

# Årsberetning 2018 - AL Disen Borettslag

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsberetning. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsberetning.

## Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2018 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Jan-Henrik Piela  
Nestleder, Jeanette Louise Grennes Lorentzen  
Styremedlem, Kari Grete Jacobsen  
Styremedlem, Kirsten Landaas  
Varamedlem, Paal Stian Aagenæs  
Varamedlem, Anita Eek Arnesen

Styremedlem Jeanette Louise Grennes Lorentzen flyttet fra borettslaget i september 2018.

Varamedlem Paal Stian Aagenæs har fungert som styremedlem etter at hun flyttet.

Styret i AL Disen Borettslag består av 3 kvinner og 1 mann

## Virksomhetens art

AL Disen Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. AL Disen Borettslag ligger i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 921407890 AL Disen Borettslag består av 304 boliger og ingen næringslokaler.

## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl. Revisor er KPMG.

## Forsikring

AL Disen Borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP1547924. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

## HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

AL Disen Borettslag bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstillter myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

## Styrets arbeid

### Møtevirksomhet:

Styret har i perioden etter forrige ordinære generalforsamling hatt elleve ordinære styremøter, og planlegger ytterligere ett møte før generalforsamling 2019. I tillegg har styreleder og nestleder hatt ett møte med valgkomiteen.

Styremedlemmene har deltatt på USBLs kurs i styreansvar, budsjett og opplæring i bruk av USBLs "styreportal", samt på HMS-kurs i systemet "Bevar HMS".

I september 2018 gjennomførte vi et informasjonsmøte om installering av fiberkabel og Homenet. Med fiberkabel har vi fått en moderne løsning for internett som også gir beboerne mulighet til selv å velge tv-pakker.

#### Kjøp og salg:

I 2018 er det solgt 31 leiligheter i borettslaget. Styret har behandlet ti søknader om fremleie.

#### Fjernvarmeprosjektet

I september 2018 var Disen borettslag endelig tilknyttet Fortum Oslo varmes fjernvarmeanlegg. Prosjektet har vært omfattende med store gravearbeider på området, ombygninger i kjellere og fjerning av asbest og oljetank. Oljetanken måtte fjernes i forbindelse med at oljefyring blir forbudt fra og med 2020.

Styreleder har deltatt på femten av atten byggemøter i perioden fra sist generalforsamling. Planleggings- og byggemøter i forkant av dette, kommer i tillegg.

Styreleder har kvittert på femten endringsmeldinger underveis i prosjektet.

Borettslaget har søkt og mottatt tilskudd fra Enova på 1 mill. kr til fjernvarmeprosjektet.

#### Vedlikehold

Disen borettslag disponerer store arealer med omfattende bygningsmasse som laget har tatt godt vare på i alle år. Gjennom året foretas mange vedlikeholdsoppgaver, og vaktmester Iversen er uunnværlig i denne sammenheng!

I 2018 har følgende blitt gjort:

- montert ny flaggstang som har fått nytt flagg og ny vimpel
- montert sykkelstativ i kjellere
- malt i kjellere (arbeidet fortsetter i 2019)
- plantet 55 nye kirsebærtrær (uten bær) langs gangveien. De gamle trærne måtte fjernes i forbindelse med graving til fjernvarme.
- vasket alle balkonger utvendig
- tett hull under tak i DV 47, pga duereir.
- innkjøpt ny oppvaskmaskin velferdsrom

- malt vaskeriet i DV 47
  - skiftet alle 238 kranene til varmeanlegget i kjellergangene
  - nye radiatorkraner i flere leiligheter
  - skiftet alle utendørs rekkverk
  - utarbeidet retningslinjer for utleie av velferdsrom
  - beboerne har deltatt på vårdugnad
  - ryddet og kastet store mengder søppel og skrot fra kjellere og fellesareal (arbeidet fortsetter i 2019)
  - skiftet fra kabel-tv via Get til fiberkabel og valgfri tv-pakke via Homenet
- 
- inngått vedlikeholdsavtale med firmaet Verde hageplanlegging og vedlikehold om gartnertjenester. Avtalen ble inngått i juni 2018 og gjelder ut 2019.

### Framtidig vedlikehold

I 2019 skal blant annet følgende gjennomføres:

- asfaltere hele uteområdet med avretting av kummer og sluk, samt legging av varmekabler i nedkjøring DV 7 og DV 21
- skifte plater på gavlvegger
- fornye og oppgradere lekeplassene og uteområdene. Arbeidet starter etter 17.mai.
- fortsette med å utbedre grøntområdene
- fortløpende vurdere om det trengs fler plasser til sykkelparkering
- utvide avtalen med vaskebyrå til å omfatte hyppigere rengjøring av fellesvaskeriene

I løpet av kommende 7 - 10 årsperiode bør vi planlegge ytterligere vedlikehold:

- utskiftning av vinduer i borettslaget (inkludert vinduer i leilighetene)
- gjennomføre inspeksjon av tak (siste inspeksjon gjennomført i 2017)
- utskiftning av utgangsdører og låsesystem
- vurdere utskiftning av calling-anlegg, også til mulighet for video
- 

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.04.2019