



Styrets informasjon for året 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styreleder: Jan Sigurd Hilden

Styremedlemmer: Hanna Eikli (nestleder)
Per Roar Eek
Kaja Anette Matheson Havneraas
Jørgen Alling

Varamedlemmer: Katrin Digman Wiklund
Jette Toft Nielsen

Valgkomite: Greta Carlsen
Harry Jarle Pedersen

Det er i 2023 avholdt 11 styremøter.

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.

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

Seksjonsoverdragelse og utleie skal underrettes Sameiets styre.

Sameiets bygninger er fullverdifsikret i Protector Forsikring AS—avtalenr 3441768.

Eventuell skade skal meldes til ABBL skade@abbl.no.

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

Utvendige områder.

Det ble avholdt vårdugnad 13. mai og høstdugnad 7. oktober, hvor fellesarealer ble vedlikeholdt. Dette sparer oss for betydelige kostnader, og medvirker og til at Sameiet utad gir et meget positivt bilde.

Vi har en hagegruppe som fra tidlig vår til sen høst gjør en formidabel innsats. Styret benytter sjansen til å takke alle for innsatsen.

Strøm

Vi betaler spotpris som i år har økt meget. Må forvente tilsvarende pris i 2024. Det er i desember inntektsført støtte fra staten med kr 9.476.

Kommunale tjenester

Som tidligere år øker kommunale avgifter mer enn generell prisstigning:

Vann og avløp - henviser til lengre artikkel i januar-utgaven av Heggedals posten hvor det blir antydnet en økning på 38% på vann og 26% på avløp.

Renovasjon - hvor stor økningen blir her vet vi ikke.

Heis

Heis drift og vedlikehold – stadige servicer på heiser utgjør et stadig større beløp mye pga brukerfeil. Heisene våre er veldig sensitiv på manuell bruk hvor vi dytter på døren —la heisene gjøre jobben, eller bryt banen til linsen i stedet.

Heiser er nå over 20 år gamle så vi må forvente høye kostnader i årene som kommer.

El bil

Alle kostnader ved å lade elbiler dekkes av sameiere med aktive ladestasjoner.

Påkostninger og investering 2023

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.

Vi hadde vanninntrengning i gjestegarasjen som ble utbedret ved dreneringsjobb i mars måned.

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

Større utbedringer/investeringer.

- Utbedring av gulv katodisk anlegg i bygg 1.

- Planering av plenen ble utført sommeren 23 av Ragnar Løken, Per EK og Jan Hilden.

For enkeltposter vises til budsjett 2023.

Det er ytterligere avsatt kr 100.000 til uspesifisert investering.

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 2023 med kjente endringer og planlagte utbedringer 2024.

Påkostning, investering og rehabilitering kommende år

I 2024 er det budsjettet utvendig maling av alle flater, kr 3mill.

Herunder er medtatt overflatebehandling treverk, fasadevask av tegl og overflatebehandling betong.

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 i juni.

Alle servicer ble fulgt opp som planlagt.

Det anbefales at alle sameiere monterer egne brannmeldere i soverom, disse bør kommunisere 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.

Regnskap

Mot budsjett er det små avvik.

Årets regnskap har mot 2022 noen poster som skiller seg ut.

Heggedal 28.02.2022.

.....

Jan Hilden

Styreleder

.....

Hanna Eikli

Nestleder

.....

Per Roar Eek

Økonomiansvarlig

.....

Kaja Anette M Havneraas

Styremedlem

.....

Jørgen Alling

Styremedlem