

Helgerud terrasse borettslag

Årsmelding 2017

Styret har etter generalforsamling 2017 bestått av følgende representanter:

Verv	Navn	Adresse
Styreleder	Olav Aalberg	Sogneprest Munthe-Kaas vei 23, 1346 GJETTUM
Styremedlem	Lill Kristiansen	Sogneprest Munthe-Kaas` vei 23, 1346 GJETTUM
Styremedlem	Preben Jordal Leite	Sogneprest Munthe-Kaas vei 23, 1346 GJETTUM
Styremedlem	Jo Inge Bjørnli	Sogneprest Munthe-Kaas vei 49, 1346 GJETTUM
Styremedlem	Bahareh Badavi	Sogneprest Munthe-Kaas vei 19, 1346 GJETTUM
Varamedlem	Lars Mathisen	Sogneprest Munthe-Kaas vei 19, 1346 GJETTUM
Varamedlem	Erik Høstmark	Sogneprest Munthe-Kaas vei 19, 1346 GJETTUM

Styret i Helgerud Terrasse Borettslag består av 2 kvinner og 3 menn. Borettslaget har 1 ansatt. Borettslaget følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Overdragelser

4 andeler har det siste året skiftet eiere.

Bruksoverlating

3 andel er registrert bruksoverlatt pr 31.12.

Juridiske eiere

Borettslaget har pr 31.12. én juridisk eier. Bærum kommune eier totalt 3 andeler.

Virksomhetens art

Helgerud Terrasse Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Borettslaget ligger i Bærum kommune. Borettslagets organisasjonsnummer er 951 388 653. Det er 92 boliger – 70 blokkleiligheter og 22 rekkehus/tomannsboliger. Det er ingen næringslokaler i borettslaget.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget USBL.

Revisor er KPMG

Arbeidsgiveransvar

Arbeidsmiljøet anses som godt. Det er ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Styret er ikke kjent med at det skulle være noe rundt selskapets ansettelsesforhold som er i strid med bestemmelsene i arbeidsmiljøloven

Forsikring

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i W. R. Berkley Insurance Norway NUF, avtale nr 102517.

Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Borettslaget har et system som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets årsregnskap viser et underskudd med kr 4 863 482,-.

Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr 8 789 963,-.

For øvrig vises til noter, samt kommentarer under regnskapsbehandling på generalforsamlingen.

Styret foreslår at underskuddet føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har, er medtatt i det framlagte årsregnskap.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller borettslagets stilling.

Styrets arbeid

Det sittende styret har i denne perioden hatt 10 styremøter og behandlet 32 styresaker.

Det har i perioden vært avholdt én ekstraordinær generalforsamling.

Styret har blant annet arbeidet med følgende saker i året som gikk:

Søppelhåndteringssystemet.

Ferdigstilt sommeren 2017. På grunn av støtte fra både kommunen og USBL, og vesentlig lavere utgifter til avfallshåndtering, vil anlegget være nedbetalt i løpet av cirka seks år. Den gamle søppelboden frigis til andre formål.

Betongrehabilitering

Arbeidet ble godkjent på ekstraordinær generalforsamling våren 2017 og påbegynt sommeren 2017. Arbeidet ble ferdigstilt i desember 2017. Noen ekstra utgifter tilkom, da det måtte dreneres noe på framsida av to blokker. Vi holdt oss likevel godt innenfor budsjettet på 11 millioner, da sluttregnskapet kom på 9 millioner.

Arbeidet har krevd en god del ekstraarbeid for styret.

Nye varmtvannsberedere

Den gamle varmtvannsberederen hadde gått langt ut over forventet levetid og ble byttet ut i desember med fem mindre beredere. Styret forventer noe lavere el-utgifter etter utskiftinga.

Renhold av ventilasjonskanaler i blokkene

Gjennomført våren 2017. Styret minner om at det ikke må monteres kjøkkenvifter inn på ventilasjonen, da det ødelegger for luftsirkulasjonen og fører til at fett fra matlaging samler seg i kanalene. Det samme gjelder for baderommene.

Bygging av sykkelkur

Dugnadsgjengen satte opp sykkelkur, ferdigstilt sommeren 2017. Skuret ble en suksess – det er fullt.

Ny el-avtale

Borettslaget byttet kraftleverandør og regner med å spare opp mot 90 000/år på dette.

Øvrige saker

Styret initierte utskifting av stoppekraner i leilighetene. Flertallet av boligene i blokkene har nå skiftet ut de opprinnelige, og i stor grad defekte, stoppekranene.

Styret bestilte også en gjennomgang av tilstanden på vann- og avløpsrørene i boliganlegget. Resultatet av undersøkelsen kom i januar 2018 og viste at vi ikke må starte utskifting av disse ennå. Styret vil derfor våren 2018 begynne å se på et prosjekt for oppgradering av fasader, isolasjon og dør/vindusutskifting, slik vedlikeholdsplanen legger opp til.

Gjettum, 5. mars 2018

Olav Aalberg
Styreleder

Preben Leite
Nestleder

Lill Kristiansen
Styremedlem

Jo Inge Bjørnli
Styremedlem

Bahareh Badavi
Styremedlem