

STYRETS ÅRSBERETNING 2014

A/L Disen Borettslag

Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling 28.04.2014 fikk styret følgende sammensetning:

Elisabeth Frøberg, Sleipners vei 2A, 1445 Drøbak	styreleder	- til 2015
Kirsten Landaas, Disenveien 15, 0587 Oslo	styremedlem	- til 2015
Jan Piela, Disenveien 39, 0587 Oslo	styremedlem	- til 2015
Tore Grøvv, Disenveien 45, 0587 Oslo	styremedlem	- til 2016
Kari Grete Jacobsen, Disenveien 27, 0587 Oslo	varamedlem	- til 2016
Atle Brække Eriksen, Disenveien 45, 0587 Oslo	varamedlem	- til 2015

og valgkomiteen følgende sammensetning:

Toril Lekvold, Disenveien 49, 0587 Oslo
Victor Mutelekesha, Disenveien 15, 0587 Oslo
Magnus Nygård, Disenveien 19, 0587 Oslo

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 6 styremøter.

Styrehonorarer/godtgjørelser til styrets medlemmer:

Styrehonoraret til styreleder for perioden 2014/15 var kr. 89.400,-. I tillegg har styreleder fått utbetalt kr. 5.000,- i telefongodtgjørelse.

Styrehonorarene til styremedlemmene/varamedlemmene for perioden 2013/14 var kr. 1.800,- pr. styremøte.

Likestilling

Borettslagets styre består av tre kvinner og tre menn (inkl. varamedl.). Styrets leder er kvinne. 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 Dege Eiendom AS.

Postadresse: Postboks 1369 Vika, 0114 Oslo.

Mail: eiendom@bd.no. Telefon: 23 23 90 90. Kontaktperson er Anne F. Bergendahl.

Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Hasner Kjelstrup & Wiggen 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 Gjensidige Forsikring ASA, forsikringsnummer 82806314.

Ved skadetilfeller har Gjensidige Forsikring ASA en døgnbemannet sentral for innmelding av skade.

Tlf. 03100 benyttes for innmelding av skade.
Referer til vårt forsikringsnummer 82806314.

Alternativt kan forretningsfører kontaktes, eller Gjensidige Forsikring ASAs kontor på dagtid, tlf. 23 35 82 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 i 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 2014:

Malearbeider

Malt vaskeriet i nr. 27 og 51
Malt inngangspartiene
Div. andre malearbeider

Vann, rør, ventilasjon

En del radiatorkraner er byttet
Ventilasjonssystem i alle blokker (unntatt 27) er renset.
Byttet stoppekraner i kjeller
Styret har arbeidet med en plan for vedlikehold av vvs og varme. Se egen sak
Kamerakontroll av soilrør.

Garasjene

Hoveddel av reparasjoner på garasjer ble slutført i 2013, men noen av utgiftene til dette ble fakturert 2014.

Vindskier og enkelte vegger ble beiset
Noen porter ble malt i underkant for å forhindre råte.

Uteområder- Fellesarealer

Det er satt opp to ladestasjoner for el-bil.

Helse-, miljø og sikkerhet

De resterende gamle dørene til leilighetene ble skiftet i forbindelse med brannsikring av borettslaget til nye B30 dører. Beboere betalte selv.

Rydding av kjellere og loft

Det er avholdt møte for tillitsvalgte.

Planlagt vedlikehold 2015

Vann-rør-ventilasjon

Styret har arbeidet sammen med to konsulentfirma for å legge frem en vedlikeholdsplan for reparasjon/ fornying av vann og avløpsrør i borettslaget.

Det orienteres om dette arbeidet i egen sak.

Når plan er vedtatt vil noen av arbeidene starte i 2015.

Styret vil også legge frem en norm for oppussing og fornying av baderom, som beboerne må legge til grunn for oppussing.

Oppussing av to nye vaskerier

Utvendig vask av enkelte balkonger

Det er igjen på tide å sjekke tilstanden på takene i borettslaget, 5 år siden forrige kontroll.

Søppelkontainere

Styret vil innhente priser og ulike modeller for nye søppelkontainere/ søppelkasser til borettslaget.

Asfaltarbeider

Helse, miljø og sikkerhet

Det skal holdes brannkurs for beboerne.

Beboerne vil få nytt egenmeldingskjema for brannsikkerhet som skal returneres til styret.

Møte for oppgangs tillitsvalgte

Trivsel og miljø.

Det er et godt bomiljø på Disen. Vi har mange goder, som felles vaskerier, firma som tar trappevask, noen har laget seg treningsrom i kjeller, store uteområder, stor lekeplass, egen vaktmester for å nevne noe. Borettslaget har nærhet til skog og by.

Det er likevel ikke til å unngå at noen ting kunne vært bedre; rot i kjellere og feilparkering er noe av det som bør bedres.

Styret oppfordrer igjen og igjen om ikke å hensette skrot og ting i kjellere pga. at dette øker brannfaren og fremkommelighet. Likevel øker mengden hensatte ting i kjellerne. Det brukes store summer på å bli kvitt dette. Hva skal til for å få endret dette?

Feilparkering er også et stort problem, kunne det være en ide og lage avtale med et firma som ilegger bøter? La oss se det an en tid, bedrer det seg er det flott!

Styret får en del klager fra beboere som plages av andre beboere; støy, grilling på balkong, og andre forhold. Vi formidler gjerne klager, men vi oppfordrer dere til først å ta kontakt direkte med den det gjelder, snakke med vedkommende for på den måten komme til enighet og forståelse. Alle ønsker et godt bomiljø, og det å snakke med naboene sine kan være med på å styrke miljøet.

Økonomi

Resultatregnskapet viser et overskudd for 2014 på kr. 1.433.685,-. Overskuddet er tillagt egenkapitalen.

Borettslagets disponible midler har økt fra kr. 3.878.205,- til kr. 5.522.762,- i løpet av 2014.

Se for øvrig opplysninger om disponible midler i noter til årsoppgjøret 2014.

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 inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

Oslo, 16. mars 2015

Elisabeth Frøberg
Styreleder

Jan-Henrik Piela
Styremedlem

Kirsten Landaas
Styremedlem

Tore Grøv
Styremedlem