prosjektet viser også at videoovervåking ikke ville vært en optimal løsning for vårt borettslag, blant annet grunnet borettslagets bebyggelse og utforming og kost/nytteverdi for beboere. Videoovervåking av vårt område er dermed ikke aktuelt. Dersom styret ser at det blir nødvendig med økt sikkerhet på borettslagets område, kan vektertjenester igjen bli vurdert og bestilt ved behov.

Renhold

Vi opplevde at Oslo Renhold ikke oppfylte de forventninger vi hadde til renholdet, og dermed konkurranseutsatte vi tjenesten i 2019. Styret sa opp avtalen med Oslo Renhold i 2019 hvor oppsigelsestiden går ut januar 2020. Valget falt på Living Clean som starter opp 01.02.2020. Renholdet blir utført onsdager i Lillebergveien og torsdager i Lillebergsvingen. Det er viktig at man holder platå utenfor sin inngangsdør fri for sko, skostativ, søppelposer, blomster og annet, slik at renhold blir utført som forventet. Renholder flytter ikke på hindre.

Dyrehold

Det er tillatt å ha hund i Lilleberg Borettslag på visse betingelser. Det er også tillatt å ha katt, forutsatt at det er å betrakte som inne katt. Se husordensreglene om regler for dyrehold. For hundehold forutsettes det at hundeeier har gjort seg kjent med Hundeloven og Dyrevelferdsloven. Meld fra til styret når du anskaffer deg hund.

Avfallshåndtering

Borettslaget tok i desember 2010 i bruk et nytt og moderne avfallshåndteringssystem. Dette består av nedgravde avfallsbrønner og forebygger blant annet problemer med lukt og rotter. Anlegget er framtidsrettet og tilrettelagt for kildesortering. Styret ber innstendig om at beboerne ikke plasserer avfall/skrot i de gamle søppelskurene, og heller ikke ved siden av de avfallsbrønnene. Avfallet skal ned i avfallsbrønnene! Se videre husordensreglene for håndtering av avfall.

Vask og service på alle avfallsbrønner ble utført i 2018 av firmaet **Niwi Miljøtiltak AS**.

Skadedyrkontroll

Kontroll av skadedyr gjennomføres av firmaet Oslo Veggdyrkontroll. Avtalen innebærer 4 kontroller i året, montering av kontrollstasjoner inne i kjellere og ute, for kontroll og bekjempelse av rotter og mus, samt gratis inspeksjon ved mistanke om andre typer skadedyr. Rapportering skjer elektronisk med skisser som viser hvor åtestasjoner er plassert, og aktivitet i disse. Ved mistanke om skadedyr meldes dette til styret. Ved skadedyr i egen bolig, som veggdyr, skjegg- og sølvkre, kakerlakker o.l. faller sanering inn under egen vedlikeholdsplikt. Se ellers borettslagets vedtekt 5-1 pk 5.

Det observeres at noen mater fugler ved å kaste brødbiter ut av vinduet. Dette er ikke tillatt da det tiltrekker seg andre fugler som måker og skadedyr som rotter.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78834433.

Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig ved vann- og brannskade, som ikke er forårsaket av manglende vedlikehold.

Vi minner vi om at vannskade kun dekkes ved rørbrudd. Oversvømmelse som følge av tett sluk eller avløp fra vaskemaskin dekkes ikke. **Så husk å sjekke sluk (vannlås) og rist på badet, samt avløp for vaskemaskin, og rens dette med jevne mellomrom.**

Tungt fett fra for eksempel julemiddag skal ikke under noen omstendighet helles ut i avløp. La dette størkne, samle sammen med tørkepapir og kast det så i matavfalls pose (den grønne).

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22 86 55 00, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Ved bruk av borettslagets forsikring, blir beboer som benytter denne, belastet for egenandel kr. 10 000,- + omkostninger for fakturering via Obos.

Det er vedtatt av styret at vi ikke godkjenner kontantrefusjon ved bruk av borettslagets forsikring.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Hjemforsikringer gjelder også for skade på utstyr beboere har i kjellerboder om det er vannskader etc.

Elektrisitet

Avtale om leveranse av elektrisk kraft så har OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Borettslaget er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagenes fellesanlegg.

Beboere har selv vedlikeholdsansvar fra og med boligens sikringsskap, fra hovedsikring og inn/inne i leiligheten. Det må ikke under noen omstendighet utføres endringer i det elektriske anlegg så lenge man selv ikke er godkjent elektromontør. Alle elektriske endringer skal dokumenteres med samsvarserklæring som skal følge leiligheten ved salg. Hver beboer tegner egen avtale med et kraftselskap for egen bolig.

Hafslund skiftet alle strømmålere i 2017, også private. Det er også Hafslund som krever nettleie, som kommer i tillegg på faktura fra strømleverandør.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat.

Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. Alle boenheter fikk installert røykvarsler og pulverapparat i 2015.

Dette skal følge boligen, og hvis dette ikke følger, er ny eier forpliktet til å skaffe dette. Det ble avholdt service på røykvarsler og pulverapparat i 2018.

Det vil i 2020 bli etablert nye røykvarslere i leiligheter og fellesareal med varsling til ekstern sentral. Mer om dette i eget punkt under planlagte oppgaver i 2020.

HMS

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS. Det ble sendt ut et spørreskjema i 2017 og det var en god prosentandel som besvarte denne. Det planlegges en lignende HMS undersøkelse i løpet av 2020/2021.

Gjennomgang av alle røyk piper i borettslaget med kameraføring i pipeløpene ble påbegynt i 2018 og sluttført i 2019. Det er ikke avdekket alvorlige feil på våre piper, men det er behov for noen tiltak, og dette vil bli gjennomgått med utførende, Oslo Pipesenter i 2020.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Planlagte aktiviteter 2020

Utlevering av Get utstyr fra styrerommet 6.februar 2020.

Innføre nytt reservasjon- og betalingssystem i vaskerier fra 3.februar 2020.

Etablere vannmålere på inntak (ikke leiligheter)

Etablere røykvarslere i alle leiligheter og fellesarealer medio 2020.

Gjennomgang tak, også øvre balkongtak samt kontroll beslag på utvendig piper for kartlegging vedlikeholdsbehov.

Gjennomgang med Oslo Pipesenter om vedlikehold piper etter rapport som ble overlevert styret i 2019.

Vedlikehold og beskjæring av alle trær på borettslaget.

Starte prosjekt med mål at alle lyspunkter i borettslagets fellesarealer skiftes til led. Prosjekt forventet påbegynt mot slutten av 2020 og forhåpentligvis iverksatt skifte innen/i løpet av 2022.

Vask- og vedlikehold av søppelanlegget.

Oppussing av grunnmurer rundt blokker.

Dugnad til våren.
Komprimatorbil april og september.
Reforhandle ny avtale med vaktmestertjenester.
Skilte utvalgte plasser bl.a med MC parkering.
Ta i bruk og skilte noen tørkebåser med sykkelparkering, og disse låses med kodelås.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det var pr 2019 ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke. Det er endringer i burettsloven fra 2020. Mer om dette kan man lese om i eget punkt til vedtektsendring Generalforsamlingen 2020.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22 86 55 00.

Kabel-TV og bredbåndstjenester

Get er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Avtalen med GET gikk ut i 2019 og styret har brukt mye tid høsten 2019 ved å forhandle ny avtale. 3 tilbydere var invitert til å gi tilbud, Get, Altibox og Canal Digital. Tilbudene ble vurdert og ny avtale med GET ble signert mot slutten av 2019, med ny avtaletid fra 06.02.20.

Energimerking

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

Vedlikehold og rehabilitering (historikk)

2019

Nytt låsesystem på alle ytterdører i blokker og boder, samt vaskerier hvor nøkler er skiftet ut med nøkkelbrikker.
Nye ytterdører i oppganger med dørautomatikk.
Oppussing alle oppganger.
Nye postkasser i alle oppganger.
Ny flaggstang på sirkelplassen.
Ny asfaltering foran rekkehus Lillebergveien 16 og 18, innkjørsel til nedre rekkehus og Lvn 32-34, store parkeringsplassen nederst i Lsv og parkeringsplass 60091.
Revet plating på sirkelplassen utført på egen dugnad av 4 beboere.

2018

Nytt dørteltelefonlegg ble etablert hos alle blokkbeboere.
Rens og service på alle søppelbrønner.
To nye vaskemaskiner ble etablert i Lillebergveien 32.
Gjennomgang alle røykvarslere og brannslukkere utført av eksternt firma.

2017

Nye låsbare postkasser til alle rekkehusene
Alle sentrale varmtvannsberedere i blokkene ble skiftet til OSO beredere.
Oppmerking parkeringsplasser
Hafslund skiftet alle strømmålere (eksternt tiltak)

2016

Vaskeriet i Lillebergveien 2 fikk ny vaskemaskin og tørketrommel.
Store trær ble tatt ned i Grenseveien nedenfor støygjerdet til rekkehusene.

2015

Alle husstander fikk røykvarsler og pulver slukkeapparat.
Utskifting ytterdører i rekkehusene (ble skiftet som en frivillig løsning)
Utvidet parkering med ytterligere 3 plasser for el-biler.

2013

Rekkehusene ble malt i ny farge og panel skiftet der hvor dette var behov.
Nøttern: Grillplass etablert med nye benker samt dekke med duk og sand og lys.
Nye lekeapparater og utvidelse av lekeplassen.
Det ble plantet bærbusker
Fjellet ble skurt og ryddet opp. Trær ble fjernet.
Trekantplassen krysset Lillebergveien/Lillebergsvingen: Nye benker og brostein.
Beplantet rundt de nye avfallstasjonene.

2012

Maling av garasjerekker.
Oppgradering vaskeriet Lillebergveien 7, 14 og 17 med nye vaskemaskiner og tørketromler.

2010, 2013, 2015 og 2017

Utskifting av vinduer og dører ble skiftet som en frivillig løsning.

2009 - 2011

Drenering

2010

Det ble opprettet 22 nye parkeringsplasser.
Nytt ble avfallsanlegg.

2008

Takdekke blokker og nytt takdekke på rekkehusene,
Nye dører til tekniske rom.
Oppgradering vaskeriet Lillebergsvingen 8 med nye vaskemaskiner og tørketromler.

2007

Oppgradering vaskeriet Lillebergsvingen 4 med nye vaskemaskiner og tørketromler

2003

Våtromsrehabilitering. Utskifting av vann- og avløpsrør m/sluk i samtlige leiligheter og kjellere.
Sanering av småberedere, bygging av nye felles berederanlegg. Rehabilitering av badene med nye membraner, varmekabler, fliser, veggmonterte WC m.m

2000

Utomhus prosjekt Opparbeidelse av 30 nye parkeringsplasser og utbedring av de eksisterende. Motorvarmeuttak og ca. 25 belysningslykter ute. Begge lekeplassene ble oppgradert og det ble opprettet 9 nye sittegrupper samt benker og sykkelstativ foran alle inngangspartier. Ny beplantning ved alle inngangspartier, noe re-asfaltering, belegningsstein og kantstein. Prosjektet ga rehabiliteringsprisen fra OBOS på kr 100.000, -.
7 stk avfallsbåser og postkassestativ ved rekkehusene. Det ble også etterisolert og skiftet panel rekkehusene

1998

Rehabilitering av el-anlegg Stigeledninger, sikringsskap, omtrekk Nye stigeledninger, innmat i sikringsskap og nytt gårdslysanlegg. Trekking av nye ledninger i borettslagets samtlige 373 leiligheter.

1995 – 1997

Ny takteking, isolasjon av yttervegger samt ny kledning. Nye inngangsdører i blokken og nye større balkonger. Blokkenes loftsgulv ble isolert og rekkehusenes tak etterisolert. Fullstendig rehabilitert, med nytt utstyr i vaskeriet Lillebergveien 21.

Sign. februar 2020
styret Lilleberg borettslag

Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.05.20 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 20.05.20

Selskapsnummer: 66 Selskapsnavn Lilleberg Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2019

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av styrehonorar

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av delegerte og varadelegerte til OBOS' generalforsamling

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av valgkomité for 1 år

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styremedlem	Silje Riseng		
	Styremedlem	Jan Erik Kristiansen		
	Varamedlem	Tommy Størseth		
	Varamedlem	Torgeir Hoffmann		

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.