

STYRETS ÅRSBERETNING 2017

A/L Disen Borettslag

Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling 20.04.2017 fikk styret følgende sammensetning:

Jan Piela, Disenveien 39, 0587 Oslo	styreleder	- til 2019
Jeanette Lorentzen, Disenveien 21, 0587 Oslo	nestleder/ styremedlem	- til 2018
Kari Grete Jacobsen, Disenveien 27, 0587 Oslo	styremedlem	- til 2018
Kirsten Landaas, Disenveien 15, 0587 Oslo	styremedlem	- til 2019
Ilhami Belegu, Disenveien 15, 0587 Oslo	varamedlem	- til 2018
Paal Stian Aagenæs, Disenveien 21, 0587 Oslo	varamedlem	- til 2019

og valgkomiteen følgende sammensetning:

Kåre Thoresen, Disenveien 15, 0587 Oslo
Caroline Huitfeldt, Disenveien 47, 0587 Oslo
Maren Hvattum, Disenveien 19, 0587 Oslo

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 13 styremøter.

Styrehonorarer/godtgjørelser til styrets medlemmer:

Styrehonoraret til styreleder for perioden 2017/18 var kr. 110.000,-.

I tillegg har styrets avtroppende leder fått et honorar på kr. 1.900,- for arbeid med borettslagets hjemmeside.

Styrehonorarene til nestleder/styremedlemmer/varamedlemmer for perioden 2016/17 var kr. 2.200,- pr. styremøte.

I tillegg har nestleder fått et honorar på kr. 22.800,- for arbeid med rørfornyingen i borettslaget. Borettslaget har fått tildelt midler fra Enova for utbetaling til styremedlemmer som har hatt ekstramøter i forbindelse med kartlegging og arbeid med å velge ny energikilde for borettslaget. Beløpet var på kr. 25.000,- og ble fordelt internt i styret.

Likestilling

Borettslagets styre består av tre kvinner og tre menn (inkl. vara). Styrets leder er mann.

Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen utføres av Brækhus Eiendom AS.

Postadresse: Postboks 1369 Vika, 0114 Oslo.

Mail: eiendom@braekhus.no. Telefon: 23 23 90 90. Kontaktperson er Gry Sundet.

Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Takster og forsikringer

Borettslaget består av adressene Disenveien 7-9-11-13-15-17-19-21-23-25-27-33-35-37-39-41-43-45-47-49-51-53 i Oslo kommune med gnr. 86, bnr. 1.

Borettslaget er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenummer SP1547924.1.1. Ved skadetilfeller har If Skadeforsikring NUF en døgnbemannet sentral for innmelding av skade.

Tlf. 02400 benyttes for innmelding av skade.

Referer til vårt forsikringsnummer SP1547924.1.1.

Alternativt kan forretningsfører kontaktes, eller If Skadeforsikring NUF kontor på dagtid, tlf. 22 51 13 70, for innmeldelse av skade.

Ved brann, tyveri og hærverk må politiet også kontaktes.

Andelseierne må selv sørge for forsikring av eget innbo og ansvarsforsikring (vanligvis en del av hjemforsikringen).

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseiere. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden en vaktmester ansatt. Arbeidsmiljøet for ansatt og styret anses for å være godt. Det har ikke vært noen ulykker eller skader.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

Utført vedlikehold i 2017

Styret har i perioden prioritert vedlikehold av bygningsmassen og fellesareal.

1. Fjernet gamle søppelkasser og opparbeidet ny plass ved DV 27
2. Rørfornyng DV 31 er avsluttet
3. Kastet umerkede sykler og montert sykkelstativer i enkelte kjellere
4. Malt 3 transformatorstasjoner
5. Fjernet busker fra DV11 15 og 7-9
6. Fjernet trær DV 7 til 9
7. Beplantet rundt søppel dv 39
8. Inngått avtale med firmaet Bygartner Verde Hageplanlegging & Vedlikehold om opprydning, beskjæring og beplanting av uteområdet.
9. Montert gitter på alle luftkanaler
10. Innkjøp av flatskjerm til styrerommet

11. Anskaffet PC til styret
12. Ny hekk plantet rundt søppel nr 21.
13. Malt flere grunnmurer, samt rekkverk ned til velferdsrom³⁷ og utleierom⁴³ samt fortsatt maling i kjellere.
14. Satt opp steiner ved n. 15 ble brukt som vaskeplass. (tidligere søppelplass) og ved nr 17 ble brukt som parkeringsplass
15. Befaring fjernvarme Skøyenåsen borettslag.
16. Skiftet sand i sandkasse DV 45.
17. Fjernet tre ved DV 17 -19 var i ferd med å velte.
18. Arbeidet mye med befaring i forbindelse med fjernvarmeanlegg.
19. Leaset ny traktor til vaktmester.
20. Utarbeidet nye kontrakter ved bruksoverlating /fremleie samt kontroll av fremleie.
21. Avholdt 2 kurs i brannslukkeøvelse.
22. Montert ny lampe ved søppellcontainer ved nr.21
23. Montert sykkelstativer i flere kjellere.
24. Søkt om fartsdumper i DV ned fra Traverveien.
25. Satt opp nye informasjonsskilt om parkering på skråparkering. DBL og DGB
26. Styret undertegnet ny kontrakt med Hafslund varme, slik at vi slapp å betale tilknytningsavgift.kr. 400 000,-
27. Innkjøpt ny strøvgogn til vaktmester.
28. Vaktmester har fått nytt kontor i DV11.
29. Montert 2 nye ladestasjoner ved Disenveien 9
30. Montert ladestasjon til Thomas Regbo på hans parkeringsplass, for Regbos regning. Strøm faktureres etterskuddsvis hvert kvartal etter forbruk og etter Disen Borettslag gjeldende strøm og nettleiepriser.
31. Vask av balkonger utvendig
32. Skiftet til IF forsikring
33. Skiftet til USBL som forvalter.
34. Skiftet dør i utleielokaler i DV 31 og 43
35. Påbegynt fjernvarmeprosjektet, avsluttes i løpet av 2018.
36. Styret har hatt 14 styremøter
37. Det er omsatt 31 leiligheter.
38. Avholdt 1 ekstra generalforsamling
39. Skiftet fastrustedede radiatorkraner i flere leiligheter
40. Garasjekontroll (blir garasjene brukt til biler)

Planlagt vedlikehold 2018/2019

Ny fiberleverandør

Asfaltering av hele området i borettslaget/ varme i bakken

Paneler på endevegger (hvite)

Plante nye trær langs gangveien øst for borettslaget.

Opparbeide en plan for uteområdene, benker, bord og blomsterpotter.

Montere flere sykkelstativer

Male vaskerom i DV 45.

Skifte kraner som lekkervann fra varmeanlegget.

Garasjekontroll (blir garasjene brukt til biler)

Kontroll av fremleie fortsetter.

Ta opp med kommunen sykkelvei fra Tonsen kirke og ned til Muselunden.

HMS

Det vil bli arrangert brannkurs for beboerne 2018, to ulike datoer. Dette er et svært nyttig kurs så flest mulig bør delta.

Nye egenmeldingsskjema blir delt ut for utfylling og returnering til styret.

Trivsel og miljø.

Vi har et godt bomiljø i borettslaget. Store grøntarealer, egen kafe og kort avstand til skog så vel som by er noe alle nyter godt av.

Det er likevel noen områder som kan bli enda bedre:

Hensetting av søppel i kjellere fører til store utgifter for borettslaget og beboerne; det er kostbart (og helt unødvendig) at borettslaget skal måtte rydde beboernes søppel flere ganger pr. år. Det finnes en utlånshenger beboerne kan benytte til bortkjøring av skrot.

Det vil bli gjennomført en undersøkelse i 2018 og 2019 om hvor mange som har leiet ut leiligheter i borettslaget. Styret skal ha melding om utleie, det kan tyde på at ikke alle har søkt. Er du en av disse kan du kontakte styret med informasjon.

Økonomi

Resultatregnskapet viser et underskudd for 2017 på kr. 64.477,- mot budsjettert overskudd på kr. kr. 237.400,-. Underskuddet er ført mot egenkapitalen.

Borettslagets disponible midler har sunket fra kr. 1.522.572,- til kr. 1.272.430,- i løpet av 2017. Se for øvrig opplysninger om disponible midler i noter til årsoppgjøret 2017.

Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Det bekreftes at alle inntekter og utgifter som borettslaget har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

Oslo,

Jan-Henrik Piela
Styrets leder

Jeanette Lorentzen
Styremedlem

Kari Grete Jacobsen
Styremedlem

Kirsten Landaas
Styremedlem