
Tveita Borettslag – informasjon

Regnskap

Regnskapet pr. 30.11 viser ett overskudd på kr 7 048 918. Etter fratrekk for betalte avdrag vil dette si at vi har økt likviditetsreservene med ca. kr 2 500 000 mot budsjetterte kr 695 366. Vedlagt dette informasjonsskrivet vil du finne budsjettet for 2015.

Samarbeidsavtale med Jutus AS

Styret valgte i høst å inngå avtale med Jutus AS for å se om det er mulig å spare mere på driften enn det som var pr. d.d. Etter gjennomgang av driften klarte Jutus AS å fremforhandle bedre lånebetingelser i Handelsbanken, noe som førte til at styret valgte å gå for dette tilbudet og derav flytte hele låneporteføljen over fra Eika og OBOS banken. Jutus AS har også fremforhandlet en bedre forsikringsavtale, vårt nye selskap blir fra 1/1-2015 Codan forsikring. Dette har resultert i at vi sparer hele kr 1 649 000 over 3 år.

Dekket utenfor inngangspartiene

Det går rykter i borettslaget om at BetongConsult AS har gått konkurs. Dette medfører ikke riktighet. BetongConsult AS må ikke forveksles med Betong Consult AS. Saken er fremmet for forlikrådet og det er mottatt brev fra motparten. Saken vil gå videre i begynnelsen av 2015 og det forventes at den vil bli overført domstolene fra forlikrådet grunnet erstatningsbeløpets størrelse.

Juleavfall

Styret vil minne beboere på at julepapir ikke skal kastes som papir, men som husholds avfall. Juletrær vil bli hentet av Oslo Kommune på nyåret, dato og tider vil komme på oppslagstavlen ved siden av heisen i inngangspartiet.

Røykvarsler

Styret ønsker å minne alle beboere på å skifte batteri i røykvarsleren nå i desember.

Lufting og fare for frostsprengning av radiatorene

Nå som temperaturen begynner å synke vil driftskontoret minne om at lufting gjennom vinduene må foregå ved at vinduene åpnes i topp og ikke på side. Dersom vinduene åpnes i siden vil dette kunne føre til at radiatorene fryser, og rørene sprekker med vannskader som konsekvens. Dersom du ønsker å gjennomluften leiligheten kan dette gjøres med at vinduene åpnes fullt i 5 minutter for så å lukkes. Dette vil føre til at luften skiftes ut uten at rommene blir nedkjølt, og derav spare energi.

Lukking/låsing av ytterdørene

Driftskontoret har ved flere anledninger opplevet at ytterdørene blir satt oppe, noe som fører til at uvedkommende fritt kan komme inn i blokkene. Sørg for at dørene er lukket, og lukk de gjerne dersom du ser de står oppe. Så slipper vi å få uvedkommende inn i blokkene.

Vassenga barnehage

Det er signert kontrakt med **Vassenga FUS barnehage as** om leie av barnehagen med en avtaletid på 10 + 10 år, med en mulig forlengelse på ytterligere 10 + 10 år. Vassenga FUS barnehage vil da inngå som en del av Trygge barnehager sin portefølje. Leiesummen er satt til kr 1 725 000 pr år som dekker alle renter og 2/3 av avdragene på lån samt ca. kr 860 000 i ren husleie. Dette medfører at vi sitter igjen med ca. kr 565 000 i ren fortjeneste av utleie pr år.

Videre er det fremforhandlet avtale om bygging av barnehagen med Trygge barnehager. Kontrakten for barnehagen har en fast sum på kr 26 000 000, noe som dekker prosjektering, søknader, bygging og byggeledelse. Årsaken til kostnadsøkningen er i hovedsak prisstigning fra vår første prognose. Videre setter Trygge barnehager litt høyere krav i forhold til de produkter som skal benyttes enn det som vi tok høyde for i vår prognose.

Utbyggingen og rehabiliteringen av barnehagen vil som presisert tidligere ikke medføre noen husleieøkning for beboerne. Derimot vil beboerne få økt andel av lån, noe som igjen gir økt fradrag for rentene på selvangivelsen.

Levende lys

Bruk av levende lys skaper hygge i de tusen hjem spesielt nå i juletiden, men utgjør samtidig en brannrisiko. Levende lys er dessverre årsak til mange boligbranner.

Levende lys skal alltid holdes under oppsikt. Lysestakene bør være av ubrennbart materiale, ikke bruk brennbare mansjetter på lysene. Slokk alltid levende lys før du forlater rommet eller skal sove.

Fire enkle sikkerhetsregler for bruk av levende lys:

- 1. Hold alltid levende lys under oppsikt*
- 2. Plasser aldri levende lys for nær brennbart materiale*
- 3. Sørg for at levende lys står stødig*
- 4. Bruk aldri brennbare lysestaker og brennbare lysmansjetter*

Spesielt for telys

Hvis telyset flammer opp må du aldri helle vann på det. Dersom du forsøker å slokke med vann, vil det føre til en voldsom oppflamming. Kvel flammen, f.eks. med en lyseslokke - ikke blås.

Åpningstider Driftskontoret i julehøytiden

Driftskontoret vil være stengt jul- og nyttårsaften, men vil være åpen de andre arbeidsdagene i julehøytiden. Vakttelefonen vil være betjent i hele perioden.

Generalforsamling 2015

Generalforsamlingen i 2015 er satt til 27. april, og vil bli holdt i matsalen på Tveita Skole.

Styret og Driftskontoret vil til slutt ønske alle beboere en riktig god jul og et godt nytt år.

Tveita 17. desember 2014

Styret

TVEITA BORETTSLAG

	Årets	Neste år
	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:		
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	42 200 000	44 269 141
INNEKTER ANT ANL	250 000	319 000
SALG ANLEGGSMIDLER	0	0
ANDRE INNEKTER		
SUM INNEKTER	42 450 000	44 588 141
DRIFTSKOSTNADER:		
PERSONALKOSTNADER	3 400 000	3 337 526
STYREHONORAR	330 000	346 500
AVSKRIVNINGER	450 000	450 000
REVISJONSHONORAR	20 000	20 000
ANDRE HONORARER	90 000	10 000
FORRETNINGSFØRERHONORAR	382 000	395 000
KONSULENTHONORAR	300 000	300 000
KONTINGENTER	170 000	170 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	3 495 000	5 545 000
FORSIKRINGER	1 640 000	1 500 000
KOMMUNALE AVGIFTER	3 300 000	3 947 000
ENERGI / FYRING	5 200 000	5 600 000
KABEL/TV-ANLEGG	2 160 000	2 200 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	2 080 000	1 923 000
SUM DRIFTSKOSTNADER	23 017 000	25 744 026
DRIFTSRESULTAT:	19 433 000	18 844 115
FINANSINNEKT/KOSTNAD		
FINANSINNEKTER	0	0
FINANSKOSTNADER	13 650 000	12 882 331
RES.AV FINANSINNT/KOSTN.	13 650 000	12 882 331
EKSTRAORDINÆRE KOSTNADER	0	0
RESULTAT	5 783 000	5 961 784

