

## Nytt fra styret i Helgerud terrasse borettslag november 2022



### Underlig faktura?

Du fikk nylig en faktura fra USBL som kan være vanskelig å forstå. Den er et resultat av IN-ordningen generalforsamlinga vedtok for noen få år siden.

Avtalen om individuell nedbetaling av lån (IN) ble tatt opp 30.09.2020, men beboerne fikk ikke innfridd før i 2021. Lånet er tatt opp i OBOS bank.

IN-ordningen er komplisert og krever administrasjon og oppfølging. Det er et gebyr på kr 14 000 årlig.

Utgifter til betjening av fellesgjelda i borettslaget justeres i henhold til renteendringene, slik at rentekostnaden kan gå opp eller ned. I disse dager har vi vært gjennom flere renteøkninger. Som en følge av det, går altså betjening av fellesgjelda opp.

Siden 01. januar 2022 har det vært flere renteøkninger. Lånet har 4 terminer pr år. Felleskostnadene sendes ut hvert kvartal. Altså kan ikke USBL få med alle renteendringene for den perioden som allerede er sendt ut og må foreta en avstemming mot lån og nedbetalingsplan, for å sjekke mot husleiegrunnlaget som allerede er sendt ut.

Om noen innfrir sin fellesgjeld helt eller delvis, er det viktig at løpetiden på lånet ikke endres. Felleskostnadene endres ikke, da de er faste gjennom året. Det som endres er renter og avdrag. For hver renteendring, endres også grunnlaget for renter og avdrag.

Det er nå innført månedlige utsendelser fra juli. USBL foretar en kontroll på avstemmingen på renter og avdrag 2 ganger pr år, 30.09 og 30.03. Har andelshaver betalt for lite, sendes faktura på avviket. Går renta ned, og det viser seg at dere har betalt for mye, vil andelshaver få tilbake penger fra borettslaget.

Det blir i takt med lånet nedskrevet en andel av lånesaldo. Hver beboer har en andel gjeld og hvert år blir det nedskrevet et beløp av andel gjeld, slik at for de som ikke innfrir sin gjeld, blir beløpet nedskrevet i takt med lånet og nedbetalingsplan.

### Altibox kompenserer

Vi klaget på fraværet av TV2 og fikk tilbakebetalt kr 30 per beboer syv måneder bakover, i alt cirka kr. 19 000.

### Stigende kostnader

Styret gjør alt det kan for å holde løpende kostnader nede, men det er mye vi ikke har kontroll på selv, som renter, kommunale avgifter og elpriser.

Dette betyr at vi kommer til å måtte øke felleskostnadene noe fra nyåret. Vi vet ingen, styret inkludert, er glade for dette, men det er uansvarlig å spise av egenkapitalen. Endelig økning gjøres i samråd med USBLs rådgivere. Vi sender ut varsel på forhånd.

Vi innhenter i disse dager anbud fra forsikrings-selskapene. Dette er ett av tiltakene for å holde kostnadene nede.

### Trappevask – nytt byrå

Styret har nå inngått avtale med Grønt renhold om trappevask. Firmaet har gode referanser fra borettslag i nærheten. Oppstart er primo desember.

### Juletretenning 27. november kl. 17

Tradisjonen tro blir det juletretenning, med gløgg og pepperkaker, gang & sang rundt treet.

Samtidig innvier vi den flotte pergolaen som dugnadsgjengen har satt opp på lekeplassen. Pugg julesanger og vær velkommen!

### Fjern løv i takrenner/verandarenner

Unngå oversvømmelse, så ta en sjau før frosten.

### Kontakte styret?

Bruk e-post: [styret@helgerudterrasse.no](mailto:styret@helgerudterrasse.no). Her når du alle styremedlemmene på én gang. Vanligvis er det styreleder/nestleder som svarer deg, men beslutningene er basert på styrets felles beslutninger.

Vaktmester er tilgjengelig på telefon kl. 8-16: 9300 2149. Er det noe som er akutt, gjelder nødtelefonene.