



## Styrets informasjon for året 2022

Organisasjonsnr. 984 487 479.

### Tillitsvalgte siden forrige årsmøte:

Styreleder: Jan Hilden  
Styremedlemmer: Hanna Eikli (nestleder)  
Ragnar Løken  
Kaja Anette Matheson Havneraas  
Andreas Ryen Thorstensen

Varamedlemmer Jette Toft Nielsen  
Kirsti Boger

Valgkomite: Guro Janette Lind  
Harry Jarle Pedersen

Det er avholdt 11 styremøter i 2022

### Forretningsførsel og Revisjon

Forretningsfører er Asker og Bærum Boligbyggelag  
Sameiets Revisor er KPMG AS v/ Svein Wiig

### Bygninger og forsikringer

Sameiet består av 72 eierseksjoner. Eiendommen har gårdsnr. 79, bruksnr. 645. samt halvpart av gårdsnr. 79, bruksnr. 646. Sistnevnte er veigrunn inn fra Åmotveien.

Sameiets bygninger er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring. Eventuell skade på skal meldes styret og skadeskjema sendes til ABBL. [skade@abbl.no](mailto:skade@abbl.no)

Forsikring av innbo og løsøre må tegnes av den enkelte sameier.

Asker Kommune eier 4 seksjoner og Stiftelsen Ungdomsboliger eier 4 seksjoner.

Seksjonsoverdragelse og utleie skal godkjennes av Sameiets styre.

## **Utvendige områder.**

Det ble avholdt vårdugnad 7. mai og høstdugnad 2. oktober, hvor fellesarealer ble vedlikeholdt. Dette sparer oss for betydelige midler, og medvirker og til at Sameiet utad gir et meget positivt bilde.

Vi har og en hagegruppe som fra tidlig vår til sen høst gjør en formidabel innsats. Styret takker alle for innsatsen.

## **Regnskap**

Det vises til årsregnskapet med noter for en fullstendig oversikt de enkelte poster.

Mot budsjett er det små avvik.

Årets regnskap har mot 2021 noen poster som skiller seg ut:

- Strøm: Vi betaler spotpris som i år har økt helt vanvittig. Må forvente tilsvarende pris i 2022. Det er i desember inntektsført støtte fra staten med kr 9.476.
- Kommunale tjenester
- Vann og Avløp
- Renovasjon. Som tidligere år øker kommunale avgifter mer enn generell prisstigning.
- Heisdrift. Heiser er nå over 20 år gamle så vi må forvente høye kostnader i årene som kommer.

## **El bil.**

Alle kostnader ved å lade el biler skal dekkes av sameiere med aktive ladestasjoner.

## **Påkostninger og investeringer 2022**

- Internett og TV gjennom Telia er utbedret og har fått økt hastighet og bedre stabilitet. Kostnaden ved dette dekkes over fellesutgiftene. Sameiere som i dag betaler direkte for tilleggstenester hos Telia eller andre leverandører, bør vurdere om de fortsatt har behov for dette. Prisene stiger her også.
- TLS har montert nye Led armaturer i garasjene.
- Røyk/varmedetektorer er skiftet i samtlige leiligheter. Det er viktig at alle monterer røykvarsler i tillegg.
- Nytt gulv i garasje 1.
- Reparasjon av tak over seksjon 67.

## **Budsjettforutsetninger.**

Følgende prinsipper er lagt til grunn.

Felleskostnadene skal dekke løpende drift. Større fremtidige vedlikeholdsarbeider skal dekkes inn ved låneopptak.

Forventet prisstigning i statsbudsjett/SSB 3,1%, tillagt 0,5% som skal dekke inn merkostnader hos oss på grunn av aldrende bygninger og utstyr. Dette er for lavt.

Til grunnlag for budsjett legges regnskap 2022 med kjente endringer og planlagte utbedringer 2023.

### **Større utbedringer/investeringer i 2023.**

Utbedring av gulv katodisk anlegg i bygg 1 kr 90.000. (for å hindre rust i armeringen i betongen)

Det er ytterligere avsatt kr 100.000 til uspesifisert investering.

Vi har vanninntrengning i gjestegarasje som bør utbedres

For enkeltposter vises til budsjett 2023.

### **Påkostning, investering og rehabilitering kommende år**

I 2025 er det budsjettert utvendig maling av alle flater, kr 1,5 mill.

Herunder er medtatt overflatebehandling treverk, fasadevask av tegl og overflatebehandling betong. Det må vurderes om dette arbeidet må framskyndes.

I 2028 forventes at takene må utbedres, kr 2,6 mill.

Prisene er grove anslag og er basert på erfaringstall.

### **HMS.**

Brannøvelse og kontroll brannanlegg ble foretatt 28 september.

Det anbefales at alle sameiere monterer egne brannmeldere i soverom, disse bør kommuniserer med hverandre. Husk også utsendt liste over årlig kontroll av egen leilighet.

Det er foretatt årlig gjennomgang i henhold til HMS plan.

Ingen alvorlige mangler påvist.

Heggedal 28.02.2022.

.....

Jan Hilden

Styreleder

.....

Hanna Eikli

Nestleder

.....

Ragnar Løken

Økonomiansvarlig

.....

Kaja Anette M Havneraas

Styremedlem

.....

Andreas Ryen Thorstensen

Styremedlem