

Årsmelding 2020 - Helgerud Terrasse Borettslag

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

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2020 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 Gjensidige, avtalenr 90014596. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll (korriger alternativene hvis selskapet har et system)

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 avholdt 13 ordinære styremøter. På grunn av fasaderehabiliteringa har det også vært noen kortere, uformelle møter. Styreleder, ett styremedlem og vaktmester har deltatt på jevnlig byggemøter med entreprenøren og borettslagets prosjektleder.

Fasaderehabiliteringen

Fasaderehabiliteringsprosjektet er det største tiltaket borettslaget noen gang har gjennomført. Vi forventer heller ingen tiltak av denne størrelsen på mange år. Borettslaget har nå fått en vesentlig oppgradering og forskjøning. Arbeidet forventes å føre til lavere energiforbruk for beboerne.

Ekstraordinært styrevalg

På grunn av covid-19 ble generalforsamlingen utsatt, i håp om at det skulle bli mulig å gjennomføre et fysisk møte. Da det hadde gått lang tid, og borettslaget hadde valgt å utvide rehabiliteringsprosjektet, stilte det sittende styret seg til disposisjon for å fortsette ett år til.

Andre arbeidsoppgaver og støtte til flere tiltak

Av andre oppgaver styret har arbeidet med, vil vi nevne etablering av ladeanlegg i garasjen. Styret søkte om og fikk støtte både fra fylket og kommunen til etablering av selve infrastrukturen. Kjøp av ladeboks og utgifter knyttet til el-forbruket, betales av elbileier.

Arbeidet med fasadene avdekket et behov for å få lagt ny membran over de to kulvertene mellom blokkene. Dette var ikke en del av fasaderehabiliteringen, men styret har brukt entreprenøren til å ta også dette arbeidet, da det ble enklere å koordinere arbeidet. Samtidig besluttet styret å erstatte deler av gressplenen som lå der med belegningsstein.

Styret søkte USBLs miljøfond om støtte til videre utvikling av utemiljøet i borettslaget. Vi fikk innvilget støtte, og vil i samarbeid med den etablerte hagegruppa gjennomføre tiltak, i hovedsak opparbeidelse av en parselhage og utsetting av blomsterkasser.

Individuell innbetaling (IN)

IN-ordningen er nå etablert. Dette er en avtale om individuell innbetaling av fellesgjelda. Andelseierne kan innbetale hele eller deler av fellesgjelden ved terminforfall 30.03 og 30.09. Minimumsbeløp per innbetaling er kr. 100 000. Beboerne kan kontakte USBL for detaljer om ordningen.

Ulovlig utbyggingstiltak

Styret har også hatt en del arbeid med ulovlig utbyggingstiltak. Styret understreker behovet for å ta alle planer om utbygging, bruksendring, eller andre endringer av boligkonstruksjonen med styret før man setter i gang.

Tiltak for kostnadsreduksjoner

Styret arbeider kontinuerlig med å redusere faste kostnader, der det er forsvarlig og mulig. Ett eksempel er skiftet av forsikringsselskap. Nå er det Gjensidige vi benytter. Deres avtale koster i utgangspunktet det samme som forrige selskap, men er noe bedre når det kommer til skadeoppgjør. Avtalen medfører også en utbytteordning, som betyr at borettslaget får tilbake et beløp, avhengig av Gjensidiges overskudd. Dermed blir kostnaden litt lavere.

Styret har også av samme grunn valgt å bytte renholdsbyrå. Dette vil skje 1. juli 2021.

Planer framover

Styret arbeider med å få lagt nytt gulv i oppgangene i blokkene, dette betyr også nye lister og utskifting av dørene til bodene til ettromsleilighetene. Arbeidet planlegges gjennomført i 2021.

Asfalten på veinettet i borettslaget er fullstendig nedslitt. Derfor ønsker styret å få lagt ny asfalt i løpet av 2021.

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.03.2021