

Årsmelding 2019 - Helgerud Terrasse Borettslag

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsberetning. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsmelding.

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2019 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Olav Aalberg
Nestleder, Bahareh Badavi
Styremedlem, Lill Kristiansen
Styremedlem, Geir Mylen
Styremedlem, Jo Inge Bjørnli
Varamedlem, Preben Jordal Leite
Varamedlem, Lars Mathisen

Styret i Helgerud Terrasse Borettslag består av 2 kvinner og 3 menn

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 det beste for, eierne. Helgerud Terrasse Borettslag ligger i Bærum kommune, og har organisasjonsnummer 951388653. Helgerud Terrasse Borettslag består av 92 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Helgerud Terrasse Borettslag er fullverdiforsikret i Protector Forsikring Asa, avtalenr 1364089. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

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

Helgerud Terrasse Borettslag bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styrets arbeid

Styret har produsert åtte nyhetsbrev i perioden fram til generalforsamlingen og avholdt én ekstraordinær generalforsamling. Informasjon legges også ut på borettslagets nettsider, helgerudterrasse.no.

I perioden ble den lenge planlagte fasaderehabiliteringen iverksatt. Vinduer og terrassedører skiftes ut, dører inn til leilighetene i blokkene skiftes ut, panel og isolasjon på trehusene skiftes ut, og gavlveggene på blokkene kles med teglstein. Dette er et omfattende prosjekt, som har krevd mye tid av styret, både i forarbeidet, med innhenting av anbud og oppstart, med mange spørsmål knyttet til material- og fargevalg, med mer.

Styret reforhandlet avtale med Vikenfiber, slik at borettslaget nå har en mye bedre båndbredde på den enkelte beboers internettforbindelse, og en mer fleksibel kanalpakke for tv.

Styret har i tillegg arbeidet med forberedelse til asfaltering av veiene inne på området, og å etablere infrastruktur for elbillading inne i garasjen. Mange firma viste interesse og styret brukte mye tid på å komme fram til beste alternativ, som medfører lavest mulig kostnader og minst mulig merarbeid for borettslaget i framtida, og en ladeløsning, som gir el-bileierne en driftssikker løsning. Styret søkte om og fikk tilsagn om støtte fra henholdsvis Viken (daværende Akershus) fylke og Bærum kommune. Støtten utgjør noe under halvparten av kostnaden, og arbeidet ble ferdigstilt i mars/april 2020. Styret vurderte at dette var et tiltak som vil gjøre borettslaget mer attraktivt og moderne, og samtidig et tiltak som, om det ikke ble utført i løpet av relativt kort tid, kanskje ville måtte gjennomføres uten de støtteordninger som fortsatt finnes.

I løpet av 2019 ble det etablert en hagegruppe i borettslaget. Gruppen har påbegynt arbeidet og lagt planer for 2020. Styret mener dette er et positivt tillegg til dugnadsarbeidet og har gitt en rammebevilgning for diverse tiltak, basert på en tiltaksbeskrivelse fra hagegruppa.

Det er fortsatt noen problemer knyttet til lekkasjer fra gamle bad, og styret anbefaler alle å iverksette rehabilitering/oppussing, så fort som mulig. Dette vil sikre at den enkelte beboer, og eventuelle naboer under, slipper problemer. Jo mindre skadeomfang på borettslagets bygningsmasse, jo lavere forsikringspremie kan vi forhandle fram.

I tida framover har styret plan om å begynne å se på golvbelegget i oppgangene i blokkene. Det er nå så nedslitt, at det ikke er hensiktsmessig å bone golvene mer enn kanskje én gang til. Avløpsrørene vurderes også spylt, da dette ikke er utført på svært mange år.

Årsmeldingen er godkjent av styret.