

## **SAK 3:**

## **A/L DISEN BORETTSLAG**

**GNR. 86 BNR. 1**

### **ÅRSBERETNING**

**2012**

#### **1. Virksomhetens 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 andelseierne.

#### **2. Andelseiere/medlemmer.**

Pr. 31. desember 2012 var laget sammensatt slik:

	<u>Ant. leiligheter:</u>	<u>Ant. stemmeberettigede:</u>
Ordinære andelseiere:	301	301
Eiendoms- og Byfornyelsesetaten, forvaltningsavdelingen	3	1
	<hr/>	<hr/>
	304	302

#### **3. Styret.**

Lagets styre har bestått av:

Elisabeth Frøberg      Sleipners vei 2A, 1445 Drøbak (styreleder)  
Håkon O. Lofthus      Disenveien 35 (styremedl.)  
Karin Thorsen          Disenveien 43 (styremedl.)  
Kirsten Landaas        Disenveien 15 (styremedl.)  
Ulf Thoresen            Disenveien 39 (varamedl.)  
Kari Grete Jacobsen    Disenveien 27 (varamedl.)

Det har i perioden 2012/13 var avholdt 6 styremøter.

#### **4. Valgkomite.**

Valgkomiteen har bestått av:

Therese Lødemel        Disenveien 41  
Tore Grøv                Disenveien 39

#### **5. Forretningsførsel og revisjon.**

Forretningsfører for A/L Disen Borettslag er:

Brækhus Dege Eiendom AS.

Postadresse: Postboks 1369 Vika, 0114 Oslo.

Mail: [eiendom@bd.no](mailto:eiendom@bd.no). Telefon: 23 23 90 90.

Besøksadresse: Dronning Mauds gate 10, Oslo

Borettslagets revisor er BDO AS, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo

## **6. Ansatte og arbeidsmiljø**

Borettslaget har for tiden en vaktmester ansatt.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det har ikke vært noen ulykker eller skader.

Regnskapslovens bestemmelse om likestilling er fulgt.

## **7. Ytre Miljø**

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for et boligselskap.

## **8. Vedlikehold 2012.**

Av regnskapet fremgår at borettslaget i 2012 har brukt kr. 1.592.002,- til reparasjoner og vedlikehold. Beløpet er nærmere spesifisert i note 15 til regnskapet.

### Malerarbeider

Vinduer er pusset og malt utvendig. Dette gjelder ikke for vinduer og dører på balkong.

### Vann – Rør – Ventilasjon

Ny termostat i berederrom i Disenveien 9

Nye sirkulasjonspumper i Disenveien 39-41.

Ny vifte og ventilasjon i Disenveien 27.

### Uteområder – fellesområder.

Det gamle lekehuset ble demontert, og vi har fått en flott ny lekebåt.

Transformatorhus i Disenveien 21 og 51 er malt.

Traktorgarasjen er reparert og malt.

Søppelbåser er reparert og malt.

Reparasjon av asfalt.

Glasstakene over oppgangene er vasket.

Utemøbler reparert og oljet.

Nye dørpumper i Disenveien 11, 13, 15 og 35.

Ny inngangsdør i Disenveien 27.

Tørkestativ utenfor Disenveien 27 er fjernet, og det er laget mc-parkering her.

Det er kjøpt en tilhenger som beboerne kan låne kostnadsfritt for å kjøre bort avfall og skrot.

Dette fordi kjellerne i altfor stor grad benyttes som oppbevaringsplass for avfall og skrot.

### Helse, miljø og sikkerhet

Kjellere og loft er ryddet.

Gammelt lekehus er erstattet av ny lekebåt.

### Garasjene

På møte med garasjeleierne i 2011 ble det sluttet å rehabilitere tak, en del porter, vannbord og annet. Leien ble satt opp for å finansiere dette.

Første del ble gjort i 2012, neste del følger i 2013.

## **9. Vedlikehold i 2013.**

Asfaltering.

Inspeksjon av vann- og avløpsrør i borettslaget.

Det lages deretter en plan mht. finansiering og fremdrift i forbindelse med bytte av rørene.

Oppussing av et vaskeri.

Innkjøp av noen flere lekeapparater.

Inspeksjon av sprekker i betong i Disenveien 27.

Utrede eventuelle ENØK-tiltak.

Beskjæring av trær.

### **10. Trivsel og miljø.**

Det er stor aktivitet i salg og kjøp av leiligheter i borettslaget. Mange nye flytter inn, og det er fint hvis du som nabo forteller de nye om «livet her på Disen», demonstrasjon av vaskerier, dugnader, kafeen og annet, slik at de nye kan ta del i aktiviteter og bli kjent med naboene.

I det siste har det vært flere innbrudd og innbruddsforsøk. Vær derfor ekstra varsom med å slippe inn folk i oppgangene som du ikke kjenner.

I de senere år har det vært en stor økning i vannlekkasjer. Dette påvirker forsikrings-premien. Det er flere ting du som beboer kan gjøre for å redusere skadeomfanget:  
Sjekk radiatorkranene for lekkasje og bytt kran dersom dette er nødvendig.  
Kontroller vaskemaskiner og oppvaskmaskiner slik at de er riktig tilkopleet.  
Ved oppussing av bad må rørene være tilgjengelige for inspeksjon. Velger du å kasse inn borettslagets rør, må det være en inspeksjonsluke som gjør kontroll mulig. Flere vannlekkasjer blir ikke oppdaget i tide og gjør store skader.  
Egenandelen på forsikringen er i dag. kr. 10.000,-.

Styret vil gjerne ha innspill til tiltak som er bra for bomiljøet. Kontakt oss på mail, telefon eller pr. brev.

### **11. Lagets økonomiske situasjon.**


Av regnskapet fremgår at sameiet i 2012 har hatt et overskudd på kr. 855.858,-  
Styret foreslår at overskuddet pr. 31.12.2012 tillegges egenkapitalen.  
Lagets disponible midler har økt fra kr. 1.180.258,64 til kr. 2.099.204,- i løpet av 2012.  
Se for øvrig opplysninger om disponible midler i regnskapet.  
Styret bekrefter at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet  
Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.  
Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Oslo, den 18. mars 2013

  
Elisabeth Frøberg  
Styreleder

  
Karin Thorsen  
Styremedlem

  
Håkon O. Lofthus  
Nestleder

  
Kirsten Landaas  
Styremedlem