



Bakerovnsgrenda Huseierforening

Bakerovnsgrenda Huseierforening Generalforsamling 2017

Det innkalles med dette til ordinær generalforsamling
Torsdag 30. mars kl. 19.00
i Øvre Toppenhaug barnehages lokaler

Agenda

- Sak 1: Valg av møteleder
Valg av referent
Konstituering
Godkjenning av dagsorden
- Sak 2: Årsberetning 2016
- Sak 3: Årsregnskap 2016 med kommentarer.
- Sak 4: Garasjevedlikehold.
- Sak 5: Generelt vedlikehold og finansiering
- Sak 6: Felles Poststativ
- Sak 7: Ny søppelordning i 2017
- Sak 8: Innkommende forslag
- Richard Bråthen: Lading av elbiler i felles garasjeanlegg.
 - Kristoffer Nissen: Konsekvenser knyttet til ny avfallshåndtering.
 - Eivind Peersen: Felles anbudsrunde for utskiftning av tak.
- Sak 9: Forslag til budsjett 2017 med kommentarer.
- Sak 10: Valg av styremedlemmer og varamedlemmer.

Vedlegg:

1. Fullmakt
2. Sak 3 – Resultat og balanse 2016
3. Sak 4 - Garasjevedlikehold
4. Sak 6 - Felles Poststativ
5. Sak 7 - Ny søppelordning i 2017
6. Sak 9 - Forslag til budsjett 2017

Vel møtt!

Styret

Bakerovnsgrenda Huseierforening

Sak 2 - Årsberetning 2016 - Bakerovnsgrenda Huseierforening

Styret

Åse Hagen nr. 19 Styreleder (Tun 4, valgt 2016)
Ole Gabriel Stein nr. 54 Styremedlem (Tun 2, valgt 2015)
Kornelius Drange Hole nr. 30 Styremedlem (Tun 3, valgt 2015)
Kjell Erik Fagertun nr. 67 Styremedlem (Tun 1, valgt 2016)

Varamedlemmer

Tun 1 – Jan Olav Kjøde i Bakerovnsgrenda nr. 59
Tun 2 – Tone Stabækk i Bakerovnsgrenda nr. 47
Tun 3 – Aase Bie i Bakerovnsgrenda nr. 16
Tun 4 – Kristoffer Nissen i Bakerovnsgrenda nr. 14

Antall styremøter

Det har i styrets periode for 2016/2017 vært avholdt 8 styremøter.

Vedlikehold i Bakerovnsgrenda

Styret har startet arbeidet med å innhente tilbud for vedlikehold av garasjene. Basert på styrets befaring ble en oversikt over nødvendig vedlikehold beskrevet og sendt til flere potensielle tilbydere. Dette omfatter nødvendig utskifting av bordkledning, forbedring av takrenner og nedløp, drenering av vann, oppretting av garasje 1 og ny søppel bod ved Tun 3.

Saken vil bli redegjort for på generalforsamlingen.

Dugnad

Vårdugnaden og høstdugnad ble avholdt med god dugnadsinnsats fra alle tun.

Som forberedelse til vedlikehold av garasjen ble det ryddet rundt enkelte garasjer, og taksten plassert i redskapsboden.

I forbindelse med vårdugnaden videreførte styret avtale med Akre om feiing av grus. Styret anbefaler sterkt at denne praksis videreføres.

Styret oppfordret også beboerne om å melde fra om eventuelle vedlikeholdsbehov i egen garasje. Vi har kun mottatt to henvendelser.

For neste høstdugnad vil styret utplassere 1 ekstra container da de to i 2016 ble veldig fulle.

Felles poststativ

Alle beboere har mottatt brev fra posten med ønske om sentralisering av postkassene i grenda. Disse forslagene gjenspeiler omtrentlig vår tundefinisjon, men ikke helt. Styret har innhentet uttalelser fra beboerne, hvor de aller fleste er positive til å benytte felles stativer med enhetlige kasser.

Styret har innhentet tilbud fra leverandør, og saken vil bli belyst på generalforsamlingen.

Ny søppelordning i 2017

Styret har kontaktet kommunen for å innhente mer opplysninger rundt den nye søppelordningen. Saken vil bli belyst på generalforsamlingen.

Gressklipping

Gressklipping på fellesarealer i grenda ble i 2016 utført av Thorstensen m/familie. Styret takker for innsatsen. Thorstensen har takket ja til å klippe i 2017 også. En avtale vil bli utarbeidet.

Parkering

Det er som vanlig vanskelig å finne parkeringsplass i enkelte tilfeller. Vi ber alle om å benytte sine egne garasjer til parkering, og ikke som bod.

Styret oppfordrer beboerne til å ta hensyn og parkere på oppmerkede plasser.

El-biler

Videre har styret laget oversikt over alle som benytter garasjene til ladning av el-biler. Strømmålere er avlest og eierne vil bli fakturert for årlig forbruk basert på gjennomsnitt strøm pris spesifisert av leverandør.

Alle som anskaffer el-bil må melde fra til styret med avlest strømmåling. Disse vil så bli inkludert i vår oversikt.

Snørydding

Brøytingen og strøing har blitt ivaretatt av firmaet Ole-Ludvig Akre AS. Styret mener at arbeidet i all hovedsak har vært utført som forventet.

Om noen ser skader eller ikke er fornøyd med det utførte arbeid, vennligst meld fra til styret på e-post: **styret@bakerovnsgrenda.no**

Akre har opprettet en vakttelefon for brøyting og strøing.
Dette nummer er: 41 53 14 82.

Kontrakten med Akre varer ut 2017/2018 vintersesongen.

Eiendomsoverdragelser

Det har vært registrert flere eiendomsoverdragelser i grenda i 2016.

Styret ønsker de nye beboerne velkommen til grenda.

Videre oppfordrer styret de som selger om å sende informasjon om nye eiere til styret. Navn og email adresse på nye eiere vil bli mottatt med takk!

Maxboavtale

Denne avtalen er ikke tidsbegrenset.

Oppdatert kontaktinformasjon

Styret benytter i større grad elektronisk kommunikasjon med beboere, og det er derfor viktig at alle beboere informerer styret om nye mobilnummer og nye e-post adresser når disse endres.

Valg av nye styremedlemmer

Det skal i år velges to nye styremedlemmer. En fra tun 2 og en fra tun 3. I tillegg skal det velges vararepresentanter fra alle tun.

Styrets honorar for 2016

Styret har for 2016 mottatt honorar på til sammen kr 25.000,-

Styreformann: kr 10.000,-

Styremedlem: kr 5.000,-

Styret

Bakerovnsgrenda Huseierforening

Sak 3 - Årsregnskap 2016

Resultatregnskap for 2016 og balanse pr 31.12.2016 er gitt i Vedlegg 2. Utdypende kommentarer er gitt under.

Styret ber om at generalforsamlingen godkjenner regnskapet.

Resultatregnskap

Regnskapet for 2016 viser et overskudd på kr 258.438,13. Budsjettert med et underskudd på kr 81.652. Bakgrunnen for dette er at styret ikke har benyttet post til vedlikehold.

3600 -FELLESKOSTNADER

Felleskostnadene for 2016 har vært på samme nivå som 2015 – kr 9000 pr husstand.

3900- ANDRE INNTEKTER

Andre inntekter kr 11.698 er hva som er fakturert for el-bil ladning i garasjeanlegg. Det er for 8 el-biler. Flere av disse er anskaffet på høsten 2016. Pris pr KW kr 1.- for strøm og nettleie. Dette er pris oppgitt fra Hafslund.

6390- STRØM OG VARME

Det var budsjettert med kr 35.000 og resultat viser kr 40.813,88. Dette skyldes som nevnt under Pkt 3900 at det er blitt flere elbil eiere i løpet av 2016.

6455 – UTSTYR

Vi har brukt kr 4069.- på utstyr. Det er ny ryddesag/kantklipper.

6550 – DUGNAD

Det ble kun brukt kr 1035.- til kjøp av mineralvann/øl ifb med dugnad vår/høst. Det var budsjettert med kr 10.000 til div. ifb med dugnad.

6600 – VEDLIKEHOLD

Vi har brukt kr 6091,55 på vedlikehold. Det er ny maskin til oppmåling av parkeringsplasser kr 4543, ny fotocellebryter på øvre garasjeanlegg kr 952,55 og lyspærer til garasjene kr 596.

Budsjettert med kr 317.000. Dette var tiltenkt garasjeanlegg, som vi fortsatt jobber med. Viderefører til 2017 budsjett med økning.

6840 EDB – KOSTNADER

Vi har brukt kr 799.- på ny ekstra hard disk. Styrets PC begynner å bli gammel og trenger en opprydding/oppgradering.

6650 – SNØBRØYTING OG FEIING

Vi har betalt kr 97.125 for brøyting og kr 9750 for feiing til Akre. Dette er lavere enn budsjettert, men ca det samme som 2015. Det har ikke vært nødvendig og kjøre bort snø fra området i 2016.

6900 – PORTO

Porto kr 68.-. Styret har mottatt et brev som var underfakturert fra Ole Ludvig Akre. Dette er tatt opp med han.

7410 – KONTINGENTER

Vi har betalt kr 1490.- i kontingent til Huseiernes Landsforening.

7500 – FORSIKRINGSPREMIE

Vi har betalt kr 15418.- i forsikringspremie til Gjensidige forsikring. Dette er vesentlig lavere enn 2015.

Grunnen til dette er at forrige styreformann fikk forhandlet ned årspremien på våre forsikring + at vi fikk redusert faktura pga noe til gode med ny pris.

Balanse

Ved utgangen av 2016 hadde vi en egenkapital på kr 747.642,64. Med overføring av ubenyttet budsjettert kr 305.000 til garasjevedlikehold, har vi en opptjent egenkapital på kr 452.983,64.

Kr 10341 er kortsiktig gjeld og er skyldig skatt/ arbeidsavgift for styremedlemmer.

1500 – KUNDEFORDRINGER GRUPPE 1

Kr 875.- er for lite betalt felleskostnader for en beboer. Dette er ok nå.

1570 – KORTSIKTIGE FORDRINGER

Kr 11.548 er el-bil fakturering for 2016 som har forfall i 2017.

2400 -LEVRANDØRGJELD GRUPPE 1

KR 6250.- er regnskapshonorar 4. kvartal med forfall i januar til Nitschke.

Inventarliste

Alle huseierforeningens eiendeler er utgiftsført i sin helhet i regnskapet og fremgår ikke i balansen.

HVA	Antall	Hvor	Innkjøpsår
Snøskuffer	4	Styrets bod	
Trillebår	2	Styrets bod	
Gressklipper	1	Styrets bod	2011
Hagesag/kantklipper	1	Styrets bod	2016
Garasje fjærer	-	Styrets bod	2010/11
Garasjebolter	-	Styrets bod	2010/11
Oppmerkingsmaskin	1	Styret bod	2016
Maling til oppmerking	3	Olav Hilde	2016
Acer PC	1	Åse Hagen	2010
Ekstra hard disk	1	Åse Hagen	2016

NB ! Vi har flere kantklippere, men alle er ødelagt og er ikke lønnsomt å reparere.

Sak 4 – Garasjevedlikehold

Styret har startet arbeidet med å innhente tilbud for vedlikehold av garasjene. Basert på styrets befaring ble en oversikt over nødvendig vedlikehold beskrevet og sendt til flere potensielle tilbydere. Dette omfatter nødvendig utskifting av bordkledning, forbedring av takrenner og nedløp, drenering av vann, oppretting av garasje 1 og ny søppel bod ved Tun 3.

Invitasjon ble sendt til 8 potensielle tilbydere. Vi har mottatt et positivt svar som resulterte i befaring og tilbud. En har medelt seg ikke interessert, en er potensielt interessert, men kun på løpende timer uten befaring.

Det innkomne tilbudet fra Lommedalen Bygg er vist i Vedlegg 3. I tillegg har styret fått følgende informasjon fra Thomas Ruud i Lommedalen bygg vedrørende eventuell gjennomføring av prosjektet:

- Oppstart kan iverksettes så snart snøen er borte, og evt. tele i bakken. Med forbehold rask avklaring og avtaleinngåelse.
- Oppdraget ventes å vare over hele sommeren.
- En byggmester (Bakken) vil være hovedansvarlig i lag med en hjelpemann. Så vil maskinkjørere bli hentet inn ved behov.
- En kontaktperson fra grenda må være tilgjengelig for eventuelle spørsmål eller avgjørelser (telefonkontakt i første omgang). Denne kontaktperson kan også ha ansvar for oppfølging av prosjektet underveis fra grenda sin side (behøver ikke være en og samme hele tida).
- Prosjektet vil bli utført på en garasje om gangen. På denne måte kan arbeiderene henge opp lapper med info til eierne av de enkelte garasjer når dette er nødvendig. Det forutsettes at alle garasjene er åpne og tilgjengelig nå porter skal justeres og pukk/grus fylles på for å jevne underlaget innvendig.
- Etter at all garasjene er ferdig vedlikeholdt vil prosjektet bli endelig ferdigstilt med opprydding og evt. asfaltering.
- Prosjektet blir fakturert garasje for garasje dersom ønskelig, eller ved regulære intervaller. På denne måte kan vi holde kontroll på utgifter sammenlignet med budsjett.

Maling er ikke med i tilbudet fra Lommedalen Bygg. Styret forslår at nødvendig malearbeid utføres på dugnad etter at garasjene er ferdigstilt. Det innkomne tilbudet er delt i to:

- 1) reetablering søppelbod ved midtre garasjer slik at det blir plass til samme antall nye søppelbeholdere
- 2) generelt vedlikehold av garasjer inklusiv reparasjon av ødelagt port

Gravearbeider for søppelbod er inkludert i 1). I 2) ligger det inne timer for retting av mulig skjevhet på øverste garasje. Styret foreslår å ikke utføre dette arbeidet, da resultatet er meget usikkert. Tilbudene er basert på estimat for materialer og arbeider, og gjøres opp etter medgått tid.

Styret foreslår å legge et påslag på 10% for usikkerhet. Dette gir følgende kostnader inkl mva og 10% usikkerhet:

1)	Søppelbod	156 000 kr
2)	Generelt vedlikehold av garasjer inkl skifte av ødelagt port:	464 000 kr
	Totalt	620 000 kr

Videre foreslår styret, i tråd med forslag fra Lommedalen Bygg, at arbeidene gjøres garasje for garasje, og at arbeidene også faktureres garasje for garasje. Huseierforeningen har dermed større mulighet til å følge opp byggekostnadene underveis.

Styret anbefaler at generalforsamlingen vedtar å akseptere tilbudet fra Lommedalen Bygg, og å igangsette arbeidene.

Sak 5 - Generelt vedlikehold og finansiering

Styret ser for seg at en deler inn framtidig vedlikeholdsplan i tre deler:

1. Løpende vedlikehold

Vedlikehold som utføres på dugnad eller mindre oppdrag som bestilles eksternt.

2. Mindre prosjekter

Planlegges på 2-3 års basis og finansieres av vedlikeholdsfond. Eksempel på dette kan være reparasjoner av garasjer der kostnaden overstiger budsjett for løpende vedlikehold.

3. Større prosjekter

Planlegges på 5-10 års basis og finansieres av vedlikeholdsfond. Eksempel på dette kan være asfaltering, nye garasjer eller oppgradering av områder etc. hvor kostnadene er betydelige.

Vedlikehold som må prioriteres kommende år

Styret har identifisert og lagt i budsjett følgende vedlikehold som må prioriteres:

Garasjer:

- Kledning som er råttet må skiftes, gjelder flere garasjer på gavlvegger og ved søppelrom
- Reparasjoner på porter som ikke går igjen eller som har skader.
- Garasjer som står direkte på bakken må vurderes for vedlikehold og/eller utskifting.
- Garasjeporter må vurderes for utbedring eventuelt utskifting.

Vedlikehold som tas senere:

- Ny trapp mellom nedre parkering og Tun 1.
- Asfaltering av veier i grenda.
- Vedlikehold av friområder

Sak 6 - Felles postkassestativer

De fleste av husstandene fikk høsten 2016 brev fra Posten med anmodning om å samle postkassene på flere felles leveringspunkt. Det var også markert med forslag til plassering av disse punkter.

Øvre del av tun 4 har allerede samlet mange postkasser på garasjevegg. Da disse postkassene er alle ulike og flere av de er meget slitte og lite pene, mener styret at disse også bør skiftes og tas med i en felles løsning.

Postkasser er egentlig et privat eieransvar, og styret har i så måte ingen oppgave eller ansvar for dette. Men etter henvendelse fra beboere har vi tatt tak i dette. Det er allerede gjort tilsvarende på Nedre Toppenhaug, for de som vil se hvordan resultatet ble (et eksempel bilde er også vist under).

Styret mener at det vil være et estetisk løft for grenda med nye pene like postkasser. For å ikke bruke all verdens tid på dette, har styret vært i kontakt med vedkommende på Nedre Toppenhaug, for å høre hvordan de gjorde det. De gikk heller ikke bredt ut, men kontaktet referansen fra Posten + et par andre. Det var ikke store prisforskjeller. De var godt fornøyd med samarbeid med Borettslags-service og resultatet ble bra.

Styret har hatt befaring med Borettslags-service og fått tilbud fra dem. Kostnader for oppgraderingen vil koste ca kr 170.000. De støper/graver ned stativben og asfalterer over eller henger de på vegg, der det er mulig. Se tilbud i Vedlegg 4.

Forslag til finansiering:

Kostnadene fordeles likt på hver husstand. Dette gir en kostnad på ca kr 3100 per husstand, som da kommer i tillegg til de generelle felleskostnadene. Dersom noen skulle ønske ekstra postkasser må dette avtales spesielt og den enkelte må bekoste det.

Styret har, i samråd med beboere, vurdert mulige plasseringer ut i fra forutsetninger gitt av Posten. Under er de foreslåtte plasseringene vist.

Styret anbefaler at generalforsamlingen aksepterer tilbudet fra Borettslags-service og godkjenner forslag til finansiering.



Oversikt over plassering av postkasser i Bakerovnsgrenda:

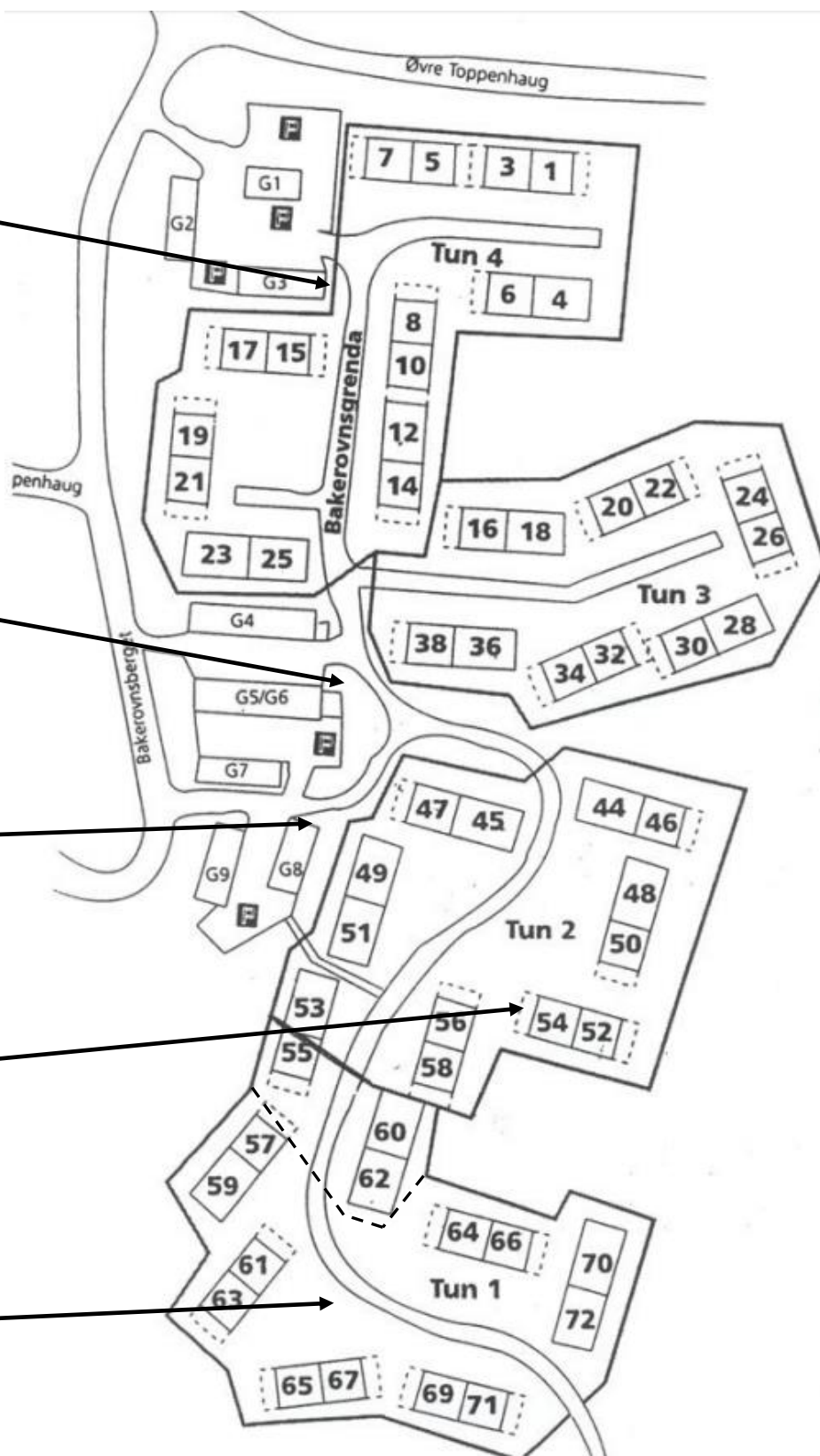
16 postkasser
på vegg:
1,3,4,5,6,7,8,10,
12,14,15,17,19,
21,23,25

12 postkasser
på stativ:
16,18,20,22,24,
26,28,30,32,34,
36,38

5 postkasser
på vegg:
45,45,45,49,51

13 postkasser på
stativ:
44,46,47,48,50,52,
53,54,55,56,58,60,62

12 postkasser på
stativ:
57,59,61,63,64,65,66,
67,69,70,71,72



Sak 7 - Ny søppelordning i 2017

Styret har vært i kontakt med Bærum Kommune angående ny ordning.

Det finns flere løsninger. 1 dobbel søppeldunk til hver enkelt husholdning (+evt en til papir), nedgraving av større enheter og felles større beholdere på hjul. Prisen variere i forhold til de forskjellige løsningene. Bærum Kommune yter tilskudd til nedgravde beholdere med pt. Kr 20.000 pr enhet. De mener også at på sikt blir dette en billigere løsning for beboerne.

Men her er det flere utfordringer i vårt boligsameie (og andre på Toppenhaug). Slik styret har vurdert har vi lite areal å ta av for å grave ned beholdere. Vi har heller ingen midler til å dekke dette, uten at det går på bekostning av annet nødvendig vedlikehold (garasjer).

Hvis vi skulle valgt større beholdere ved midtre og øvre garasjeanlegg, hvor vi har boder som kunne benyttes, vil det medføre lang vei å gå med søppel, for beboere nederst i grenda.

Det blir tømning hver 14.dag. Hvis vi har løsningen med beholder til hver enkelt husstand, var det ikke mulighet for diskusjon av hyppigere tømning. Hvis vi valgte løsning med felles beholdere, var det kanskje mulighet for hyppigere tømning, hvis det ble stort behov. Dette mot et pristillegg selvfølgelig.

De tar **ikke** ned trapper. Det beregnes `trilletillegg` over 10 meter fra veien. Det betyr at man selv må sørge for å ta dunken ned trapper og evt trille dunken til vei, hvis man skal unngå trille tillegg. De kjører ikke inn stikkveiene øverst og midt i grenda. Søppelbilen må kunne snu eller kjøre gjennom.

Se for øvrig vedlegg fra Bærum Kommune.

Sak 8 – Innkomne forslag

Richard Bråthen: Lading av elbiler i felles garasjeanlegg.

Hei,

Jeg ønsker en debatt om hvordan vi skal håndtere lading av EL-biler i felles garasjeanlegg.

Følgende punkter ønskes avklart:

- Korrekt/kvalitetssikker avlesning av forbruk/energimåler i den enkeltes garasje
- Hvilken pris pr. kwh som skal benyttes ved fakturering til den enkelte (prisene varierer fra mnd. til mnd. over hele året)
- Kapasiteten på EL. installasjonen i garasjene er meget begrenset (16A kurser) og har ikke tekniske stikkontakter (krav om riktig og godkjent utstyr/materiell)
- Bør få vurdert kostnadene på oppgradering av anlegget dersom det viser seg nødvendig. Det er ikke bare å skifte sikringer.

Jeg vet ikke hva som kom ut av spørreundersøkelsen om hvor mange som kom til å anskaffe EL-bil av beboere i grenda. Det ligger i tiden, og det skulle ikke forundre meg at det blir flere enn de som allerede har kommet.

Jeg vil understreke at jeg ikke er motstander av EL-biler, men ønsker at de som genererer ladekostnader betaler for dette og bruker kun godkjent utstyr/materiell. Jeg vet at det er flere i grenda som er opptatt av dette.

PS! Det burde vært lagt til rette for flere ladestasjoner i Bærum, noe kommunen burde være opptatt av og bidra med støtteordninger.

Mvh.

Richard Bråthen i nr.7

Kristoffer Nissen: Konsekvenser knyttet til ny avfallshåndtering.

Hei.

I forbindelse med generalforsamling foreslår vi at vi ser nærmere på konsekvenser knyttet til den kommende nye avfallsordningen med nye avfallsbeholdere. Etter det jeg har forstått, er det litt strengere regler for plasseringen av disse, blant annet at det ikke skal være trapp frem til beholderen. Det skaper litt utfordringer for iallfall oss i nr 14, men også flere andre i grenda så vidt jeg vet, da vår beholder er plassert med trapp mellom veien og beholderen. En løsning kan være, om vår forståelse av kravene til plassering er rett, at flere av grendas avfallsbeholdere samles på fellesområder (slik som dagens boder med avfallsbeholdere ved garasjeanleggene).

Mvh

Anniken og Kristoffer

Nr 14

Eivind Peersen: Felles anbudsrunde for utskiftning av tak.

Hei,

...

Veldig mange av husene i bakerovnsgrenda har tak som er forbi forventet levealder og det er sikker mange som lurer på når de skal bytte. Lurer derfor på om styret kunne arrangert en anbudsrunde for å få inn tilbud på takbytte (stein, papp, takrenner etc) hvor alle beboere som ønsker å bytte kan få gjort dette i fellesskap. Er helt sikkert noen kroner som kan spares om man går til felles innkjøp av en slik tjeneste;)

Mvh

Eivind

Sak 9 - Forslag til budsjett 2017 med kommentarer

Forslag til budsjett 2017 er vist i Vedlegg 6. Budsjettet er basert på regnskap for 2016. Poster som skiller seg ut fra regnskap 2016 er nærmere beskrevet under.

Styret anbefaler at generalforsamlingen godkjenner budsjettet.

Inntekter

3700 - Vedlikehold

173 600 kr er ekstraordinær innbetaling fra husstandene for nye postkasser og stativ.

5020 – Styrehonorar

Styret foreslår å justere honorar til styremedlemmene. Dette har de siste årene vært kr 10 000 til styreformann, og kr 5000 til styremedlemmer, totalt kr 25 000.

Styret foreslår å øke dette totalt til kr 30 000 : kr 12000, - til formann, og kr 6000,- til styremedlem.

Utgifter

6600 – Vedlikehold

620 000 kr til garasjevedlikehold jf sak 4.

6605 – Vedlikeholdsprosjekter

173 600 kr for nye postkasser og stativ jf sak 6.

Sak 10 - Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styret har i 2016 bestått av:

Åse Hagen nr. 19 Styreleder (Tun 4, valgt 2016)
Ole Gabriel Stein nr. 54 Styremedlem (Tun 2, valgt 2015)
Kornelius Drange Hole nr. 30 Styremedlem (Tun 3, valgt 2015)
Kjell Erik Fagertun nr. 67 (Tun 1, valgt 2016)

For perioden 2017 skal det velges to nye styremedlemmer, et styremedlem for Tun 2 og et styremedlem for Tun 3. Alle fire varamedlemmene skal også velges.

Som kandidater til Styremedlem har Styret fått inn følgende kandidater:

Tun 2 – Hans Randen i Bakerovnsgrenda nr. 44
Tun 3 – (er ikke på plass ved utsendelse av innkalling)

Som kandidater til Varamedlem har Styret fått inn følgende kandidater:

Tun 1 – Jan Olav Kjøde i Bakerovnsgrenda nr. 59
Tun 2 – Eivind Andre Garen i Bakerovnsgrenda nr. 49
Tun 3 – (er ikke på plass ved utsendelse av innkalling)
Tun 4 – Eivind Peersen i Bakerovnsgrenda nr. 12

Hvis andre har forslag til kandidater bes det om at dette sendes styret på e-post styret@bakerovnsgrenda.no innen generalforsamlingen 30. mars 2017.

VEDLEGG

1. Fullmakt
2. Sak 3 – Resultat og balanse 2016
3. Sak 4 - Garasjevedlikehold
4. Sak 6 - Felles Poststativ
5. Sak 7 - Ny søppelordning i 2017
6. Sak 9 - Forslag til budsjett 2017

VEDLEGG 1: Fullmakt



Bakerovnsgrenda Huseierforening

FULLMAKT

Denne fullmakt gir _____ rett til å
(blokkbokstaver)

opptre på vegne _____ av bosatt i
(blokkbokstaver)

Bakerovnsgrenda nr. _____, på Generalforsamlingen i

Bakerovnsgrenda Huseierforening torsdag 30. mars 2017.

Dato og Sted

Signatur

VEDLEGG 2: Resultatregnskap og balanse 2016

Kontonr	Tekst	Denne periode i år	Denne periode i fjor	Hittil i år	Hittil i fjor	Endring i %
DRIFTSINNTEKTER						
3600	FELLESKOSTNADER	504 000,00	504 000,00	504 000,00	504 000,00	0,00
3900	ANDRE INNTEKTER	11 698,00	1 223,00	11 698,00	1 223,00	856,50
	Sum andre salgsinntekter	515 698,00	505 223,00	515 698,00	505 223,00	2,07
	SUM DRIFTSINNTEKTER	515 698,00	505 223,00	515 698,00	505 223,00	2,07
DRIFTSKOSTNADER						
	DEKNINGSBIDRAG	515 698,00	505 223,00	515 698,00	505 223,00	2,07
5010	LØNN	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	0,00
5020	STYREHONORAR	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	0,00
5400	ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 794,00	4 794,00	4 794,00	4 794,00	0,00
	Sum lønnskostnader	38 794,00	38 794,00	38 794,00	38 794,00	0,00
	Sum kostnader arbeidskraft	38 794,00	38 794,00	38 794,00	38 794,00	0,00
6390	STRØM OG VARME	40 813,88	34 758,14	40 813,88	34 758,14	17,42
6455	UTSTYR	4 069,00	3 948,80	4 069,00	3 948,80	3,04
6500	STYRE- OG MELDEMSARR.	0,00	1 586,60	0,00	1 586,60	-100,00
6550	DUGNAD	1 035,00	2 550,44	1 035,00	2 550,44	-59,42
6600	VEDLIKEHOLD	6 091,55	59 693,90	6 091,55	59 693,90	-89,80
6605	VEDLIKEHOLDSPROSJEKTER	0,00	89 065,63	0,00	89 065,63	-100,00
6610	CONTAINERLEIE OG SØPPELAVG.	14 911,44	17 070,30	14 911,44	17 070,30	-12,65
6650	SNØBRØYTING OG FEIING	106 875,00	109 187,50	106 875,00	109 187,50	-2,12
6730	REGNSKAPSHONORAR	26 895,00	26 625,00	26 895,00	26 625,00	1,01
6840	EDB-KOSTNADER	799,00	265,00	799,00	265,00	201,51
6900	PORTO	68,00	0,00	68,00	0,00	0,00
7410	KONTINGENTER	1 490,00	1 400,00	1 490,00	1 400,00	6,43
7500	FORSIKRINGSPREMIE	15 418,00	21 492,00	15 418,00	21 492,00	-28,26
7780	BANKGEBYR	0,00	154,00	0,00	154,00	-100,00
	Sum andre kostnader	218 465,87	367 797,31	218 465,87	367 797,31	-40,60
	Sum andre driftskostander	218 465,87	367 797,31	218 465,87	367 797,31	-40,60
	SUM DRIFTSKOSTNADER	257 259,87	406 591,31	257 259,87	406 591,31	-36,73
	DRIFTSRESULTAT	258 438,13	98 631,69	258 438,13	98 631,69	162,02
FINANSINNT. OG -KOSTN.						
8050	RENTER AV BANKINNSKUDD	992,00	2 514,00	992,00	2 514,00	-60,54
8140	RENTEINNTEKTER - KUNDER	291,00	260,00	291,00	260,00	11,92
8071	UTBYTTE	2 561,00	2 559,00	2 561,00	2 559,00	0,08
	Sum finansinntekter	3 844,00	5 333,00	3 844,00	5 333,00	-27,92
	SUM NTO. FINANSPOSTER	3 844,00	5 333,00	3 844,00	5 333,00	-27,92
	ORD. RESULTAT FØR SKATT	262 282,13	103 964,69	262 282,13	103 964,69	152,28
EKSTRAORDINÆRE POSTER						
8800	ÅRETS RESULTAT	0,00	103 964,69	0,00	103 964,69	-100,00
	Sum skattekostnad på eks.ord. poster	0,00	103 964,69	0,00	103 964,69	-100,00

Kontonr	Tekst	Denne periode i år	Denne periode i fjor	Hittil i år	Hittil i fjor	Endring i %
	ÅRSRESULTAT	262 282,13	0,00	262 282,13	0,00	0,00
	Overskudd + / Underskudd -					

Kontonr	Tekst	Denne periode i år	Denne periode i fjor	Hittil i år	Hittil i fjor
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
OMLØPSMIDLER					
1500	KUNDEFORDRINGER GRUPPE 1	-126 700,00	115 025,00	-875,00	125 825,00
1570	KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 423,00	3 125,00	11 548,00	3 125,00
	Sum fordringer	-118 277,00	118 150,00	10 673,00	128 950,00
1900	KONTANTKASSE	0,00	-154,00	0,00	0,00
1940	Bank 9365.19.85194	400 909,00	-43 787,00	682 679,00	281 770,00
1950	BANKKONTO - SKATTETREKK	0,00	0,00	2,00	2,00
1960	Bank 9365.19.85186	-16 823,37	11 595,19	64 629,64	81 453,01
	Sum Bankinnskudd og kontanter	384 085,63	-32 345,81	747 310,64	363 225,01
	SUM OMLØPSMIDLER	265 808,63	85 804,19	757 983,64	492 175,01
	SUM EIENDELER	265 808,63	85 804,19	757 983,64	492 175,01
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
2020	VEDLIKEHOLDSFOND	0,00	83 580,53	0,00	0,00
2052	EGENKAPITAL	0,00	20 384,16	485 360,51	485 360,51
	Overført resultat	262 282,13	0,00	262 282,13	0,00
	Sum opptjent egenkapital	262 282,13	103 964,69	747 642,64	485 360,51
	SUM EGENKAPITAL	262 282,13	103 964,69	747 642,64	485 360,51
GJELD					
2400	LEVERANDØRGJELD GRUPPE 1	-562,50	62,50	6 250,00	6 812,50
2600	SKATTETREKK	0,00	-13 500,00	0,00	0,00
2770	SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIF	4 089,00	-4 723,00	4 091,00	2,00
	Sum kortsiktig gjeld	3 526,50	-18 160,50	10 341,00	6 814,50
	SUM GJELD	3 526,50	-18 160,50	10 341,00	6 814,50
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	265 808,63	85 804,19	757 983,64	492 175,01

VEDLEGG 3: Garasjevedlikehold – Tilbud fra Lommedalen bygg



FORUTSETNINGER FOR BUDSJETTET:

Vi takker for forespørsel og befaring på plassen.

Vi har vanskelig for å prise dette eksakt.

Mye av dette må vurderes underveis, da det er skjevheter som må rettes, men umulig å få 100% rett uten å rive garasjene og bygge på nytt.

Også porter som ikke kan bli rettet fulstendig, men vi kan få de til å fungere.. Det må bli en del avveininger og noen begrensede løsninger.

Utskifting av en del takrennedeler og bord med råde må også vurderes omfang av.

Det krever at vi tar noen faglige vurderinger samt ser på kost/nytte underveis og avregner etter vedlagte beskrivelse av arbeidene.

Beskrivelsen er laget etter NS3420 samt egne standarder. Våre standard betingelser og prisliste gjelder om ikke annet er avtalt og beskrevet i overslag eller tilbudsdokument. Det er ikke medregnet arbeid utover denne beskrivelsen og vi tar forbehold om følgende som ikke er medregnet:

- Uforutsette arbeider og mengder må avregnes.
- Følgearbeider som er nødvendig men ikke forutsett.

Vi forutsetter at det er fri adkomst og parkering på plassen samt at tiltakshaver står for nødvendige byggemeldinger og informerer naboer.

Det forutsettes fri tilgang på strøm og vann.

Vi står alltid til tjeneste med å diskutere løsninger.

Beskrivelsen er kalkulert etter dagens priser og gjelder i 60 dager.

Alle enhetspriser er eksklusive m.v.a

Med Vennlig hilsen
Thomas Ruud

LOMMEDALEN BYGG AS
Lommedalsv. 314, 1350 LOMMEDALEN
Tlf: 67 80 28 03, Mob: 913 68 414
thomas@lommedalenbygg.no



LOMMEDALEN BYGG AS

Anbudsliste

Prosjekt: Bakerovngrenda - Garasjer G1-G9 - Budsjett div. rehabilitering

01 RIGG OG DRIFT.					
Post	Betegnelse	Mengde	Enh.	Enh. pris	Pris
01.001	CONTAINER BYGGAVF Leie av container og bortkjøring til fyllplass samt miljøgebyr på avfallsdeponi.	1,00	stk	6 900,00	6 900
01.002	UTSETTING /TRANSPORT CONTAINER TØMMEAVGIFT FRANZEFOSS BYGGEPLASSGJERDE Rigg og drift av byggeplass: Byggeplassgjerde 3x2m m/betongfot. Lov om arbeidervern og arbeidsmiljø Ansvar og plikter: se tabell 13.1	50,00	m²	120,83	6 042
01.003	LEIE AV BYGGEPLASSGJERDE STILLASJE MONT/DEM Montering/demontering av lettstillas inkludert 1 mnd. leie. Utover en mnd kommer kr 69,- pr. m2 ekskl. mva. i tillegg. MONT.DEMONT.LEIE 1 MND	100,00	m²	302,50	30 250
Sum RIGG OG DRIFT.					43 192

02 RENOVERING OG RIVNING.					
Post	Betegnelse	Mengde	Enh.	Enh. pris	Pris
02.001	KUM BORING Boring i betongkumring: KJERNEBORING KUM INNTIL 200MM	1,00	stk	2 350,00	2 350
Sum RENOVERING OG RIVNING.					2 350

03 GRAVING OG GRUNNARBEID.					
Post	Betegnelse	Mengde	Enh.	Enh. pris	Pris
03.001	GRAVEMASKIN ANSLÅTT ARBEIDSTID, Må avregnes: Utgraving for nedløp, fra hjørne til kum samt for kantstein bak garasje. Utlekking pukk, subbus og singel samt noe planering ved garasjehjørner. Grave for fundament på søppelbod. tilbakefylling og komprimering før ny asfalt.	40,00	tim	950,00	38 000
03.002	GRAVEMASKIN TIMEARBEID NEDLØP I EGET RØR Eget rør for taknedløp monteres i grunn. LEGGING DRENSRØR 83/100 25M	15,00	lm	168,77	2 532



LOMMEDALEN BYGG AS

Anbudsliste

Prosjekt: Bakerovngrenda - Garasjer G1-G9 - Budsjett div. rehabilitering

Post	Betegnelse	Mengde	Enh.	Enh. pris	Pris
03.003	MARKISOLERING Isolering med polystyren 5cm pga. ikke drenerende grunnforhold:	5,00	m²	237,11	1 186
03.004	FLOORMATE DOW 200 SL-A 50MM BORTKJØRT PR. LASS Bortkjøring av løsmasser. Forbehold om forurensede masser Ca mengde per lass 10m³. Noe masser er beregnet å gjenbrukes på tomt for oppfylling. Må avregnes om behov for større mengde bortkjøring av masse.	1,00	lass	4 683,33	4 683
03.005	TRANSPORT AV LØSMASSE PR.LASS TILKJ. PUKK 0-16MM Tilkjøring av pukk/subbus. samt tid fordeling/lastebil:	2,00	lass	6 575,00	13 150
03.006	SUBBUS 0-16MM TILKJØRT SINGEL Tilkjøring av pukk samt tid fordeling/lastebil:	1,00	lass	8 363,24	8 363
03.007	SINGEL 4-8 MM ASFALTERING U/20m² Asfaltering av gårdsplass. Lapping under 20 m². Tykkelse på asfalt 40mm 100 kg / m² Agb 8. Avregnes etter leveranse.	1,00	m³	15 583,33	15 583
03.008	ASFALT GRANITTKANT 15X30 Kantstein av granitt Satt som murkant ved garasjehjørne: KANTSTEIN GRANITT 8X20X100	3,00	lm	1 250,00	3 750
Sum GRAVING OG GRUNNARBEID.					87 247

08 TØMRERARBEIDER.					
Post	Betegnelse	Mengde	Enh.	Enh. pris	Pris
08.001	MATERIALER ANTATT Materialer for rehabilitering av garasjer, Antatt mengde. Dette må avregnes etter medgått. GRAN 48X048 JUST LEKTER/REKKER G 48 FURU 48X098 CU IMP K-VIRKE C24 15X120MM RUPANEL GRAN GRAN 22X148 REK KLEDN GRAN 23X048 JUST LEKTER/REKKER	1,00	RS	35 566,40	35 566



LOMMEDALEN BYGG AS

Anbudsliste

Prosjekt: Bakerovngrenda - Garasjer G1-G9 - Budsjett div. rehabilitering

Post	Betegnelse	Mengde	Enh.	Enh. pris	Pris
08.002	TØMRERARBEIDER Arbeidstid Tømrer: Oppretting av garasjer samt skiftet kledningsbord og div. oppretting av porter og søyler. Avregnes etter endte arbeider. ARBEIDSTID TØMRER	150,00	t	650,00	97 500
Sum TØMRERARBEIDER.					133 066

13 BLIKKENSLAGARBEIDER.					
Post	Betegnelse	Mengde	Enh.	Enh. pris	Pris
13.001	DEMONTRE TAKRENNE Takrenner demonteres og kastes i container	10,00	lm	80,00	800
13.002	TAKRENNE DEMONTERES RENNEKROK DEMONTERES BORDTAKBESLAG DEMONTERES OVERGANGSBESLAG Overgangsbeslag mellom tak og vegg: OVERGANGSBESLAG SORT	10,00	lm	675,73	6 757
13.003	ENDEBUNNER Endebunn-lokk i enden av renne:	2,00	stk	180,00	360
13.004	ENDESTYKKE SORT T 42 H ICOPAL UTLADNING GESIMS	2,00	stk	150,00	300
13.005	UTLADNING AV RENNE NEDLØPSRØR	50,00	lm	567,51	28 376
13.006	NEDLØPSRØR SORT N 4 ICOPAL NEDLØPSKLAMME STÅL SORT 75MM UTKASTER STÅL SORT 75MM ISOLA TAKRENNER	15,00	lm	817,90	12 269
	TAKRENNE SORT T 4 A 3,6M ICOPAL SKJØTESTYKKE STÅL SORT 06 RENNEKROK KOMBI KORT SORT 125 TAKFOT M/DRYPPNESE STÅL SORT				
Sum BLIKKENSLAGARBEIDER.					48 861

Påslag rigg og drift	22 030
Sum eks. mva.	336 747
Merverdiavgift	84 187
Sum inkl. mva.	420 933



LOMMEDALEN BYGG AS

Anbudsliste

Prosjekt: Bakerovngrenda - Ny søppelbod

01 RIGG OG DRIFT.					
Post	Betegnelse	Mengde	Enh.	Enh. pris	Pris
01.001	CONTAINER BYGGAVF Leie av container og bortkjøring til fyllplass samt miljøgebyr på avfallsdeponi.	1,00	stk	9 500,00	9 500
01.002	UTSETTING /TRANSPORT CONTAINER TØMMEAVGIFT FRANZEFOSS STILLAS PLASSBYGGD Rigg og drift av byggeplass: Forenklet stillas for mindre arbeid Stillasbehov/m2 veggareal Lov om arbeidervern og arbeidsmiljø Ansvar og plikter: se tabell 13.1 GRAN 48X098 K-VIRKE C1/C18 G 48X98 GRAN 48X198 K-VIRKE C1/C18 G 48X198	10,00	m ²	247,50	2 475
Sum RIGG OG DRIFT.					11 975

02 RENOVERING OG RIVNING.					
Post	Betegnelse	Mengde	Enh.	Enh. pris	Pris
02.001	RIVE BOD Riving av eksisterende bod og kasting i container. DEMONTERING/RIVING TID	1,00	rs	9 900,00	9 900
Sum RENOVERING OG RIVNING.					9 900

04 FORSKALNING, ARMERING OG STØPING.					
Post	Betegnelse	Mengde	Enh.	Enh. pris	Pris
04.001	PUMPEBIL Leie av pumpebil for betongpumping. Minstepris 3500,- + 1 time og slanger:	1,00	tim	4 780,00	4 780
04.002	LEIE AV BETONGPUMPE PR.TV KANTFORSK/SÅLESTØP Forskaling av kantsteng H=20 cm. inkl. fortanning og skjøtejern. Utstøping av betong samtidig med plate. GRAN 48X198 K-VIRKE T1/C18 Kamstål 12 mm K500TS 6 mtr lengde 5 FERDIGBETONG C.25. PR.M3.	3,50	lm	1 764,00	6 174
04.003	DEKKE PÅ GRUNN Gulv støpt på avrettet stabilt underlag Betong C25 t=10cm, stålglatt. Armeringsnett 5 mm 2x5 mtr 21,0 kg/ FERDIGBETONG C.25. PR.M3.	9,00	m ²	851,50	7 664



LOMMEDALEN BYGG AS

Anbudsliste

Prosjekt: Bakerovngrenda - Ny søppelbod

Post	Betegnelse	Mengde	Enh.	Enh. pris	Pris
04.004	SØYLEPUNKT I GRUNN Søylepunkter for tak. Søyler av betong C25	2,00	stk	4 706,95	9 414
04.005	GRAVING MANUELLT SØYLEFORSK. 140X1500MM SONOCO JUSTERBAR SØYLESKO FERDIGBETONG C.25. PR.M3.	2,00	m²	219,03	438
Sum FORSKALNING, ARMERING OG STØPING.					28 469

08 TØMRERARBEIDER.					
Post	Betegnelse	Mengde	Enh.	Enh. pris	Pris
08.001	SØYLER AV IMP. Bæresøyler av tre for opplegg av drager. Laget av dobbel 2x4" med bord på 2 sider for lasking til drager i topp:	4,00	lm	471,42	1 886
08.002	FURU 48X098 IMP K-VIRKE C18 FURU 22X123 CUET REKTKLED KL1 DRAGER DOBBEL 2X8" Bærebjelker av tre opplagt på søyler for bæring av taksperrer. Samt som hanebjelke i front og som mønedrager.	11,00	lm	437,58	4 813
08.003	FURU 48X198 IMP K-VIRKE F 48X198 IM SIDEVEGG BOD Levegger på kortsider mot garasje - opphengt i søyler. Senteravstand c/c 600mm Uisolert vegg for bod etc.	7,00	m²	1 268,27	8 878
08.004	FURU 48X098 CUIMP K-VIRKE C24 GRAN 19X123 REK KLEDN GRAN 19X173 REK KLEDN TAK-KONSTRUKSJON Takkonstruksjon m/overgurt Undergurt ikke medtatt Senteravstand c/c 600mm	13,00	m²	1 264,51	16 439
08.005	FURU 48X198 K-VIRKE C24 FURU 18X145 UNDERPANEL UNDERLAG D-GLASS BASE 313 G ICOPAL SHINGEL TAKPAPP Flat taktekking for tak uten luftespalte:	13,00	m²	587,70	7 640
	TAKFOT/MØNEPL SORT ISOLA TAKSHINGEL S SORT ISOLA				



LOMMEDALEN BYGG AS

Anbudsliste

Prosjekt: Bakerovngrenda - Ny søppelbod

Post	Betegnelse	Mengde	Enh.	Enh. pris	Pris
08.006	VINDSKI M/ISBORD Vindskier av tre, 2 paralelle bord med isbord av imp. GRAN 22X198 REK KLEDN GRAN 22X173 REK KLEDN FURU 22X123 CUET REKTKLED KL1	7,00	lm	256,17	1 793
08.007	FORKANTBORD Forkantbord på sperreender FURU 22X148 CUIMP REKTKLED KL1	3,00	lm	76,87	231
08.008	TAKRENNER Takrenner TAKRENNE SORT T 4 A 3,6M ICOPAL SKJØTESTYKKE SORT T 46 ICOPAL RENNEKROK SORT T 47 ICOPAL BORDTAKBESLAG SORT BP9-11 3M ICOPA	3,00	lm	670,46	2 011
08.009	ENDEBUNNER Endebunn-lokk i enden av renne: ENDESTYKKE SORT T 42 H ICOPAL	4,00	stk	162,50	650
08.010	NEDLØPSRØR Nedløpsrør lengde 3m NEDLØPSRØR SORT N 4 ICOPAL TAPPESTYKKE STÅL SORT 125MM RØRKLAMMER SORT N 47 ICOPAL	5,00	lm	713,86	3 569
08.011	OVERGANGSBESLAG Overgangsbeslag mellom tak og vegg: OVERGANGBESLAG SORT	7,00	lm	978,60	6 850
08.012	STÅLBESLAG SØYLER Beskyttelse på søyler: FLATTSTÅL NVA 100X6 MM	6,00	lm	165,00	990
Sum TØMRERARBEIDER.					55 750

Påslag rigg og drift	7 427
Sum eks. mva.	113 521
Merverdiavgift	28 380
Sum inkl. mva.	141 902

Vedlegg 4: Felles Poststativ - Tilbud

Bakerovnsgrenda Huseierforening

Deres ref.: Åse hagen

Vår ref.: Haavard Ekbør

Oslo 28-02-2017

Vi viser til Deres forespørsel og har her ved gleden av å tilby Sandbergkasser, av høy kvalitet, og tiltrekkende design. Kassene er produsert i kraftige materialer.

Stansefabrikken er landets største leverandør av postkasser og våre produkter er markeds ledende i hvert av sine markeder. Postkassene er vel utprøvd i det norske markedet, og det er ingen tilfeldighet at vi er størst – det skyldes at vi har en sterk kombinasjon av god kvalitet og konkurransedyktige priser. Posten anbefaler Sandbergline postkasser – Robust er Norges mest brukte postkasse til innendørs montering! Borettslags-service www.vaktmester-oslo.no er forhandler for Stansefabrikken i Oslo. Vi leverer og monterer ca: 1.500 postkasser i året. Eget utstillings rom for postkasser og utlån av prøve kasser til styrene.

Stor referanse liste.

Postkassene leveres brenn lakkert med pulverlakk , lys grå eller alle Ral farger ikke Metallic.

Antall	Produkt, beskrivelse	Pris eks mva
58 stk	Sandberg Formfin postkasser i standard farge Polarhvit eller Grafitgrå. Med sylindrerlås – frontåpning og 3 nøkler il hver kasse.	kr. 37.700.-
4 stk	Postkasse stativer	kr. 35.490.-
58 stk	Postkasse skilter etter liste fra Dere (navn skilter)	kr. 4.930.-
8 stk	Stativ ben som graves ned ca: 50-60 cm og festes i jordfuktig betong	kr. 17.600.-
	Rigg og drift fra gravefirmaet	kr. 6.500.-
	Kabel påvisning	kr. 4.000.-
	Montering stativer og postkasser ferdig til bruk	kr. 6.000.-
	3 poster under anbefales for å få en fin avslutning	
	Asfaltering på topp kr. 9.000.-	
	Utlekking av matjord på topp pr. M3 kr. 800.-	
	Kantstein 8 x 20 på 3 kanter settes i jordfuktig betong pr. lm. kr. 900.-	
Forbehold om tele – fjell og uforutsette ting i bakken		

Betingelser

Priser	:::: Alle priser er eksklusive merverdiavgift.
	Fraktkostnader fra leverandør faktureres.
Leveringsvilkår	: Ca 4 -5 arbeidsuke etter ordreinngang. Spesialfarger 5-6 uker
Leveringstid	: Netto per 15 dager. Etter forfall beregnes 1% rente pr. måned
Betalingsvilkår	: Tilbudet er gyldig i 2 måneder fra dagens dato, men vi tar forbehold
Gyldighet	om prisendring grunnet økte råvare- og / eller arbeidskostnader
	Varene selges med salgspant etter panteloven §3-14 til § 3-22.
Salgspant	: Eiendomsretten forblir hos selger til varen er betalt i sin helhet inkl.
	påløpne renter og omkostninger. Aksept regnes ikke som betaling



Forbehold	før den er innfridd i sin helhet. Det kan oppstå fargeavvik dersom det ved en senere anledning etterbestilles deler eller komplette kasser for montering i sammen med tidligere leveranser.
-----------	--

Tillegg:

Mot pristillegg kan postkassene leveres i alle RAL farger. Ved valg av spesialfarger, vil det som regel oppstå fargeavvik dersom det ved en senere anledning er behov for utvidelser/utskiftninger av deler. Postkassene kan også leveres uten dørlåser med hull tilpasset byggets låssystem.

Det ville glede oss å ta imot Deres bestilling og skulle det være behov for ytterligere informasjon hører vi gjerne fra Dem.

Med vennlig hilsen

Borettslags-service

www.vaktmester-oslo.no Nedre Kalbakkvn. 15 0950 Oslo

Haavard Ekbør
Morten Ekbør jr.

916 70 720

Standard kundeinformasjon



Postkasser etter type og bruksområde.

Postkassene Robust, Elite og Kompakt er systempostkasser, som i standard utforming, er for innvendig bruk. De leveres med valgfri brevåpning, enten 6mm eller 25mm. Disse kassene må ikke monteres utendørs. Kassene er ikke tette nok til å holde posten tørr i et nordisk klima, og etter noe tid vil de også begynne å ruste. Postkassen Trygg er en systempostkasse som kan monteres utendørs. Den er konstruert med tanke på å bevare posten tørr, selv i hardt regnvær, og produsert i korrosjonsbestandige materialer. Postkassene Formfin, Solid, Trofast samt alle Allux, er alle låsbare enkeltstående postkasser for utendørs bruk.

Systempostkasse

En systempostkasse kjennetegnes ved at flere postkasserom henger sammen i en enhet, og at det er en fellesåpning som gir tilgang til alle postkasserommene. Fellesåpningen er låst med en postsonesyylinder som deres lokale postbud har nøkkel til.

Postsonesyylinder

Fellesåpning i systempostkasser er låst med en postsonesyylinder. Denne sylindren inngår i et låssystem som eies av Posten Norge. Systemet er bygget opp rundt postnummeret til hver enkelt adresse, og det er postnummeret på deres adresse som avgjør hvilken postsonesyylinder vi vil levere til deres postkasse. Naturlig nok kan vi ikke levere nøkkel til denne låsen.

Dørlås

Dørene som gir tilgang til hvert enkelt postkasserom, er utstyrt med en ordentlig sylinderlås og 3 nøkler som standard. Det er fullt mulig å kopiere disse nøklene hos en lokal låsesmed. Dersom man mister alle nøklene, må låsen skiftes. Vi kan da levere ny lås til dere og i Oslo-området kan vi også utføre selve byttet. Ellers vil en lokal låsesmed fort kunne gjøre den samme jobben.

Vi leverer alle postkasser med denne låsen ferdig montert, men det er også fullt mulig å bytte denne ut med en systemlås, slik at beboer kan benytte samme nøkkel til leilighetens inngangsdør som til postkassen. Dette må også en lokal låsesmed utføre, men postkassene er forberedt for det.

Postkasseskilt

Vi kan levere postkasseskilt sammen med leveransen av postkasser. Til det bruker vi en lokal leverandør som heter Skiltservice. Skiltservice får oppgitt til hvilken kunde skiltene skal leveres, og han lagrer da en mal for denne kunden. Ved behov for nye skilt ved flytting og utskifting av beboere kan skilt bestilles direkte fra Skiltservice, med referanse til navn på borettslag/sameie. Pris pr 01.01.2014 er kr 95,- + porto og mva pr skilt og leveringstid 1-2 dager. Faktura sendes sammen med skiltet med mindre annet er angitt i bestilling. Kontaktdata er som følger:

Skiltservice, Oredalsveien 94, 1613 Fredrikstad

Tlf 95821268

Faks 69307053

E-post: trond@skiltservice.com

Nett: www.skiltservice.com

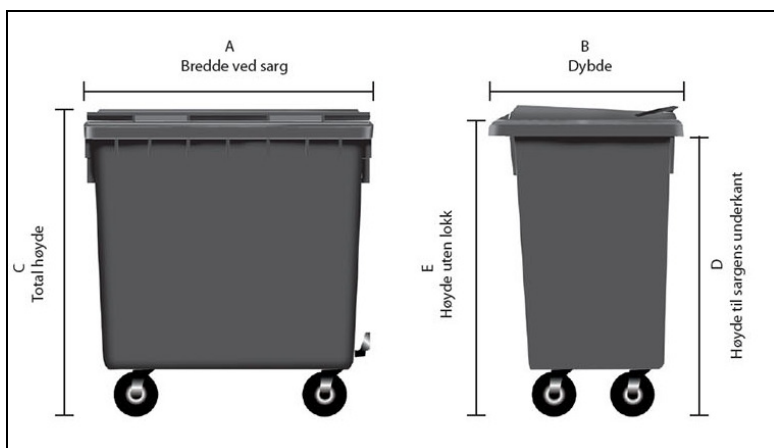


Vedlegg 5: Info ny søppelordning i 2017

Tohjulsbeholdere: 140/240/260/370



Firehjulsbeholdere: 660/1000



Dimensjoner:

	140L Matavfall/ Restavfall/	260 l todelt Matavfall/ restavfall	240 l Restavfall/ Matavfall/ Papp/papir	370L Restavfall/ Papp/papir/ Plastemballasje	660L Restavfall/ Papp/papir/ Plastemballasje	1000L Plast- emballasje
A - Bredde (cm)	48	70	58	75	127	126
B - Dybde (cm)	55	70	73	80	78	108
C - Total høyde (cm)	107	110	107	107	121	136
D - Høyde til sarg (cm)	94	95	96	96	108	115
E - Høyde uten lokk (cm)	105	101	105	101	120	121
F - Bredde ved hjul (cm)	50	70	58	75	-	-

Årlig renovasjonsgebyr 2017.

Standard renovasjonsabonnement <i>For eneboliger, tomannsboliger, rekkehus m.m, der alle har hver sin delte beholder .</i> <i>Standard hentefrekvens(rest+ mat 14 d, papp, papir+plast 28 d</i>			
	Beskrivelse	Pris	Rab
1	Standard renovasjonsabonnement (grunnpris) Todelt beholder mat/rest (100/160) Valgfritt med beholder (240) eller sekk for papp/papir Sekk for plast	3187,50/boenhet	0%
1b	Enebolig med flere boenheter, med utleieareal <70 m2 i ht GAB Eier av boligen betaler ett standard abb. Forutsetter tilstrekkelig plass i en to-delt beholder	3187,50/boenhet	0%

Naboløsninger - ulike boenheter deler beholderløsninger <i>For eneboliger, tomannsboliger, rekkehus m.m. Hovedregel at det blir separate beholdere for mat- og restavfall. Standard hentefrekvens (rest+mat annenhver uke, papp, papir+plast hver fjerde uke)</i>			
	Beskrivelse	Pris	Rabatt
2a	To naboer deler en delt beholder Forutsetter plass i en to-delt beholder	2231,25/boenhet	30%
2b	To til seks naboer deler separate beholdere Separate beholdere for alle avfallstyper. Maks volum 80 l restavfall pr boenhet	2709,38/boenhet	15%
2c	Enebolig med flere boenheter, med utleieareal >70 m2 iht GAB hver boenhet har sin beholder	2231,25/boenhet	30%

Blokker og fellesløsninger <i>Bærum kommune setter ut tilstrekkelig antall beholdere iht Renovasjonsforskriftens §4.3</i> <i>Hentefrekvens bestemmes utfra tilgjengelig standplassareal/avfallsrom</i>			
	Beskrivelse	Pris	Rabatt
3a	Hentefrekvens 1 Mat- og rest: henting to ganger pr uke Papp/papir og plast: hver uke	2868,75/boenhet	10%
3b	Hentefrekvens 2 Mat- og rest: hver uke Papp/papir og plast: annenhver uke	2550,-/boenhet	20%
3c	Standard hentefrekvens Mat- og rest: annenhver uke Papp/papir og plast: hver fjerde	2390,63/boenhet	25%
	uke		

Blokker og fellesløsninger med combicontainere. Container ikke inkludert

Stålcontainere på bakken. 2,5m³, 6,0m³, 8m³ o.l. forutsetter tømming med komprimatorbil Private containere, Bærum kommune tilbyr ikke disse.

	Beskrivelse	Pris	Rabatt
4a	Hentefrekvens 1 Mat- og rest: henting to ganger pr uke Papp/papir og plast: hver uke	2709,38/boenhet	15%
4b	Hentefrekvens 2 Mat- og rest: hver uke Papp/papir og plast: annenhver uke d	2454,38/boenhet	23%
4c	Standard hentefrekvens Mat- og rest: annenhver uke Papp/papir og plast: hver fjerde uke	2326,88/boenhet	27%

Blokker og fellesløsninger med nedgravde

løsninger Vilårene i Veilederen for nedgravde beholdere må være oppfylt. Det settes ned beholdere for 3 eller flere avfallstyper.

	Beskrivelse	Pris	Rabatt
5a	Hentefrekvens 2 Mat- og rest: hver uke Papp/papir og plast: annenhver uke	2071,88/boenhet	35%
5b	Standard hentefrekvens Mat- og rest: annenhver uke Papp/papir og plast: hver fjerde uke	1753,13/boenhet	45%

Avfallssug Fornebu

	Beskrivelse	Pris	Rabatt
6	Renovasjon Fornebu - Husholdningsrenovasjon - Renovasjon næringslokaler og offentlige bygg (kr/m ²) - Tilknytningsgebyr (kr/m ²)	3187,50/boenhet 32,50/m ² per år 241,25/m ²	

Øyrenovasjon

	Beskrivelse	Pris	Rabatt
7	Øyrenovasjon	1950,-	

Øvrige priser			
	Beskrivelse	Pris	Rabatt
8a	Reduksjon for hjemmekompostering		25% ¹⁾
8b	Tilskudd nyetableringer nedgravde beholdere - inntil 1/3 av kostnad til innkjøp av beholder, maksimalt 20.000 pr beholder	maks 20.000,-/beh	
8c	Økt volumkapasitet (140 l/240 l) <i>For kategori 1 & 2</i>	4781,25/boenhet	
8d	Ekstra tømning pr beholder/container pr gang 2-hjulsbeholder 4-hjulsbeholder Nedgravd beholder Combicontainere (2,5-8)	625,- 1250,- 1875,- 3125,-	
8e	Trilletillegg pr beholder maks 20 m (400,-/5 m) og bæretillegg pr sekk 2-hjulsbeholder/sekk <10 -15 m> 2-hjulsbeholder /sekk<15 -20 m> 4-hjulsbeholder <5-10 m> 4-hjulsbeholder <10-15 m> 4-hjulsbeholder <15-20 m>	500,- 1000,- 500,- 1000,- 1500,-	
8f	Beholderutsett/bytte av beholder ²⁾ 2-hjulsbeholder 4-hjulsbeholder	250,- 375,-	
8g	Blåsekker, rull a 5 stk utsalgspris butikk	312,50	

Vedlegg 6: Forslag til budsjett 2017

Bakerovnsgrenda Huseierforening

Budsjettforslag 2017

		2017	2016	2016	2015	2015
Kontonr	Beskrivelse	Budsjett	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	DRIFTSINNTEKTER					
3600	FELLESKOSTNADER	504 000.00	504 000.00	504 000.00	504 000.00	308 000.00
3700	VEDLIKEHOLD	173 600.00		-	-	196 000.00
3900	ANDRE INNTEKTER	15 000.00	11 698.00	-	1 223.00	
	SUM DRIFTSINNTEKTER	692 600.00	515 698.00	504 000.00	505 223.00	504 000.00
	DRIFTSKOSTNADER					
	DEKNINGSBIDRAG	692 600.00	515 698.00			
5010	LØNN	10 000.00	9 000.00	9 000.00	9 000.00	9 000.00
5020	STYREHONORAR	30 000.00	25 000.00	27 000.00	25 000.00	27 000.00
5400	ARBEIDSGIVERAVGIFT	10 000.00	4 794.00	5 000.00	4 794.00	5 000.00
	Sum lønnskostnader	50 000.00	38 794.00	41 000.00	38 794.00	41 000.00
	Sum kostnader arbeidskraft	50 000.00	38 794.00	41 000.00	38 794.00	41 000.00
6390	STRØM OG VARME	55 000.00	40 813.88	35 000.00	34 758.14	30 000.00
6455	UTSTYR	5 000.00	4 069.00	5 000.00	3 948.80	5 000.00
6500	STYRE- OG MEDLEMSARR.	2 000.00	-	2 000.00	1 586.60	5 000.00
6550	DUGNAD	10 000.00	1 035.00	10 000.00	2 550.44	10 000.00
6600	VEDLIKEHOLD	620 000.00	6 091.55	317 000.00	59 693.90	150 000.00
6605	VEDLIKEHOLDSPROSJEKTER	173 600.00	-	-	89 065.63	89 065.00
6610	CONTAINERLEIE OG SØPPELAVG.	15 000.00	14 911.44	15 000.00	17 070.30	15 000.00
6650	SNØBRØYTING OG FEIING	115 000.00	106 875.00	115 000.00	109 187.50	115 000.00
6730	REGNSKAPSHONORAR	27 000.00	26 895.00	27 000.00	26 625.00	29 000.00
6840	EDB-KOSTNADER	1 000.00	799.00		265.00	
6900	PORTO	100.00	68.00		-	
7410	KONTIGENTER	1 500.00	1 490.00	1 400.00	1 400.00	1 400.00
7500	FORSIKRING	16 000.00	15 418.00	17 000.00	21 492.00	20 000.00
7780	BANKGEBYR	-	-	252.00	154.00	500.00
	Sum andre kostnader	1 041 200.00	218 465.87	544 652.00	367 797.31	469 965.00
	Sum andre driftskostander	1 041 200.00	218 465.87	544 652.00	367 797.31	469 965.00
	SUM DRIFTSKOSTNADER	1 091 200.00	257 259.87	585 652.00	406 591.31	508 759.00
	DRIFTSRESULTAT	- 398 600.00	258 438.13	- 81 652.00	98 631.69	- 4 759.00
	FINANSINNTEKTER OG - KOSTN.					
8050	RENTER AV BANKINNSKUDD	900.00	992.00	2 000.00	2 514.00	2 500.00
8140	RENTEINNTEKTER - KUNDER	200.00	291.00	-	260.00	
8071	UTBYTTE	2 500.00	2 561.00	2 500.00	2 559.00	2 800.00
	Sum finansinntekter	3 600.00	3 844.00	4 500.00	5 333.00	5 300.00
	SUM NTO. FINANSPOSTER	3 600.00	3 844.00	4 500.00	5 333.00	
	ORD. RESULTAT FØR SKATT	- 395 000.00	262 282.13	- 77 152.00	103 964.69	
	EGENKAPITAL OG GJELD					
	EGENKAPITAL					
2020	VEDLIKEHOLDSFOND		-	305 000.00	68 466.12	68 466.12
2052	EGENKAPITAL	737 301.64	485 360.51	311 264.70	417 205.39	311 264.70
	Overført resultat	- 395 000.00	262 282.13			
	Sum opptjent egenkapital	342 301.64	747 642.64	616 264.70	485 671.51	379 730.82
	SUM EGENKAPITAL	342 301.64	747 642.64	616 264.70	485 671.51	
	GJELD					
2400	LEVERANDØRGJELD GRUPPE 1		6 250.00			
2600	SKATTETREKK		-			
2770	SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIF		4 091.00			
	Sum kortsiktig gjeld	-	10 341.00			
	SUM GJELD	-	10 341.00			
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	342 301.64	737 301.64	616 264.70	485 671.51	379 730.82